

Halbjahres- finanzbericht 2024

Die wichtigsten Kennzahlen im Überblick

Aus der Ertragsrechnung in Mio. €	01.01.– 30.06.2024	01.01.– 30.06.2023
Zinsüberschuss	263,9	216,3
Provisionsüberschuss	4,4	11,0
Personalaufwand	-42,1	-40,1
Andere Verwaltungsaufwendungen	-46,8	-51,4
<i>davon Aufwand Bankenabgabe</i>	0,0	-16,4
Abschreibungen auf Sachanlagen	-6,9	-6,4
Verwaltungsaufwendungen	-95,8	-97,9
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1,8	4,6
Risikovorsorge	-102,2	-49,6
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	-112,9	-52,8
Bewertungsergebnis des Wertpapiergeschäfts	10,7	3,2
Betriebsergebnis	72,1	84,4
Einstellung Fonds für allgemeine Bankrisiken	0,0	-25,0
Sonstige Steuern	0,0	0,0
Ergebnis vor Ertragsteuern	72,1	59,3
Jahresüberschuss	40,0	37,5
Cost-Income-Ratio in %	35,5	42,2
Eigenkapitalrentabilität in %	8,1	9,8

Aus der Bilanz in Mio. €	30.06.2024	31.12.2023
Bilanzsumme	36.630	35.457
darunter Hypothekendarlehen	28.761	28.654
NPL ¹	641	492

Geschäftsentwicklung in Mio. €	01.01.– 30.06.2024	01.01.– 30.06.2023
Darlehensneugeschäft	727	1.700
Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr)	799	701

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen²	30.06.2024	31.12.2023
Hartes Kernkapital in Mio. € (CET1)	1.657	1.657
Zusätzliches Kernkapital in Mio. € (AT1)	0	0
Kernkapital in Mio. € (T1)	1.657	1.657
Ergänzungskapital in Mio. € (T2)	176	184
Eigenmittel/Gesamtkapital in Mio. € (Total Capital)	1.833	1.841
RWA in Mio. €	10.843	10.753
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	15,3	15,4
Kernkapitalquote (T1-Ratio) in %	15,3	15,4
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	16,9	17,1
Leverage Ratio in %	4,5	4,5
MREL (TREA)	22,0	22,2
MREL (LRE)	6,5	6,5
LCR	163,2	149,8
NFSR	118,2	111,3

¹ Bruttobuchwerte

² nach Testat vor Gewinnverwendung

Emissionsratings	30.06.2024	31.12.2023
Moody's		
Pfandbriefe	Aaa (stabil)	Aaa (stabil)
Senior Preferred	Aa2 (stabil)	Aa3 (stabil)
Senior Non-Preferred	A2 (stabil)	A2 (stabil)
Fitch		
Pfandbriefe	–	–
Senior Preferred	A (stabil)	A (stabil)
Senior Non-Preferred	A– (stabil)	A– (stabil)

Nachhaltigkeitsratings	MSCI	ISS ESG	Sustainalytics
Stichtag	AAA	B– (Prime)	5,9 (Negligible Risk)

Sonstiges	30.06.2024	31.12.2023
Anzahl der Beschäftigten (Stichtag)	667	644

Inhalt

Management	5
Organe der Bank und andere wichtige Funktionen	5
Zwischenlagebericht	7
Wirtschaftsbericht	7
Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	7
Geschäftsverlauf	10
Ertragslage	12
Vermögenslage	13
Eigenkapital	13
Darlehensneugeschäft	13
Verbundgeschäft	13
Finanzlage	14
Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren	15
Prognose-, Chancen- und Risikobericht	18
Prognose- und Chancenbericht	18
Risikobericht	21
Verkürzter Halbjahresabschluss	24
Verkürzte Bilanz zum 30. Juni 2024	24
Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2024	26
Verkürzter Anhang	27
Erklärung der Mitglieder des vertretungsberechtigten Organs gem. § 264 Absatz 2 Satz 3 und § 289 Absatz 1 Satz 5 HGB	37
Weitere Angaben für Investoren	38
Service	42

Vorjahreswerte in Klammern
(wenn nicht anders angegeben: 30. Juni 2023)

Organe der Bank und andere wichtige Funktionen

Aufsichtsrat

Thorsten Schönenberger

- Vorsitzender
- Mitglied des Vorstands der LBBW

Andrea Schlenzig

- Stellvertretende Vorsitzende
- Bankangestellte

Anastasios Agathagelidis

- Mitglied des Vorstands der LBBW

Dirk Kipp (seit dem 01.07.2024)

- Mitglied des Vorstands der LBBW

Thomas Mang

- ehem. Präsident des Sparkassenverbands
Niedersachsen

Thomas Meister

- Bankangestellter
- Vorsitzender des Betriebsrats der
Berlin Hyp AG

Stefanie Münz

- Mitglied des Vorstands der LBBW

Jana Pabst

- Bankangestellte
- Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Dr. Christian Ricken (bis zum 30.06.2024)

- ehem. Mitglied des Vorstands der LBBW

Thomas Weiß

- Bereichsleiter Finanzcontrolling der LBBW

Vorstand

Sascha Klaus

- Vorsitzender des Vorstands

Maria Teresa Dreo-Tempsch

- Vorstand Markt

Alexander Stuwe

- Vorstand Marktfolge

Ausschüsse des Aufsichtsrats

Präsidial- und Nominierungsausschuss

Thorsten Schönenberger

→ Vorsitzender

Stefanie Münz

→ Stellvertretende Vorsitzende

Dirk Kipp (seit dem 01.07.2024)

Thomas Meister

Dr. Christian Ricken (bis zum 30.06.2024)

Kreditausschuss

Anastasios Agathagelidis

→ Vorsitzender

Dr. Christian Ricken (bis zum 30.06.2024)

→ Stellvertretender Vorsitzender

Dirk Kipp (seit dem 01.07.2024)

→ Stellvertretender Vorsitzender

Jana Pabst

Thorsten Schönenberger

Prüfungsausschuss

Thomas Mang

→ Vorsitzender

Stefanie Münz

→ Stellvertretende Vorsitzende

Anastasios Agathagelidis

Andrea Schlenzig

Vergütungskontrollausschuss

Thorsten Schönenberger

→ Vorsitzender

Anastasios Agathagelidis

→ Stellvertretender Vorsitzender

Jana Pabst

Treuhänder

Christian Ax

Stellvertretende Treuhänder

Wolfgang Rips

Philip Warner

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Entwicklung der Gesamtwirtschaft¹

Die konjunkturelle Entwicklung der Weltwirtschaft verzeichnete im ersten Halbjahr 2024 insgesamt ein moderates Wachstum und legte gegenüber dem letzten Quartal des Vorjahres wieder zu. Dafür verantwortlich war im Wesentlichen der spürbare Produktionsanstieg in den Schwellenländern, hier insbesondere in China. In den USA entwickelten sich die Zuwächse nur noch verhalten gegenüber der dynamischen zweiten Jahreshälfte 2023. Das weltweite Handelsaufkommen erlitt durch die Sicherheitsprobleme im Roten Meer und die damit einhergehende Routenänderung großer Teile des Schiffsverkehrs mit gestiegenen Frachtraten sowie die geopolitischen Konflikte keinen erheblichen Dämpfer.

Im Euroraum hat sich die Wirtschaftsleistung aus der Stagnation befreit. Das Bruttoinlandsprodukt verzeichnete moderate Zuwächse. Positive Impulse gingen vor allem von gestiegenen Exporten und einem anziehenden privaten Konsum, begünstigt durch wieder steigende Reallöhne aus.

Nach dem überaus schwachen Schlussquartal 2023 deutet sich für Deutschland im bisherigen Jahresverlauf mit leicht positiven Wachstumsraten ein Ende der rezessiven wirtschaftlichen Entwicklung an. Dazu trugen insbesondere die kräftige Zunahme der Warenexporte und ein für die Wintermonate überraschend hoher Anstieg der Bauinvestitionen bei. Der private Konsum hingegen blieb hierzulande im ersten Halbjahr trotz verbesserter Rahmenbedingungen, wie die Zunahme der Beschäftigung sowie einem Anstieg der Nominal- als auch Reallöhne, hinter den beiden Vorquartalen zurück.

Entwicklung der Branche²

Die Aktienmärkte zeigten sich seit Jahresbeginn freundlich. Aufwärtsentwicklungen wurden insbesondere durch KI-basierte Technologieunternehmen getrieben. Entsprechend legten technologiegeprägte Indizes wie der NASDAQ 100 und der S&P 500

im ersten Halbjahr um 21,58 Prozent bzw. 17,66 Prozent zu. Der Dax beendete das erste Halbjahr mit einem Plus von 8,74 Prozent bei 18.235 Punkten.

Nachdem die Kerninflation sowie die Inflationsprognosen im Euroraum zu Beginn des Jahres deutlich zurückgegangen waren, erwarteten die Märkte, dass die EZB mit der Absenkung der Leitzinsen beginnen würde. Entsprechend dieser Erwartungen senkte die EZB am 6. Juni 2024 erstmals nach neun Monaten die Leitzinsen um 25 Basispunkte. Der Hauptrefinanzierungssatz liegt damit bei 4,25 Prozent, der Zinssatz für die Einlagefazilität bei 3,75 Prozent. Im Gegensatz dazu wartet man auf der anderen Seite des Atlantiks vor dem Hintergrund noch zu hoher Inflationszahlen weiter auf einen Eintritt in einen Zinssenkungszyklus. In der letzten Sitzung im Berichtszeitraum beließ die Fed ihre Leitzinsen unverändert bei 5,25 bis 5,50 Prozent.

Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2023 waren die Swapsätze in der Eurozone von deutlich weniger Volatilität geprägt und verzeichneten über die Laufzeiten hinweg einen Anstieg im Vergleich zum Jahresanfang. Der 2-Jahres Swapsatz schloss am 30. Juni 2024 bei 3,21 Prozent nachdem er zum Jahresende 2023 bei 2,80 Prozent gelegen hatte. Der 10-Jahres Swapsatz notierte zum Ende des Betrachtungszeitraums bei 2,84 Prozent und damit 34,6 Basispunkte höher als Ende 2023. Die Inversion der Zinskurve zwischen zwei und zehn Jahren weitete sich im Jahresverlauf zwar etwas aus, lag zum Ende des Betrachtungszeitraums aber mit 37 Basispunkten auf einem deutlich niedrigeren Niveau als noch vor einem Jahr (30. Juni 2023: 87 Basispunkte).

¹ Quellen für die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen: DIW, IfW.

² Quellen für die immobilien-spezifischen Marktdaten: Berlin Hyp Research, CBRE, Colliers, Europace, EZB, Savills, Statistisches Bundesamt, Treugast, ZENSUS.

Deutsche Staatsanleihen folgten insgesamt einem ähnlichen Trend. 10-jährige Bundrenditen erreichten im Mai ihr bisheriges Jahreshoch mit 2,69 Prozent und schlossen bei 2,50 Prozent. Die Bundrenditen 2-jähriger Anleihen schlossen bei 2,83 Prozent – ein Plus von knapp 43 Basispunkten im Vergleich zum Jahresanfang.

Der Covered Bond Markt verzeichnete erneut ein reges erstes Halbjahr. Mit rund 113 Mrd. € lag das Emissionsvolumen jedoch unter dem Rekordvolumen der Vergleichsperiode des Vorjahrs (30. Juni 2023: 137 Mrd. €). Die Spreads von gedeckten Schuldverschreibungen weiteten dabei am Anfang des Jahres zunächst aus und setzten damit die Entwicklung des Jahres 2023 fort. Getrieben von hoher Nachfrage auf dem erhöhten Spread-Niveau setzte jedoch schnell eine Gegenbewegung ein, von der vorrangig Jurisdiktionen profitierten, die besonders von den vorherigen Ausweitungen betroffen waren. Nach den Wahlen zum Europäischen Parlament und der darauffolgenden Ankündigung von Neuwahlen in Frankreich kam es erneut zu leichten Spreadausweitungen, zuvorderst bei französischen Anleihen.

Ähnliche Entwicklungen waren bei europäischen Staatsanleihen zu beobachten, wo nach anfänglichen Einengungstendenzen wachsende politische Unsicherheit für eine zunehmende Fragmentierung der Märkte sorgte. Marktteilnehmer erwarten höhere Risikoprämien, insbesondere für längere Laufzeiten, und fragen vermehrt Titel aus sogenannten „safe havens“, wie etwa Deutschland oder den skandinavischen Ländern, nach. Spreads vieler europäischer Staatsanleihen weiteten insbesondere nach der Europawahl im Juni 2024 gegenüber deutschen Bundesanleihen aus, angeführt von Frankreich.

Nach der deutlichen Ausweitung der Spreads von Senior Unsecured Anleihen im Februar 2024, vorwiegend solcher von Emittenten mit einem hohen Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen, erholten sich die Spreads in den weiteren Monaten des ersten Halbjahrs wieder. Wenngleich Spreadausweitungen infolge der Europawahl auch bei unbesicherten Bankanleihen, insbesondere bei französischen und italienischen Papieren, spürbar waren, überwogen insgesamt doch

die Einengungstendenzen. Der iBoxx € Corporate Banks-Senior Preferred engte um 15,2 Basispunkte ein, während es beim iBoxx € Corporate Banks-Senior Bail sogar 21,0 Basispunkte waren.

Das Neuemissionsvolumen nachhaltiger Anleihen verringerte sich im Vergleich zum ersten Halbjahr 2023 nur leicht. Insgesamt wurden im Berichtszeitraum weltweit 510 Mrd. € (Vorjahr: 512 Mrd. €) an Green, Social, Sustainability und Sustainability-Linked Bonds emittiert.

Nachdem Deutschlands Wirtschaftsleistung zum Jahresende 2023 zurückgegangen war, begann das Jahr 2024 mit einer leichten Erholung – das Bruttoinlandsprodukt ist im ersten Quartal 2024 gegenüber dem vierten Quartal 2023 real um 0,2 Prozent gestiegen. Zudem ließ die Inflation im ersten Halbjahr 2024 weiter nach und die Zinslandschaft blieb bis Ende Mai stabil. Mit ihrer Entscheidung Anfang Juni 2024, die Leitzinsen erstmals seit dem Einsetzen der Nullzinsphase 2016 wieder zu senken, beschloss die EZB die Zinswende und legte damit den Grundstein für mehr Zuversicht am Immobilieninvestmentmarkt.

Die aufkommende Zuversicht hat sich im ersten Halbjahr 2024 in den Transaktionszahlen noch nicht manifestiert – die Situation zum Halbjahr weist jedoch bereits in eine positive Richtung. Denn parallel zur leichten wirtschaftlichen Belebung spiegelt auch der Transaktionsmarkt eine leichte Aufwärtsentwicklung im ersten Halbjahr 2024 wider. Mit einem Volumen von rund 14,2 Mrd. € registrierte der Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien und gewerblich gehandelte Wohnimmobilien in Deutschland im ersten Halbjahr 2024 lediglich ein Plus von knapp 15 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (12,4 Mrd. €). Zu diesem Volumen trugen sowohl große Einzeltransaktionen als auch wieder verstärkt internationale Investoren ihren Teil bei. Bei Transaktionen in der Größenklasse oberhalb von 100 Mio. € wurden mit 6,4 Mrd. € 40 Prozent mehr angelegt als im ersten Halbjahr 2023. Darüber hinaus steigerten internationale Investoren ihr Engagement am deutschen Immobilieninvestmentmarkt um 22 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.

Mit Blick auf die verschiedenen Immobilien-nutzungsarten standen Einzelhandels-immobilien in der Investorengunst im ersten Halbjahr 2024 an oberster Stelle. Mit einem Anteil am Gesamtvolumen (inkl. Wohnen) von rund 25 Prozent bzw. 3,6 Mrd. € (Vorjahr: 1,7 Mrd. €) wurde allerdings eine größere Marktdynamik suggeriert als tatsächlich vorhanden ist. Denn von dieser Summe entfielen etwa 1,5 bis 2 Mrd. € auf drei Einzeltransaktionen. Diese Kaufabschlüsse zeigen auch, dass der Einzelhandel im Falle von „Trophy Assets“ neben Logistik derzeit das einzige Marktsegment ist, das für Transaktionen in dreistelliger Millionenhöhe attraktiv ist. Darüber hinaus ziehen Lebensmittelgeankerte Fachmärkte und Fachmarktzentren nach wie vor in hohem Ausmaß das Investoreninteresse auf sich, da der Handel mit Lebensmitteln vorrangig im Discountbereich konjunkturell unabhängiger ist als der Handel mit anderen Waren. Wie das ifo Geschäftsklima im Einzelhandel im Juni 2024 zeigt, schätzten insbesondere Bekleidungseinzelhändler, Fahrradhändler und Bau- und Heimwerkermärkte ihre Geschäftslage deutlich negativer ein als noch im Mai.

Der Markt für Logistikimmobilien konnte im Vergleich der Immobiliensegmente im ersten Halbjahr 2024 mit einem Transaktionsvolumen von rund 2,9 Mrd. € (Vorjahr: 2,4 Mrd. €) – nach Einzelhandel – das meiste Investorenkapital auf sich vereinen. Dies entspricht einem Zuwachs von 22 Prozent verglichen mit dem Vorjahreszeitraum. Die Zeit der sehr hohen Flächenumsätze und Mietpreissteigerungen der vergangenen Jahre ist zwar vorüber, dennoch profitiert der Logistikmarkt hinsichtlich des Investoreninteresses vom hohen erreichten Mietniveau bei anhaltender Flächenknappheit in den etablierten Logistikregionen. Da das Potenzial an Greenfields für den Neubau vor dem Hintergrund restriktiver Regelungen zur Flächenversiegelung auch perspektivisch sehr begrenzt ausfällt, ist auch weiterhin von einem Nachfrageüberhang insbesondere nach Logistikimmobilien mit einem hohen energetischen Standard auszugehen.

Gewerblich gehandelte Wohnimmobilien verzeichneten im ersten Halbjahr 2024 mit einem Volumen von knapp 2,8 Mrd. € einen Rückgang von 10 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum – belegten aber dennoch

auf der Rangliste der investorensseitig nachgefragtesten Nutzungsarten Platz drei. Das geringere Transaktionsvolumen ist sowohl auf den generellen Rückgang der realisierten Kapitalwerte als auch auf die gehandelten Qualitäten zurückzuführen. Klassische risikoarme Objekte und Portfolios im Spitzensegment einschließlich sehr guter Energieeffizienzklassen, welche insbesondere von institutionellen Investoren nachgefragt werden, sind derzeit kaum auf dem Markt. Da wohnwirtschaftlich relevante Ausgangsparameter wie etwa der Zensus 2022 für Deutschland einen Bevölkerungsanstieg seit dem Zensus 2011 in Höhe von 2,5 Millionen Einwohnern ausweisen, ist auch künftig von einem Nachfrageüberhang nach Wohnimmobilien auszugehen. Hinzu kommt, dass dem Hauspreisindex EPX zufolge die Wohnimmobilienpreise in Deutschland im Juni 2024 erstmals seit November 2022 wieder das Vorjahresniveau leicht überschritten haben, was den Investorenfokus zusätzlich auf das Wohnsegment lenkt.

Wie bereits im Jahr 2023 rangierten Büroimmobilien auch im ersten Halbjahr 2024 nicht mehr auf den vordersten Plätzen – gemessen an der Höhe des Transaktionsvolumens je Nutzungsart. Dass das Halbjahresvolumen von rund 2,6 Mrd. € einen Rückgang von 7 Prozent widerspiegelt (Vorjahr: 2,9 Mrd. €), ist nach wie vor im Wesentlichen auf die Unsicherheit in puncto Büroflächennachfrage und hybride Arbeitswelt zusammen mit einer aktuell noch vergleichsweise schwachen Konjunktur zurückzuführen. Vor dem Hintergrund eines nur leichten Vermietungsplus im ersten Halbjahr 2024 von 4,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum und bezogen auf die Top-5-Bürovermietungsmärkte in Deutschland sowie gestiegener Leerstandsdaten haderen viele Investoren mit Büroimmobilien. Dennoch: Hochwertige Büroflächen in Toplagen blieben auch im zurückliegenden Halbjahr im Fokus des Interesses, was die Spitzenmieten in den CBD-Lagen der Top-5-Standorte weiter ansteigen ließ. Hierdurch können auch die erhöhten Bau- und Sanierungskosten in den Top-Lagen aufgefangen werden. Andernorts – in peripheren Lagen und jenseits der Metropolen – ist dies nachfragebedingt jedoch nicht überall möglich, so dass mit einer Zunahme eines nicht mehr marktgängigen Altbestands zu rechnen ist und in der Folge mit sinkenden Mieten in dezentralen Büroteilmärkten.

Der Markt für Hotelimmobilien konnte im ersten Halbjahr 2024 ein reges Investitionsgeschehen verzeichnen. In Hotelimmobilien wurden 517 Mio. € investiert – ein Plus von 44 Prozent. Dieser Zuwachs steht stellvertretend für die kontinuierliche Erholung der Tourismusbranche nach Überwindung der Corona-Pandemie. So registrierten Deutschlands Beherbergungsbetriebe im Zeitraum von Januar bis April 2024 rund 3 Prozent mehr Übernachtungen als im Vorjahreszeitraum. Mit Blick auf die Performance-Kennzahlen der Hotellerie haben sich in den zurückliegenden Monaten in vielen Märkten – getrieben durch die Zimmerrate – weitere Steigerungen beim durchschnittlichen Umsatz pro verfügbarem Zimmer (RevPAR) gezeigt, so dass der Markt für Hotelimmobilien aus Investorensicht deutlich an Attraktivität gewinnen konnte. Einschränkend gilt zu beachten, dass die Hotellerie trotz Umsatzsteigerungen mit etwaigen Rückgängen bei der Ergebnismarge umgehen muss. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass das Umsatzwachstum die gestiegenen Kosten bei Energie, Waren und Personal in allen Fällen kompensieren oder überkompensieren kann.

Geschäftsverlauf

Die Berlin Hyp hat im ersten Halbjahr 2024 ein leicht über den Erwartungen liegendes Vorsteuerergebnis in Höhe von 72,1 Mio. € (Vorjahr: 59,3 Mio. €) erwirtschaftet. In Anbetracht des schwierigen Marktumfelds und der hohen regulatorischen Anforderungen ist die Bank mit der Ergebnisentwicklung zufrieden.

Die mittel- bis langfristige Refinanzierung der Berlin Hyp erfolgt in der Regel über die Emission von Hypothekendarlehen und unbesicherten Bankschuldverschreibungen. Im ersten Halbjahr 2024 hat die Bank auf diesen Wegen Fremdkapital mit einem Volumen von rund 1,97 Mrd. € aufgenommen. Der Marktzugang war zu jedem Zeitpunkt gegeben. Insgesamt emittierte die Berlin Hyp im Betrachtungszeitraum eine gedeckte Benchmarkemission in Euro und eine ungedeckte in Schweizer Franken, wobei beide Anleihen in Form von Green Bonds begeben wurden. Mit insgesamt 22 ausstehenden Green Bond Benchmarkanleihen bleibt die Berlin Hyp der aktivste Emittent von grünen Anleihen in Europa im Segment der Geschäftsbanken.

Ihre Ziele, der modernste gewerbliche Immobilienfinanzierer in Deutschland sowie Verbundpartner der Sparkassen zu sein, verfolgte die Berlin Hyp auch im ersten Halbjahr 2024 konsequent weiter. Maßgeblich hierfür waren die fünf definierten strategischen Stoßrichtungen, welche die langfristige Erreichung der übergeordneten Ziele sicherstellen sollen.

#1 – (Instituts-)Markenstärke / Kundennähe

Die Berlin Hyp wurde das dritte Mal in Folge bei den Estate Brand Awards als stärkste deutsche Bank ausgezeichnet.

Das kontrahierte Neugeschäftsvolumen lag inklusive aller realisierten Prolongationen im ersten Halbjahr 2024 bei 2,6 Mrd. € (Vorjahr: 3,5 Mrd. €). Damit lag die Bank im ersten Halbjahr 2024 unterhalb des in ihrer Prognose erwarteten Niveaus.

#2 – Verbundpartner für Sparkassen

Das Verbundgeschäft der Berlin Hyp erreichte mit dem Gesamtvolumen des im ersten Halbjahr 2024 realisierten Geschäfts einen Betrag von 801 Mio. € (Vorjahr: 90 Mio. €). Rund 31 Prozent des Neugeschäftes der Bank wurden damit gemeinsam mit Sparkassen finanziert. Unter Berücksichtigung von Tilgungen und Rückführungen belief sich das bei Sparkassen verbuchte Obligo aus gemeinsamen Finanzierungen zum Stichtag auf rund 4,3 Mrd. € (Vorjahr: rund 4,0 Mrd. €).

Die Resonanz auf die Syndizierungsplattform für Sparkassen, ImmoDigital, ist weiterhin sehr erfreulich. So stieg die Anzahl der Nutzer auf 103 Sparkassen (31. Dezember 2023: 100). Die Anzahl der Geschäftsbeziehungen zu Sparkassen aus allen Verbandsgebieten belief sich zum Stichtag auf 178 Institute.

#3 – Nachhaltige Prozesseffizienz

Die Berlin Hyp führte auch im ersten Halbjahr 2024 die Umsetzung ihrer Digitalisierungs- und Innovationsaktivitäten fort, um die wesentlichen Geschäftsprozesse der Bank digital, datengetrieben und teilautomatisiert darzustellen. So wurden in den ersten Monaten des Jahres die selbst geschaffenen Lösungen für die Antragsbearbeitung (Dealportal) und die Wertermittlung (WE digital) über eine Schnittstelle miteinander verbunden, wodurch die Zusammenarbeit im Prozess weiter

Neugeschäft

inklusive kurz- und langfristiger Prolongationen



2,6 Mrd. €

gestärkt werden konnte. Zudem konnten neue Funktionen für die Bestandsbearbeitung im Dealportal in Betrieb genommen werden. Der „Syndication Hub“ als Plattform für das Konsortialgeschäft mit Banken, Institutionellen und Kreditfonds wird weiter für die Investoren optimiert.

#4 – Vorreiterrolle bei ESG

Für die Berlin Hyp ist Nachhaltigkeit bereits seit Jahren ein zentraler Aspekt ihres Handelns und als solcher fest in den Unternehmenswerten und der Unternehmensstrategie verankert. Das strategische Ziel, der modernste gewerbliche Immobilienfinanzierer Deutschlands zu werden, beinhaltet einen expliziten Nachhaltigkeitsanspruch.

Ihr Engagement für Nachhaltigkeit wird die Berlin Hyp zukünftig in vier Zieldimensionen konkretisieren:

1. Nachhaltigkeit im Geschäftsbetrieb,
2. Nachhaltiges Geschäftsportfolio,
3. ESG-Risikomanagement und
4. Transparenz und ESG-Fähigkeiten.

Das ESG-Zielbild ist als wichtiger Bestandteil in die Geschäftsstrategie der Berlin Hyp integriert, und die Ziele werden über den Zielerreichungsprozess der Bank in die Organisation getragen.

Die Berlin Hyp berichtet seit 2013 auf freiwilliger Basis über Nachhaltigkeit und hat ihre Berichterstattung kontinuierlich ausgebaut, unter anderem nach den Standards der Global Reporting Initiative (GRI), EMAS, UN Global Compact, Principles for Responsible Banking (PRB) und Task Force on Climate-Related-Financial Disclosures (TCFD). Seit 2017 unterliegt die Berlin Hyp diesbezüglich den Berichtspflichten gemäß dem Handelsgesetzbuch und dem Gesetz zur Umsetzung der Corporate Social Responsibility (CSR-Richtlinie) und veröffentlicht eine nicht-finanzielle Erklärung im Geschäftsbericht. Ab dem Berichtsjahr 2024 wird die Berlin Hyp gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) über Nachhaltigkeit berichten, wobei die European Sustainability Reporting Standards (ESRS) verbindlich anzuwenden sind.

Eine Wesentlichkeitsanalyse ist ein zentraler Bestandteil der Berichterstattung und Anforderung der CSRD. Im Rahmen dieser Analyse bewertet die Berlin Hyp Nachhaltigkeitsthemen hinsichtlich ihrer Bedeutung sowohl in Bezug auf die Wirkungsperspektive als auch die finanzielle Perspektive (sogenannte „doppelte Wesentlichkeit“), um zu ermitteln, welche Themen für das Unternehmen am wesentlichsten sind. Im Jahr 2023 wurde erstmals eine Wesentlichkeitsanalyse nach den Anforderungen der CSRD durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in Zusammenarbeit mit internen und externen Stakeholdern erarbeitet und validiert. Sie wurden in einem separaten Highlight-Bericht vorgestellt, der im ersten Halbjahr 2024 unter <https://www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/berichte> veröffentlicht worden ist. Darüber hinaus arbeitet die Bank unverändert sowohl an ihrem ESG-Umsetzungsfahrplan als auch im Rahmen des Dekarbonisierungsprojekts daran, die Kreditvergabe und -steuerung auf das Pariser Klimaabkommen auszurichten.

#5 – Innovationskraft

Die Innovationskraft der Berlin Hyp wird weiterhin durch die Umsetzung der Personalstrategie und die strategischen Personalziele gestärkt und ausgebaut. Zudem bewegt sich die Berlin Hyp aktiv im Ökosystem Immobilie und verprobt mit innovativen Unternehmen neue Geschäftsmodelle und zusätzliche Produkt- und Dienstleistungsangebote für ihre Kunden. Dabei geht die Bank strategische Partnerschaften und Kooperationen ein und beteiligt sich selektiv auch als strategischer Investor an Unternehmen.

Aktuell hält die Bank zwei strategische Beteiligungen und eine weitere ohne Kerngeschäftsrelevanz. Zu den strategischen Beteiligungen gehören neben der von der Bank gegründeten „OnSite ImmoAgent GmbH“, die durch einen weiteren Investor unterstützt wird, die Beteiligung am Venture Capital Fonds „PropTech1“. Für die Verwaltung von strategischen Beteiligungen hat die Bank im ersten Halbjahr 2024 die „Berlin Hyp Beteiligungsgesellschaft mbH“ gegründet, an die der Fondsanteil übertragen wurde.

Ertragslage

Für das erste Halbjahr 2024 verzeichnete die Berlin Hyp ein den Erwartungen entsprechendes Ergebnis nach Steuern in Höhe von 40,0 Mio. €. Es übertraf damit den Vorjahreswert um 2,5 Mio. €.

Zins- und Provisionsüberschuss gestiegen

Der Zinsüberschuss ist deutlich auf 263,9 Mio. € gestiegen. Er lag damit um 47,6 Mio. € über dem Vorjahreswert. Der Zinsüberschuss profitiert zum einen von den Wertbeiträgen der allgemeinen Zinsbuchsteuerung und zum anderen von den gestiegenen durchschnittlichen Hypothekendarlehensbeständen und den damit verbundenen Erträgen. Die allgemeine Zinsbuchsteuerung umfasst im Wesentlichen das Wertpapierportfolio sowie die Anlage der nicht zinstragenden Passiva, zu der unter anderem das Eigenkapital, der Fonds für allgemeine Bankrisiken und die langfristigen Rückstellungen gehören.

Der Provisionsüberschuss lag mit 4,4 Mio. € um 6,6 Mio. € unter dem Vorjahreswert. Der Rückgang korrespondiert mit der Entwicklung des Neugeschäfts.

Verwaltungsaufwand leicht gesunken

Der Verwaltungsaufwand setzt sich aus dem Personalaufwand, den anderen Verwaltungsaufwendungen sowie den Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände zusammen. Er lag mit 95,8 Mio. € leicht unter dem Vorjahreswert von 97,9 Mio. €.

Die Personalaufwendungen sind im Vorjahresvergleich leicht um 2,0 Mio. € auf 42,1 Mio. € gestiegen.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen lagen mit 46,8 Mio. € um 4,6 Mio. € unter dem Vorjahresvergleichswert. Der Rückgang ist insbesondere auf den Wegfall der Bankenabgabe zurückzuführen, da die Zielausstattung des Single Resolution Funds planmäßig Ende 2023 erreicht wurde. Die Bankenabgabe belastete die Verwaltungsaufwendungen im Vorjahr noch mit 16,4 Mio. €. Die Umsetzung regulatorisch notwendiger sowie strategiekonformer Vorhaben und die Weiterentwicklung der IT-Systemlandschaft führten zu einer insgesamt weitgehend planmäßigen Entwicklung der anderen Verwaltungsaufwendungen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter sind moderat um 0,5 Mio. € auf 6,9 Mio. € gestiegen.

Sonstiges betriebliches Ergebnis positiv

Das sonstige betriebliche Ergebnis betrug 1,8 Mio. € nach 4,6 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Es beinhaltet im Wesentlichen den Einmalertrag aus einer Novationsvereinbarung sowie Aufwendungen und Erträge aus der Anpassung der Pensions- und anderer Personalrückstellungen.

Risikovorsorge für Kreditrisiken aufgestockt

Die Nettozuführung zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft betrug 112,9 Mio. € (Vorjahr: 52,8 Mio. €). Sie resultierte überwiegend aus der weiteren Bildung von Vorsorgereserven. Auch im ersten Halbjahr 2024 mussten für vereinzelte Engagements aufgrund der Entwicklung an den Immobilienmärkten Einzelwertberichtigungen gebildet werden. Für potenzielle abstrakte Risiken hat die Bank im Rahmen der Pauschalwertberichtigung das Model-Adjustment auf valutierte Kredite um 15,4 Mio. € auf 142,4 Mio. € aufgestockt. Durch den Rückgang der unwiderruflichen Kreditzusagen wurde gegenläufig das dafür gebildete Model-Adjustment auf die Rückstellungen um 0,2 Mio. € auf 4,6 Mio. € reduziert.

Das Ergebnis der Wertpapiere der Liquiditätsreserve wurde überwiegend durch positive Bewertungseffekte geprägt. Der Nettoertrag betrug 10,7 Mio. € (Vorjahr: 3,2 Mio. €).

Fonds für allgemeine Bankrisiken unverändert

Aufgrund der ausreichend bemessenen regulatorischen Kapitalausstattung hat die Bank trotz der guten wirtschaftlichen Entwicklung keine weiteren Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB vorgenommen. Der Fonds dotiert unverändert mit 800,0 Mio. €. Im Vorjahreszeitraum erfolgte eine Aufstockung um 25,0 Mio. €.

Vorsteuerergebnis gestiegen

Die Bank weist trotz der deutlichen Erhöhung der Vorsorgereserven ein deutlich über dem Vorjahr liegendes Vorsteuerergebnis von 72,1 Mio. € (Vorjahr: 59,3 Mio. €) aus.

Vermögenslage

Im Vergleich zum Jahresresultimo 2023 ist die Bilanzsumme um 1,2 Mrd. € auf 36,6 Mrd. € gestiegen.

Der Bestand an Hypothekendarlehen blieb mit 29,3 Mrd. € (31. Dezember 2023: 29,2 Mrd. €) nahezu unverändert. Den Zugängen aus dem Neugeschäft standen planmäßige und außerplanmäßige Abflüsse durch vorzeitige Tilgungen gegenüber.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren erhöhte sich um 0,3 Mrd. € auf 5,6 Mrd. €.

Auf der Passivseite sind die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 0,4 Mrd. € auf 3,1 Mrd. € gestiegen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden erhöhten sich durch neue Termingeldaufnahmen um 0,9 Mrd. € auf 6,9 Mrd. €. Der Bestand an verbrieften Verbindlichkeiten blieb mit 23,2 Mrd. € (31. Dezember 2023: 23,1 Mrd. €) nahezu unverändert.

Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Berlin Hyp beträgt zum Stichtag 976,0 Mio. €. Es enthält mit 935,9 Mio. € das gezeichnete Kapital sowie den Bilanzgewinn in Höhe von 40,1 Mio. €. Darüber hinaus stehen aufsichtsrechtlich 800,0 Mio. € in Form eines Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB sowie anrechnungsfähiges Nachrangkapital in Höhe von 112,3 Mio. € zur Verfügung.

Bezogen auf die Risikopositionen gemäß Capital Requirement Regulation (CRR) lagen damit die harte Kernkapitalquote am 30. Juni 2024 bei 15,3 Prozent und die Gesamtkapitalquote bei 16,9 Prozent (15,4 Prozent bzw. 17,1 Prozent nach Feststellung zum 31. Dezember 2023).

Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel, die RWA und die Kapitalquoten sind gegenüber dem Jahresresultimo 2023 nahezu unverändert. Freiraum für geplantes Neugeschäft ist in den Kapitalquoten ausreichend vorhanden.

Die Berlin Hyp hat einen Betrag von insgesamt 75.139.627,43 € als Dividende für das Geschäftsjahr 2023 an die LBBW gezahlt.

Darlehensneugeschäft

Das Immobilienfinanzierungsneugeschäft betrug im ersten Halbjahr 2024 inklusive der realisierten Prolongationen rund 2,6 Mrd. € (Vorjahr: 3,5 Mrd. €). Die nahezu unveränderte Zinslandschaft hat den Immobilienfinanzierungsmarkt im ersten Halbjahr 2024 maßgeblich beeinflusst. In risikoärmeren Marktsegmenten hält der intensive Wettbewerb unter den Kreditgebern an. Insgesamt hat sich der Markt aufgrund des geringen Transaktionsvolumens deutlich verkleinert. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2023 lagen die Margen des Neugeschäftes oberhalb des Vorjahresniveaus.

Von den neuen Finanzierungen entfielen 68 Prozent auf im Inland gelegene Objekte. 47 Prozent verteilten sich auf Objekte in A-Städten und 21 Prozent auf B-Städte sowie weitere Lagen in Deutschland. 32 Prozent betrafen Finanzierungen von im Ausland gelegenen Objekten.

Mit einem Anteil von 74 Prozent entfiel der wesentliche Teil der Neugeschäfte auf die Kundengruppe Investoren, während 26 Prozent mit Developern und Bauträgern realisiert wurden.

Verbundgeschäft

Das Verbundgeschäft der Berlin Hyp erreichte mit einem Gesamtvolumen des im ersten Halbjahr 2024 realisierten Geschäfts einen Betrag von 801 Mio. € (Vorjahr: 90 Mio. €). Der Anstieg gegenüber dem Vergleichszeitraum resultiert im Wesentlichen daher, dass sich die Kontrahierungen des Jahres 2023 im zweiten Halbjahr konzentrierten. Rund 31 Prozent des Neugeschäftes der Bank wurden gemeinsam mit Sparkassen finanziert. Unter Berücksichtigung von Tilgungen und Rückführungen belief sich das bei Sparkassen verbuchte Obligo gemeinsamer Finanzierungen zum Stichtag auf 4,3 Mrd. € (Vorjahr: 4,0 Mrd. €). Dies entsprach einem Anteil von 13 Prozent am Gesamtfinanzierungsvolumen.

Die Resonanz auf die Syndizierungsplattform für Sparkassen, ImmoDigital, ist weiterhin sehr erfreulich. So stieg die Anzahl der Nutzer auf 103 Sparkassen (31. Dezember 2023: 100). Die Anzahl der Geschäftsbeziehungen zu Sparkassen aus allen Verbandgebieten belief sich zum Stichtag auf 178 Institute. Sie liegt damit über der angestrebten Marktdurchdringung von rund 50 Prozent.

Finanzlage

Die Bank emittierte im ersten Halbjahr 2024 Schuldtitel in Höhe von 1,97 Mrd. €, von denen 1,41 Mrd. € auf gedeckte und 0,56 Mrd. € auf ungedeckte Anleihen entfielen. Davon wurden 651 Mio. € gedeckte und 438 Mio. € ungedeckte Titel als Private Placements emittiert.

Am Kapitalmarkt trat die Berlin Hyp zwei Mal mit syndizierten Neuemissionen in Erscheinung: Ende Januar emittierte sie einen Grünen Pfandbrief über 500 Mio. €. Der Green Bond wurde mit einer Laufzeit von 3,25 Jahren bei einem Re-Offer Spread von +14 BP begeben und wies damit den geringsten Re-Offer-

Spread aller bisher im Jahr 2024 begebenen EUR Covered Bonds auf. Gleichzeitig war das finale Orderbuch mit 118 Anlegern um das 6,4-fache überzeichnet. Die Emission stieß vor allem bei ESG-Investoren auf reges Interesse, die über 70 Prozent der Nachfrage ausmachten. Mitte April emittierte die Berlin Hyp ihre achte in Schweizer Franken denomierte grüne Senior Preferred Anleihe über 120 Mio. Schweizer Franken.

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



für Hypotheken- und Öffentliche Pfandbriefe der Berlin Hyp

Kapitalmarktrefinanzierung ¹	Bestand ohne	Neuemissionen ²		Fälligkeiten ³	Bestand ohne
	anteilige Zinsen 31.12.2023	01.01. – 30.06.2024		01.01. – 30.06.2024	anteilige Zinsen 30.06.2024
	Mio. €	Mio. €	in %	Mio. €	Mio. €
Hypothekenspfandbriefe	15.739,0	1.396,0	75,5	1.000,0	16.135,0
Öffentliche Pfandbriefe	–	–	–	–	–
Sonstige Inhaberschuldverschreibungen non-preferred	2.050,0	–	–	30,0	2.020,0
Sonstige Inhaberschuldverschreibungen preferred	3.357,0	315,0	17,0	270,0	3.402,0
Hypotheken Namenspfandbriefe	1.665,1	9,0	0,5	82,0	1.592,1
Öffentliche Namenspfandbriefe	141,0	–	–	10,0	131,0
Schuldscheindarlehen non-preferred	65,7	–	–	1,0	64,7
Schuldscheindarlehen preferred	319,1	123,0	6,7	10,0	432,1
Namensschuldverschreibungen non-preferred	1.193,1	5,0	0,3	73,0	1.125,1
Namensschuldverschreibungen preferred	363,9	–	–	5,0	358,9
Nachrangige Inhaberschuldverschreibungen	–	–	–	–	–
Nachrangige Schuldscheindarlehen	119,5	–	–	112,5	7,0
Nachrangige Namensschuldverschreibungen	658,0	–	–	–	658,0
Gesamt	25.671,4	1.848,0	100,0	1.593,5	25.925,9

¹ Ohne Restanten.

² Neuemissionen inkl. Kapitalisierungen bei Zeros.

³ Fälligkeiten und vorzeitige Tilgungen inkl. Kündigungen.

Im Berichtszeitraum hob Moody's das Senior Preferred Rating der Berlin Hyp auf Aa2 (bisher Aa3) sowie das Adjusted BCA auf a3 (bisher baa1) an. Der Ausblick beider Ratings wurde auf stabil gesetzt. Zuvor waren die Ratings im Februar 2024 aufgrund von Statutenänderungen in der Institutssicherung der Sparkassen-Finanzgruppe auf den Prüfstand gesetzt worden. Die Ratings der Hypotheken-

pfandbriefe der Berlin Hyp wurden zum Reportingstichtag von Moody's unverändert mit Aaa bei stabilem Ausblick bewertet. Auch das Senior Non-Preferred Rating von Moody's liegt unverändert bei A2 mit stabilem Ausblick. Fitch stuft die Senior-Preferred und Senior-Non-Preferred-Anleihen der Bank weiterhin mit A bzw. A- ein. Die jeweiligen Ausblicke werden von Fitch als stabil bewertet.

Kapitalmarktrefinanzierung in Fremdwährung ^{1,2}	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2023		Neuemissionen ³ 01.01. – 30.06.2024		Fälligkeiten ⁴ 01.01. – 30.06.2024		Bestand ohne anteilige Zinsen 30.06.2024	
	Mio. CHF		Mio. CHF	in %	Mio. CHF		Mio. CHF	
Hypothekendarlehen CHF	200,0		–	–	–		200,0	
sonstige Inhaberschuldverschreibungen CHF preferred	855,0		120,0	100,0	–		975,0	
Gesamt	1.055,0		120,0	100,0	–		1.175,0	

¹ Ohne Restanten.

² Verwendeter Umrechnungskurs in der Bilanz zum 30.06.2024: EUR / CHF 0,9634.

³ Neuemissionen inkl. Kapitalisierungen bei Zeros.

⁴ Fälligkeiten und vorzeitige Tilgungen inkl. Kündigungen.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Berlin Hyp hat zur Steuerung ihrer Geschäftsaktivitäten folgende bedeutsamste finanzielle Leistungsindikatoren definiert:

- Jahresüberschuss
- Zins- und Provisionsüberschuss
- Cost-Income-Ratio: Verhältnis der Verwaltungsaufwendungen zum Zins- und Provisionsüberschuss zuzüglich des sonstigen betrieblichen Ergebnisses
- Eigenkapitalrentabilität: Quotient aus dem Ergebnis vor Ertragsteuern zuzüglich der Veränderung des Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB und dem durchschnittlichen bilanziellen Eigenkapital einschließlich des Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB. Zur besseren Vergleichbarkeit wurden das Ergebnis vor Ertragsteuern und die Veränderung des Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB auf zwölf Monate hochskaliert.

- Harte Kernkapitalquote: Verhältnis des aufsichtsrechtlich anrechenbaren harten Kernkapitals zum Gesamtrisikobetrag
- Neugeschäftsvolumen

Daneben werden weitere unterstützende finanzielle Kennzahlen in die Steuerung einbezogen, beispielsweise die Liquidity Coverage Ratio (LCR), die Leverage Ratio (LR) sowie die IFRS-basierten Kennzahlen „RWA-Erlösproduktivität“ und die „Operative Vertriebsleistung“.

Für das erste Halbjahr 2024 hat die Berlin Hyp einen Überschuss in Höhe von 40,0 Mio. € ausgewiesen. Der Überschuss entspricht den Erwartungen und bedeutet einen Anstieg gegenüber dem Vorjahr von 2,5 Mio. €.

Entgegen den Planannahmen ist der Zins- und Provisionsüberschuss im Vorjahresvergleich deutlich um 41,0 Mio. € auf 268,3 Mio. € gestiegen. Der Anstieg resultiert zum einen aus den Wertbeiträgen der allgemeinen Zinsbuchsteuerung und zum anderen aus den gestiegenen durchschnittlichen Hypothekendarlehensbeständen und den damit verbundenen Erträgen.

Die Cost-Income-Ratio hat sich, insbesondere durch den gestiegenen Zins- und Provisionsüberschuss und den Wegfall der Bankenabgabe, signifikant von 42,2 Prozent auf 35,5 Prozent verbessert. Planerisch war die Bank für das Gesamtjahr von einem leichten Rückgang der Cost-Income-Ratio ausgegangen.

Aufgrund der ausreichend bemessenen regulatorischen Kapitalausstattung hat die Bank keine weiteren Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB vorgenommen. Entgegen der Prognose sank die Eigenkapitalrentabilität für das erste Halbjahr 2024 auf 8,1 Prozent (Vorjahr: 9,8 Prozent).

Die harte Kernkapitalquote lag am 30. Juni 2024 bei 15,3 Prozent (31. Dezember 2023: 15,4 Prozent nach Feststellung). Die interne Zielvorgabe für 2024 wurde damit übertroffen.

Im ersten Halbjahr 2024 lagen die Neugeschäftsvolumina (inklusive Prolongationen) der Berlin Hyp mit 2,6 Mrd. € unterhalb des Niveaus des ersten Halbjahrs 2023 (Vorjahr: 3,5 Mrd. €) und damit aufgrund der nahezu unveränderten Zinslandschaft und des derzeit geringen Transaktionsvolumens im Rahmen der Erwartungen.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Geschuldet der Tatsache, dass Nachhaltigkeitsaspekten im Kerngeschäft der gewerblichen Immobilienfinanzierung aufgrund regulatorischer Anforderungen, aber auch aufgrund strategischer Zielsetzungen künftig eine noch bedeutendere Rolle in den Geschäftsaktivitäten der Bank zuteilwird, hat sich die Berlin Hyp zeitgleich dazu entschieden, die beiden bisherigen Indikatoren „Neukundengewinnung“ und „Verbundgeschäft“ nunmehr nicht mehr als bedeutsamste, sondern künftig als unterstützende Indikatoren zu betrachten.

Die Bank hat zur Steuerung ihrer Geschäftsaktivitäten im Ergebnis den folgenden bedeutendsten nichtfinanziellen Leistungsindikator definiert:

- Finanzierte Emissionsintensität im Geschäftsportfolio: Emissionen pro Fläche der finanzierten Objekte, gewichtet nach finanzierten Fläche

Zum 30. Juni 2024 betrug die finanzierte Emissionsintensität der Berlin Hyp 27,2 kg CO₂ pro m² (31. Dezember 2023: 30,0 kg CO₂ pro m²) und verzeichnete somit im Vergleich zum gesetzten Soll-Wert eine deutliche Verbesserung. Weitere Informationen und Entwicklungen lassen sich den weiteren Angaben für Investoren entnehmen.

Neben der „Neukundengewinnung“ und dem „Verbundgeschäft“ werden weitere unterstützende nichtfinanzielle Leistungsindikatoren in die Steuerung einbezogen, so zum Beispiel das marktbezogene Zielportfolio (Einhaltung definierter Risikogrenzen für Assetklassen und Regionen) und die in FTE (Full Time Equivalent, respektive Vollzeit-äquivalent) gemessene Mitarbeiterkapazität.

Aus dem Bereich der Nachhaltigkeit sind als unterstützende nichtfinanzielle Leistungsindikatoren beispielsweise der Anteil von Green Buildings innerhalb des Finanzierungsportfolios, der Kapitalmarkt-ESG-Funding-Mix und die Nachhaltigkeitsratings der Bank zu nennen.

Im ersten Halbjahr 2024 betrug der Anteil der mit Neukunden abgeschlossenen Neugeschäfte 51 Prozent. Er lag damit über der Zielvorgabe von 20 Prozent.

Das Volumen des im Verbund im ersten Halbjahr 2024 gemeinsam mit Sparkassen getätigten Geschäfts belief sich auf 801 Mio. € (Vorjahr: 90 Mio. €). Davon entfielen 214 Mio. € auf ImmoAval-Transaktionen sowie 118 Mio. € auf das 2023 neu entwickelte Produkt „ImmoBar“ und 469 Mio. € auf das klassische Konsortialgeschäft.

Im Rahmen von syndizierten Anleiheemissionen beteiligten sich 17 Sparkassen mit 104 Mio. € sowie Verbundunternehmen mit 126 Mio. € an einer Euro-denominierten Pfandbriefemissionen sowie einer Aufstockung einer Euro-denominierten Pfandbriefemission der Berlin Hyp.

Der Personalbestand am 30. Juni 2024 betrug 597,47 FTE (31. Dezember 2023: 586,3 FTE). Die Leistungsfähigkeit der Berlin Hyp wird bezüglich der Beschäftigten weiterhin durch die quantitative und qualitative Personalplanung sichergestellt.

Mit der Finanzierung nachhaltiger und klimaschonender Immobilien (Green Buildings) und deren Refinanzierung über Green Bonds unterstützt die Berlin Hyp seit 2015 aktiv die dynamische Entwicklung des Markts für nachhaltige Anleihen. Im Jahr 2015 gab die Bank ihr Debüt mit dem weltweit ersten Grünen Pfandbrief. Inzwischen beträgt das ausstehende Green Bond Volumen 9,2 Mrd. €. Damit übersteigt der Anteil an nachhaltigen Refinanzierungsinstrumenten 40 Prozent unseres gesamten Kapitalmarkt-Funding-Mixes. Der angestrebte Zielwert für 2025 wurde somit frühzeitig realisiert. Seit der Emission ihres ersten Sustainability-Linked Bonds im Frühjahr 2021 konnte die Bank ihr soziales Portfolio durch die Ausgabe eines weiteren Sozialen Pfandbriefs im Herbst 2023 ausbauen. Das Gesamtvolumen aller ausstehenden ESG-Bonds betrug zum Bilanzstichtag 11,6 Mrd. €.

Die Aktivitäten auf der Passivseite im Bereich Sustainable Finance gehen Hand in Hand damit, die Nachhaltigkeitsziele auf der Aktivseite weiterzuentwickeln und umzusetzen. Die Berlin Hyp hat das Ziel, den Anteil der auf die Finanzierung von Green Buildings entfallenden Darlehen bis 2025 auf ein Drittel zu erhöhen. Die Green Building Quote der Berlin Hyp hat sich gegenwärtig mit 35,1 Prozent spürbar besser entwickelt. Das gesetzte Ziel wurde entsprechend zwei Jahre früher erreicht.

Die Nachhaltigkeitsratings für das erste Halbjahr 2024 bestätigen weiterhin eine überdurchschnittlich starke Position der Berlin Hyp in der Branche. So wurde das ESG-Risk-Rating von Sustainalytics mit 5,9 „Negligible Risk“ bestätigt. Das MSCI Rating der Bank ist mit AAA unverändert. Das Votum der ISS ESG mit Prime Status und einer Gesamtnote B- hat unverändert Bestand. Mit den sehr guten Ratingergebnissen bescheinigen die Ratingagenturen der Berlin Hyp ein überdurchschnittliches Engagement im Nachhaltigkeitsmanagement, honorieren ihre Anlageprodukte – Green, Social und Sustainability Bonds – und würdigen das verantwortungsvolle Wirtschaften gegenüber Mensch und Umwelt.

Prognose-, Chancen und Risikobericht

Prognose- und Chancenbericht

Der Prognose- und Chancenbericht sollte im Zusammenhang mit den anderen Kapiteln in diesem Lagebericht gelesen werden. Die darin enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen basieren auf Einschätzungen und Schlussfolgerungen aus den zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Informationen. Die Aussagen stützen sich auf eine Reihe von Annahmen, die sich auf zukünftige Ereignisse beziehen und die in die Unternehmensplanung der Berlin Hyp eingeflossen sind. Bezüglich des Eintritts der zukünftigen Ereignisse bestehen Ungewissheiten und Risiken, von denen viele Faktoren außerhalb der Möglichkeit der Einflussnahme der Bank stehen. Entsprechend können tatsächliche Ereignisse von den im Prognosebericht getätigten Zukunftsaussagen abweichen. Die nachfolgend dargestellten Prognosen sind in diesem Zusammenhang von hoher Unsicherheit geprägt.

Prognosemöglichkeiten in einem volatilen Umfeld sind nur eingeschränkt gegeben. Wesentliche Chancen und Risiken der Prognosen für die zentralen Steuerungsindikatoren werden nachfolgend dargestellt. Chancen sind dabei definiert als mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer für die Berlin Hyp positiven Prognose- bzw. Zielabweichung führen können. Risiken sind demgegenüber definiert als mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer für die Berlin Hyp negativen Prognose- bzw. Zielabweichung führen können.

Annahmen zur Entwicklung der Gesamtwirtschaft³

Für das Gesamtjahr 2024 ist für die weltwirtschaftliche Entwicklung weiterhin von Wachstumsraten auf dem soliden Niveau des Vorjahrs auszugehen. Da die erste Jahreshälfte leicht über den Erwartungen lag, könnten die Zuwächse am Ende geringfügig über unseren Annahmen zum 31. Dezember 2023 liegen. Dämpfend könnten die nach wie vor nicht gelösten strukturellen Probleme in China, ein nachlassender Konsum in den USA und eine verzögerte Mäßigung der restriktiven Zinspolitik sein. Zudem sorgen schwelende geopolitische Konflikte für Unsicherheit.

Die für den Euroraum eingesetzte Belebung wird sich voraussichtlich auch im zweiten Halbjahr 2024 fortsetzen.

Der eingesetzte konjunkturelle Aufwärtstrend in Deutschland mit leicht positiven Wachstumsraten wird im weiteren Jahresverlauf annahmegemäß andauern, sodass auch auf Jahressicht insgesamt ein moderates Wachstum zu verzeichnen sein wird. Neben den bereits merklich wachsenden privaten Konsumausgaben und gestiegenen Warenexporten sollten in den nächsten beiden Quartalen auch die Investitionen wieder zulegen.

Annahmen zur Entwicklung der Branche⁴

Im Euroraum wird die Inflation laut EZB-Prognosen auch 2024 und 2025 noch immer über 2 Prozent liegen. Weitere Zinssenkungen werden bislang vom Markt für September und Dezember 2024 eingepreist. Sollte die Inflation weiterhin über der angestrebten Zielmarke der EZB verharren, ist jedoch mittelfristig nicht von einer übermäßig lockeren Geldpolitik auszugehen.

In den USA werden erste Zinssenkungen von Marktteilnehmern im Herbst 2024 erwartet. Entscheidungen der Fed bleiben bis auf Weiteres „datenabhängig“. Ausschlaggebend wird auch dort sein, ob die Inflation weiter fällt. Zudem sorgt der unklare Ausgang bei den US-Präsidentenwahlen für Unsicherheit und könnte auch Einfluss auf die Geldpolitik haben.

Für das zweite Halbjahr rechnen Kapitalmarktexperten mit einer größeren Zurückhaltung bei der Emission von Covered Bonds, insbesondere vor dem Hintergrund anhaltender politischer Unsicherheiten. Auch auf dem Pfandbriefmarkt ist aufgrund niedrigerer Renditen sowie einer schwächeren Nachfrage bei Immobilienfinanzierungen mit geringerer Aktivität zu rechnen.

³ Quellen für die Annahmen zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung: IDW, IfW Kiel.

⁴ Quellen für die Annahmen zur branchenbezogenen Entwicklung: CBRE, DG ECFIN, ifo, Statistisches Bundesamt.

Der Spielraum für ein weiteres Einengen von Senior Spreads in naher Zukunft scheint begrenzt, wobei der Zinssenkungszyklus die Performance festverzinslicher Wertpapiere mittelfristig stützen sollte.

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

Angesichts der Ungewissheit und teils verhaltenen, wenngleich immerhin positiven Prognosen für die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen rechnet die Berlin Hyp für das zweite Halbjahr 2024 in Deutschland mit einem Transaktionsvolumen auf dem Niveau des ersten Halbjahrs – in Summe rund 30 Mrd. € für Wohn- und Gewerbeimmobilien im Jahr 2024. Hierbei hält die Berlin Hyp ein Transaktionsvolumen in Höhe von 5 Mrd. € alleinig für gewerblich gehandelte Wohnimmobilien für realistisch.

Bei allen Investitionsentscheidungen ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass die ESG-Konformität der Immobilie, der Mieter und des Kreditnehmers – nicht zuletzt bedingt durch die Richtlinien der EU-Taxonomie – einen zunehmend höheren Stellenwert einnimmt und für viele Bestandsimmobilien jeglicher Nutzungsart hohe Investitionsausgaben erforderlich sein werden, um den ESG-Anforderungen zu entsprechen. Die Investorennachfrage nach ESG-kompatiblen Objekten wird eine stärkere Ausdifferenzierung innerhalb der jeweiligen Marktsegmente mit sich bringen.

Hinsichtlich der verschiedenen Immobilien-nutzungsarten werden Investoren ihren Fokus weiterhin auf Wohn-, Hotel- und Logistikkimmobilien in den wirtschaftlich attraktiven Städten und Ballungsregionen sowie sehr gut erreichbare Büroimmobilien mit einer guten Versorgungsinfrastruktur und einer hochwertigen Ausstattung richten. Bei Hotelimmobilien wird es im Hinblick auf die gestiegenen Energie-, Lebensmittel- und Personalkosten verstärkt auf solvente Betreiber mit langfristig laufenden Verträgen ankommen. Trotz einer derzeit rückläufigen Inflationsrate blieb eine nachhaltige Erholung des Konsumentenvertrauens im ersten Halbjahr 2024 bislang aus, sodass Investoren für Handelsimmobilien ein

erhöhtes Risiko wahrnehmen – ausgenommen lebensmittelgeprägte Einzelhandelsimmobilien mit Händlern aus dem Discountbereich und Prestige-Objekte des Luxuseinzelhandels. Insbesondere bei Objekten in den Haupteinkaufslagen wird nach wie vor eine Lücke zwischen den Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern gesehen, was weitere Renditeanstiege mit sich bringen könnte.

Geschäftliche Entwicklung

Aufgrund des weiterhin herausfordernden und nicht belastbar planbaren Umfelds sowie der anhaltend anspruchsvollen regulatorischen Anforderungen rechnet die Berlin Hyp für das Gesamtjahr 2024 mit einem Neugeschäft, das voraussichtlich deutlich unter dem Niveau des Jahres 2023 liegen wird.

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

Unter Berücksichtigung der regulatorischen Notwendigkeiten sollen sich bietende Ertragspotenziale im Wertpapierportfolio auch weiterhin zur Unterstützung des Zinsergebnisses im Rahmen einer konservativen Investmentstrategie genutzt werden.

Für das Jahr 2024 rechnet die Berlin Hyp mit einem Zins- und Provisionsüberschuss, der entgegen der bisherigen Prognose das erfreulich hohe Niveau von 2023 sogar leicht übertreffen wird. Dabei geht die Berlin Hyp im Zinsüberschuss von gleichbleibenden Zinserträgen im Kerngeschäft aufgrund stabiler Bestände und Bestandsmargen aus. Die signifikanten Zinsbewegungen in den letzten zwei Jahren haben weiterhin einen positiven Einfluss auf die Eigenkapitalverzinsung. Chancen bestehen aus einer weiteren Stärkung der Marktstellung durch die Expertise der Berlin Hyp als gewerblicher Immobilienfinanzierer und daraus resultierend einer Übererfüllung der Vertriebsziele und damit des Zinsüberschusses. Dies könnte durch die konsequente Umsetzung der Digitalisierungsstrategie weiter begünstigt werden. Aufgrund der Zinsentwicklung ist aktuell mit sehr geringen außerplanmäßigen Darlehensrückführungen und entsprechend stabilen Beständen zu rechnen. Potenzielle Risiken können sich ergeben, sofern die Vertriebsziele zum Beispiel aufgrund einer Eintrübung der Immobilienmärkte verfehlt werden. Aufgehobene bzw. verschobene Investitionen könnten zu einer

weiter sinkenden Nachfrage nach gewerblichen Immobilienfinanzierungen führen. Außerdem ergeben sich Ergebnisrisiken, sofern im Vergleich zum Plan im Kerngeschäft nur geringere Zinsmargen aufgrund eines wieder erstarkenden Wettbewerbs vereinbart werden können. Vor dem Hintergrund des aufgrund der Marktunsicherheiten geringer erwarteten Neugeschäftsvolumens wird der Provisionsüberschuss voraussichtlich deutlich unter dem Niveau des Jahres 2023 liegen.

Für das Jahr 2024 erwartet die Berlin Hyp einen im Vorjahresvergleich insgesamt gleichbleibenden und damit über der bisherigen Prognose liegenden Verwaltungsaufwand. Die Entwicklung des Personalaufwands wird durch die Entlastungen im Zusammenhang mit den Zuführungen zu den Pensionsverpflichtungen infolge steigender Durchschnittszinssätze geprägt sein. Neben dem unverändert hohen Kostenbewusstsein werden strategisch notwendige Projekte, wie etwa die Optimierung und Digitalisierung des Kreditprozesses, die Einführung einer neuen Risiko-IT-Architektur, die Schaffung einer durchgängigen SAP-Bank oder der Neubau der Firmenzentrale, weiterhin zu höheren Aufwendungen führen. Letztere werden sich durch niedrigere Bewirtschaftungskosten im Zeitablauf neutralisieren. Das Andocken der Berlin Hyp an die LBBW wird weiterhin zusätzliche Kosten verursachen, die jedoch voraussichtlich unter denen des Jahres 2023 liegen werden. Der Personalbestand der Berlin Hyp wird mittel- bis langfristig auf der Grundlage der heutigen Erkenntnislage konstant erwartet. Die wesentliche Grundlage für das entsprechende Ressourcenmanagement stellt seit Januar 2019 eine Betriebsvereinbarung dar.

Die Berechnung der Beiträge zur Europäischen Bankenabgabe erfolgt durch die Bankenaufsicht. Im Jahr 2024 ist kein Beitrag zu entrichten.

Die Cost-Income-Ratio wird 2024 voraussichtlich leicht sinken. Mit Einstellen der Umsetzungserfolge aus den Projekten und den eingeleiteten sonstigen Maßnahmen ist mittelfristig eine Stabilisierung auf dem aktuellen niedrigen Niveau zu erwarten. Ein Übertreffen der den vorgenannten Projekten und Abgaben zugrunde liegenden Planungen kann zu positiven Auswirkungen auf den Verwaltungsaufwand und die Cost-Income-Ratio führen. Im

Gegenzug besteht das Risiko, dass Planverfehlungen, Kostensteigerungen bei Projekten oder negative Zinsentwicklungen zu höheren Verwaltungsaufwendungen und damit auch zu einer steigenden Cost-Income-Ratio führen.

Die Berlin Hyp geht im Rahmen einer konservativen Planung, ohne Berücksichtigung von Vorsorgereserven, von einem weiterhin signifikanten Niveau der Risikovorsorge im Jahr 2024 aus. Die teils angespannte weltweite politische Situation hat erkennbar erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Tätigkeit vieler Märkte. In diesem Zusammenhang können sich negative Auswirkungen auf die Konjunktur und Einschränkungen in der Geschäftstätigkeit vieler Unternehmen durch Sanktionen, durch Unterbrechungen von Rohstofflieferungen oder durch Störungen von Lieferketten ergeben. Die Berlin Hyp hat keine Forderungen gegenüber Schuldern aus Russland, Belarus, Ukraine, Israel und Palästina, sodass die Zahlungsunfähigkeit von Schuldern aus diesen Regionen keine unmittelbaren Folgen auf die Risikovorsorgeaufwendungen im Kreditportfolio der Berlin Hyp hat. Für die Berlin Hyp können sich aber mittelbare Auswirkungen auf die Bewertung der Forderungen aus der gewerblichen Immobilienfinanzierung ergeben. Zudem können sich mittelbare Auswirkungen auf das Wertpapierportfolio der Berlin Hyp ergeben. Die erhöhte Volatilität an den Kapitalmärkten kann zu einem zusätzlichen Wertberichtigungsbedarf führen. Die Berlin Hyp hat keine Wertpapiere von Emittenten aus Russland, Belarus, Ukraine, Israel und Palästina im Bestand, sodass keine unmittelbaren Risiken aus dem Wertpapierportfolio entstehen.

Die Berlin Hyp geht planerisch davon aus, dass sich das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge im Jahr 2024, unter Berücksichtigung der vorsichtigen Risikovorsorgeplanung sowie der vorgenannten Erwartungen, im Vergleich zu 2023 leicht verbessern wird. Das Ergebnis vor Ertragsteuern wird voraussichtlich ebenfalls oberhalb dem des Vorjahrs liegen.

Darüber hinaus bestehen in entsprechenden Krisensituationen möglicherweise Verwerfungen bei Credit Spreads oder der Marktliquidität an den Kapitalmärkten. Dadurch könnten erhöhte Liquiditätsrisiken für Kreditinstitute entstehen, die sich auch auf die Berlin Hyp auswirken können.

Die Eigenkapitalrentabilität dürfte sich 2024 auf etwas höherem Niveau als 2023 bewegen und knapp oberhalb des Zielkorridors von acht bis zehn Prozent liegen. Sofern der Jahresüberschuss oder die Zuführungen zum Sonderposten gemäß § 340g HGB die Erwartungen verfehlen, wird auch die Eigenkapitalrentabilität geringer ausfallen. Andernfalls besteht die Chance einer positiven Planabweichung.

Die Bank erwartet zum Jahresende 2024 keine signifikante Veränderung der harten Kernkapitalquote (CET1-Ratio). Weitere von der Aufsicht vorgegebene Aufschläge sollen durch Zuführungen zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken kompensiert werden. Für die kommenden Jahre sind weitere verschärfende regulatorische Vorgaben wie das Festsetzen von weiteren makroprudenziellen Kapitalpuffern avisiert, die auch die Berlin Hyp stark belasten werden. Die Umsetzung der neuen Säule I Anforderungen im Rahmen der CRRIII und die Einführung dieser Kapitalpuffer bzw. zusätzlichen Kapitalanforderungen werden das freie RWA-Potenzial der Bank entsprechend reduzieren.

Ein wesentlicher Beitrag zur Erreichung der geplanten Kapitalquoten und Erfüllung der dargestellten zusätzlichen Kapitalanforderungen wird neben unverändert weiteren Zuführungen zu dem Sonderposten für allgemeine Bankrisiken auch durch die aktive Steuerung des Gesamtrisikobetrags (RWA) generiert werden. Risiken hinsichtlich der Zielerreichung bestehen beispielsweise im Falle eines über den Erwartungen liegenden RWA-Anstiegs infolge reduzierter Sicherheitenwerte und Ratingveränderungen durch die veränderten volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen durch Inflation und Zinspolitik sowie den Russland-Ukraine-Krieg.

Eine Veränderung des Ratings der Bank kann positive oder negative Auswirkungen auf die Finanzierungsmöglichkeiten oder Refinanzierungskosten der Bank haben. Darüber hinaus kann eine restriktiver als erwartet umgesetzte Geldpolitik der wesentlichen Notenbanken die Refinanzierungskosten erhöhen.

Ertragsrisiken entstehen insbesondere, wenn eine Verteuerung der Refinanzierungskosten nicht im Rahmen der Konditionierung weitergegeben oder das erwartete Neugeschäftsvolumen zu den geplanten Margen auf den

Märkten nicht generiert werden kann. Chancen auf eine günstigere Refinanzierung könnten darüber hinaus durch die weitere Diversifikation der Investorenbasis, beispielsweise durch die Emission weiterer Green Bonds, entstehen.

Risikobericht

Für eine detaillierte Darstellung der risikopolitischen Grundsätze, der verwendeten Modelle zur Beurteilung der wesentlichen Chancen und Risiken und der voraussichtlichen Entwicklung der Bank verweisen wir auf die Ausführungen im Risikobericht des Lageberichts 2023.

Das Risikomanagement der Berlin Hyp besteht aus verschiedenen Instrumenten zum Umgang mit eingegangenen Risiken und zur Beurteilung der ökonomischen und aufsichtsrechtlichen (normativen) Risikotragfähigkeit im Rahmen der vom Vorstand festgelegten Risikostrategie. Ziel des Risikomanagements ist es, durch die Limitierung der ökonomischen Risiken die Risikotragfähigkeit sicher zu stellen.

Im Rahmen einer Risikoinventur ermittelt der Bereich Risk Control jährlich die wesentlichen Risiken der Bank, erstellt ein Gesamtrisiko- profil und überprüft die im Risikomanagementsystem angewandten Methoden. Zusätzlich wird das Risikomanagementsystem regelmäßig durch die interne Revision geprüft. Die Bank hat im Rahmen der mindestens jährlich erfolgenden Risikoinventur per 31. Dezember 2023 folgende Risikoarten als wesentlich eingestuft: Adressenausfallrisiken (einschließlich Länder- risiken), Marktpreisrisiken, operationelle Risiken und Liquiditätsrisiken sowie als Querschnittsrisiko Konzentrationsrisiken und Nachhaltigkeitsrisiken. Sämtliche Risikolimiten wurden im ersten Halbjahr 2024 eingehalten. Die Risikotragfähigkeit der Bank war im ersten Halbjahr 2024 sowohl in der ökonomischen als auch in der normativen Perspektive gegeben.

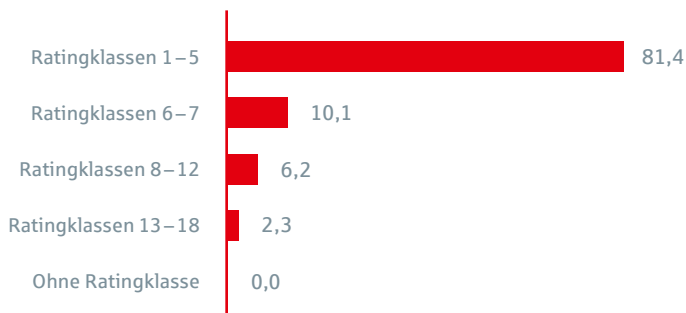
Im Rahmen des Liquiditätsmanagementsystems erfolgt auf Basis einer Liquiditätsablaufbilanz die Analyse der aktuellen Liquiditätssituation der Bank. Zudem erfolgt eine tägliche Steuerung und Überwachung der kurzfristigen Liquiditätssituation bis 30 Tage (Beschaffungsrisiko). Auch bezüglich des Liquiditätsrisikos wurden im ersten Halbjahr 2024 alle ökonomischen und regulatorischen Limite eingehalten. Die Zahlungsfähigkeit der Bank war zu keiner Zeit gefährdet.

Das Adressenausfallrisiko ist das dominierende Risiko in der Berlin Hyp. Es wird auf Ebene einzelner Geschäftspartner und auf Ebene des gesamten Portfolios gesteuert und überwacht.

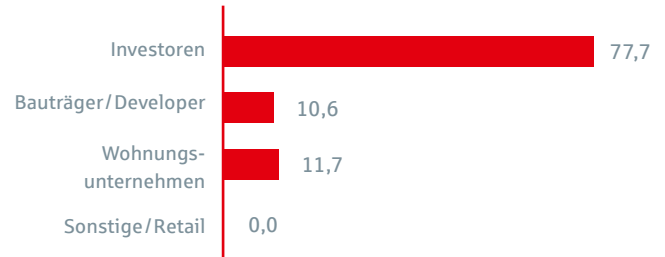
Zum Berichtsstichtag betrug das für die Ermittlung des Adressenausfallrisikos relevante Geschäftsvolumen der Berlin Hyp 38,1 Mrd. €. Dieses Geschäftsvolumen untergliedert sich

in Hypothekenkreditgeschäfte in Höhe von 31,1 Mrd. €, Geldmarkt- und Derivategeschäfte von rund 1,0 Mrd. € sowie Wertpapiere und Kommunalanleihen von rund 6,0 Mrd. €. In der Struktur des Hypothekenkreditportfolios gab es im Berichtszeitraum keine wesentlichen Änderungen. Die Verteilung nach Ratings, Kundengruppen, Regionen und Objektarten stellt sich wie folgt dar:

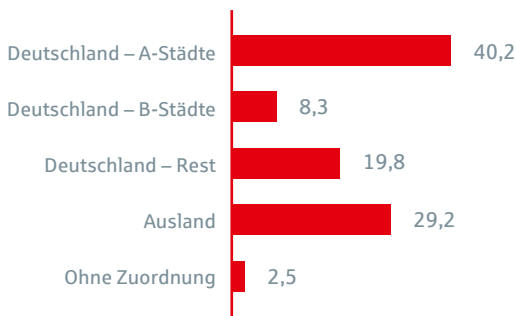
Ratingklassen in %



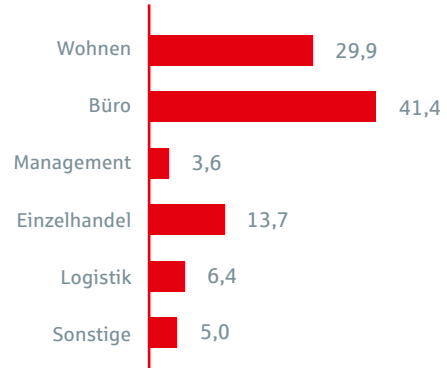
Kundengruppen in %



Regionen in %



Objektarten in %



Auf Basis der Ratingklassensystematik lässt sich das Adressenausfallrisiko in Performing Loans (Ratingklassen 1 bis 15) und Non Performing Loans (Ratingklassen 16 bis 18) unterteilen. Der Anteil der Non Performing Loans am Gesamtportfolio ist im ersten Halbjahr von 1,7 Prozent auf 2,1 Prozent gestiegen.

Die Berlin Hyp hat eine Limitierung des Adressenausfallrisikos auf Portfolioebene vorgenommen. Die Auslastung der Limitierung auf Portfolioebene wird wöchentlich berichtet. Zum 30. Juni 2024 betrug die Auslastung 538 Mio. € und das Limit 800 Mio. €.

Um rechtzeitig Kreditengagements zu identifizieren, bei denen sich erhöhte Risiken abzeichnen, setzt die Berlin Hyp Frühwarnverfahren mit unterschiedlichen Instrumenten ein. Neben der Ermittlung quantitativer Frühwarnindikatoren für ein automatisiertes Frühwarnverfahren kommen insbesondere qualitative Indikatoren im Rahmen der regelmäßigen Kreditüberwachung zum Einsatz. Quartalsweise finden Frühwarnrunden unter Beteiligung der Bereiche Vertrieb, Kredit und Risikobetreuung statt, in denen der Risikogehalt der identifizierten Kreditengagements gesondert besprochen und gegebenenfalls Maßnahmen festgelegt werden. Im Berichtszeitraum erhöhte sich der Anteil an Finanzierungen, die in die Bearbeitungsstufen „Intensivbetreuung“ und „Frühwarnrunde“ überführt wurden. Die Berlin Hyp hat zum 1. Januar 2024 die Vorwarnstufe „Beobachtung“ eingeführt.

Die Berlin Hyp hat die Fortschreibung der Analyse des Gesamtbestands der Projekt- und Grundstücksfinanzierungen durchgeführt. Im Fokus der Untersuchung stand die einzelfallbezogene Risikoeinschätzung unter besonderer Berücksichtigung von Marktveränderungen, Kreditfälligkeiten und Garantiestrukturen. Trotz deutlich gestiegener Refinanzierungskosten für Anschlussfinanzierungen und Rückgang der Transaktionsvolumina verliefen die Projektentwicklungen zum Großteil im Rahmen der kreditvertraglichen Vereinbarungen, und Kostenerhöhungen waren aufgrund angemessener Baukostenreserven beherrschbar. Im Ergebnis der Analyse waren keine grundsätzlichen Maßnahmen für das Projektfinanzierungsportfolio erforderlich. Einzelne Projekt- und Grundstücksfinanzierungen mit projektspezifischen Auffälligkeiten wie etwa Bauzeitenverzug, Vermietungsproblemen, Wertreduzierung wurden in die engere Überwachung genommen.

Seit Mai 2023 findet ein zusätzlicher Austausch mit dem Gesamtvorstand im 14-Tages-Rhythmus statt, in dem die Entwicklung auffälliger Einzelengagements im Kreditportfolio der Bank zeitnah und fortlaufend diskutiert wird.

Verkürzte Bilanz

zum 30. Juni 2024

Aktiva	30.06.2024 in Mio. €	31.12.2023 in Mio. €
Barreserve	44,0	38,5
Forderungen an Kreditinstitute	1.097,8	285,5
Hypothekendarlehen	0,0	0,0
Kommunaldarlehen	0,0	0,0
Andere Forderungen	1.097,8	285,5
Forderungen an Kunden	29.282,4	29.219,0
Hypothekendarlehen	28.761,2	28.654,4
Kommunaldarlehen	415,2	419,5
Andere Forderungen	106,0	145,1
Schuldverschreibungen	5.622,4	5.322,6
Beteiligungen	1,1	4,0
Anteile an verbundenen Unternehmen	3,1	0,0
Immaterielle Anlagewerte	68,4	64,6
Sachanlagen	131,2	100,4
Sonstige Vermögensgegenstände	274,0	317,6
Rechnungsabgrenzungsposten	106,0	104,7
Summe Aktiva	36.630,4	35.456,9

Passiva	30.06.2024 in Mio. €	31.12.2023 in Mio. €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.072,9	2.711,4
Hypotheken-Namenspfandbriefe	248,5	215,0
Öffentliche Namenspfandbriefe	15,5	15,4
Andere Verbindlichkeiten	2.808,9	2.481,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	6.923,2	6.031,4
Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.366,0	1.475,6
Öffentliche Namenspfandbriefe	118,2	131,1
Andere Verbindlichkeiten	5.439,0	4.424,7
Verbrieftes Verbindlichkeiten	23.242,9	23.141,8
Hypothekenspfandbriefe	16.435,7	16.057,8
Öffentliche Pfandbriefe	0,0	0,0
Sonstige Schuldverschreibungen	6.807,2	7.084,0
Sonstige Verbindlichkeiten	483,5	509,7
Rechnungsabgrenzungsposten	124,0	132,2
Rückstellungen	325,9	333,0
Nachrangige Verbindlichkeiten	682,0	786,3
Fonds für allgemeine Bankrisiken	800,0	800,0
Eigenkapital	976,0	1.011,1
darin: Bilanzgewinn	40,1	75,1
Summe Passiva	36.630,4	35.456,9
Eventualverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	257,2	283,4
Andere Verpflichtungen		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.241,7	2042,2

Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 30. Juni 2024

Aufwendungen	01.01.2024 bis 30.06.2024 in Mio. €	01.01.2023 bis 30.06.2023 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
1. Zinsaufwendungen	354,0	288,3	65,7	22,8
2. Provisionsaufwendungen	8,8	7,3	1,5	20,5
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	88,9	91,5	-2,6	-2,8
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	6,9	6,4	0,5	7,8
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4,5	2,4	2,1	87,5
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen in Kreditgeschäft	102,2	49,6	52,6	> 100,0
7. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	0,0	25,0	-25,0	-100,0
8. Steuern von Einkommen und vom Ertrag	32,1	21,9	10,2	46,6
9. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Pos. 5 ausgewiesen	0,0	0,0	0,0	-
10. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	0,0	0,0	0,0	-
11. Jahresüberschuss	40,0	37,5	2,5	6,7
Summe der Aufwendungen	637,4	529,9	107,5	20,3
1. Jahresüberschuss	40,0	37,5		
2. Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	0,1	0,1		
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,0	0,0		
4. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0,0	0,0		
5. Einstellungen in Gewinnrücklagen	0,0	0,0		
Bilanzgewinn	40,1	37,6		
Erträge	01.01.2024 bis 30.06.2024 in Mio. €	01.01.2023 bis 30.06.2023 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
1. Zinserträge	617,9	504,6	113,3	22,5
2. Laufende Erträge	0,0	0,0	0,0	-
3. Provisionserträge	13,2	18,3	-5,1	-27,9
4. Sonstige betriebliche Erträge	6,3	7,0	-0,7	-10,0
Summe der Erträge	637,4	529,9	107,5	20,3

Verkürzter Anhang

Allgemeine Angaben

Der verkürzte Halbjahresabschluss der Berlin Hyp wird nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB), den ergänzenden aktienrechtlichen Bestimmungen (AktG) sowie unter Berücksichtigung des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute und Wertpapierinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Maßgeblich für die Gliederung und den Inhalt der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung ist die RechKredV.

Die Berlin Hyp hält Anteile an zwei Tochterunternehmen sowie an einer strategischen Beteiligung, deren Einfluss einzeln und in der Gesamtheit für die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Berlin Hyp nicht wesentlich ist. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses gemäß § 290 Abs. 5 HGB in Verbindung mit § 296 Abs. 2 HGB besteht nicht.

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.

Für die Aufstellung des verkürzten Halbjahresabschlusses werden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 angewendet, sofern nachfolgend nichts anderes angegeben ist.

Forderungen und außerbilanzielle Verpflichtungen

Erkennbaren Risiken im Kreditgeschäft wird durch Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen im Kreditgeschäft angemessen Rechnung getragen. Für latente Risiken im Kreditgeschäft bestehen Pauschalwertberichtigungen und Rückstellungen. Daneben wurde für die allgemeinen Bankrisiken ein Sonderposten nach § 340g HGB gebildet.

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 Sicherheitenwerts wird bislang nach dem sogenannten 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 zum Ansatz kommen. Im Gone-Concern-Ansatz wird vom gerichtlich festgestellten Verkehrswert ein Abschlag von 30 Prozent (alte Bundesländer, Berlin und Ausland) bzw. 50 Prozent (neue Bundesländer) abgesetzt. Zinsforderungen wertberichtigter 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 der Ermittlung der Einzelwertberichtigungen (EWB) berücksichtigt. Der durch die Tilgung entstehende Wertberichtigungsüberhang wird jährlich ausgebucht.

Die Bank bereitet aktuell eine noch im laufenden Jahr umzusetzende Umstellung der Berechnungslogik vor, um eine Angleichung der Risikovorsorgeermittlungsmethodik zwischen HGB und IFRS zu erreichen. Hierbei wird künftig das wahrscheinlichkeitsgewichtete Ergebnis aus mindestens zwei Szenarien für die Risikovorsorgeermittlung genutzt und dem aktuellen Buchwert der Forderung gegenübergestellt. Grundlage ist ein jeweils szenariospezifischer Erlös aus der Verwertung bzw. der Veräußerung der bestehenden Immobiliensicherheiten.

Dieser entspricht dem aktuellen Verkehrswert der finanzierten Immobilien, angepasst um einen individuellen Risikoabschlag bei Vorlage von objektspezifischer und wertbeeinflussender Erkenntnisse. Erwartete Tilgungsleistungen während des Betrachtungszeitraumes werden risikoreduzierende Berücksichtigung finden. Zur Ermittlung der Risikovorsorge findet keine Abzinsung der künftigen Zahlungsströme statt, entsprechend bleiben auch Zins-Cash-Flows unberücksichtigt. Im ersten Halbjahr 2024 ist diese Methodik bereits bei zwei Finanzierungen angewandt worden, für die das Erfordernis einer individuellen Risikovorsorge identifiziert wurde.

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 PWB 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 sogenannte 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 Exposure zum Zeitpunkt des Ausfalls (Exposure at Default, EaD) über den jeweils anzuwendenden Zeitraum ermittelt. Die Ermittlung ist an die LBBW als Muttergesellschaft der Berlin Hyp ausgelagert.

Zur Berechnung der erwarteten Kreditverluste (Expected Credit Loss, ECL) verwendet die LBBW im Standardprozess einen Ein-Szenario-Ansatz unter Einbeziehung 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, Strukturwandeleffekten sowie den Anreizen zur Verkürzung der Workout-Dauer von einem systematischen LGD Anstieg auszugehen, der sich in der Verlustdaten-historie nicht widerspiegelt und daher in der produktiven Modellparametrisierung nicht adäquat quantifiziert wird. Deshalb werden die LGDs mit sektorspezifischen, aber Szenario unabhängigen Aufschlägen versehen, die als In-Model-Adjustment zu qualifizieren sind. Refinanzierungskosten werden über einen PD-Anstieg zur Fälligkeit eines Darlehens gesondert quantifiziert.

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

Durch die Vielzahl lokaler und globaler Krisen, beispielsweise der drohenden Eskalation von Handelskriegen zwischen Europa, den USA und China und der Ausweitung (kriegerischer) Auseinandersetzungen sind Unternehmen besonderen Risiken ausgesetzt. Hinzu kommen politische Unsicherheiten in den USA und in Europa durch anstehende Wahlen, deren Ausgang das politische Gefüge potenziell deutlich verschieben kann, disruptive Technologien im Bereich künstlicher Intelligenz und der Klimawandel, der bereits kurzfristig massive Auswirkungen auf einzelne Sektoren hat.

Für einzelne Kunden sind die Auswirkungen dieser Ereignisse nicht abschätzbar. Ferner können die Eintrittswahrscheinlichkeiten der einzelnen Ereignisse nicht seriös quantifiziert werden, sie sind jedoch in Summe nicht vernachlässigbar. Eine Quantifizierung der damit einhergehenden erwarteten Kreditverluste ist jedoch aus den genannten Gründen nicht möglich. Gewerbliche Immobilienfinanzierungen sind besonders anfällig für die Auswirkungen der beschriebenen Ereignisse, die Voraussetzungen für einen Stufentransfer nach den Regelungen des IFRS 9 sind allerdings nicht erfüllt. Dennoch bestehen inhaltliche Parallelen zum SICR-Kriterium des IFRS 9: Das Portfolio der Berlin Hyp ist aufgrund dieser noch abstrakten Risiken signifikant erhöhten Ausfallrisiken ausgesetzt. Daher werden alle Geschäfte, die nach Anwendung des konjunkturadjustierten Stufentransfers noch mit dem 12-Monats ECL bevorsorgt würden, mit dem Lifetime ECL bevorsorgt.

Zur risikoadäquaten Abbildung der im Zusammenhang mit den oben genannten Risiken bestehenden latenten Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft wurde im Rahmen der PWB das Model-Adjustment auf valutierte Kredite um 15,4 Mio. € auf 142,4 Mio. € aufgestockt. Durch den Rückgang der unwiderruflichen Kreditzusagen wurden gegenläufig die dafür gebildeten Model-Adjustments auf die Rückstellungen um 0,2 Mio. € auf 4,6 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.

Verbindlichkeiten

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

Rückstellungen

Die Pensionsrückstellungen sind mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 1,91 Prozent (31. Dezember 2023: 1,83 Prozent) ermittelten Barwert des bereits erdienten Anspruchs 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 eines Zinses aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren (Abzinsungssatz von 1,98 Prozent (31. Dezember 2023: 1,76 Prozent)) beträgt –3,1 Mio. € (31. Dezember 2023: 3,3 Mio. €).

Basis der Bewertung der Pensionsverpflichtungen bildet das Anwartschaftsbarwertverfahren (sogenannte 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. (31. Dezember 2023: 2,65 Prozent p.a.) bis zum Alter von 50 Jahren kalkuliert. Der unterstellte Rententrend liegt je nach Versorgungsordnung zwischen 1,00 Prozent und 2,15 Prozent p.a. Für aktive Vorstände wird mit einem Gehalts- und Karrieretrend von 2,65 Prozent p. a. (31. Dezember 2023: 0,00 Prozent p.a.) bis zum Alter von 50 Jahren kalkuliert. Die Fluktuation wird mit 4,00 Prozent berücksichtigt.

Bei einem weiteren Pensionsplan der Bank handelt es sich um eine rückdeckungs-akzessorische 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 Zeitwerts des Deckungsvermögens anzusetzen (soweit es einen garantierten Mindestbetrag übersteigt) und mit dem Deckungsvermögen zu saldieren.

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.

Ertragsteuern

Ertragsteuern werden auf der Grundlage der besten Schätzung des gewichteten durchschnittlichen jährlichen Ertragsteuersatzes erfasst, der für das Gesamtjahr erwartet wird. Dieser Steuersatz wird auf das Vorsteuerergebnis des Halbjahresabschlusses angewendet.

Mindestbesteuerung nach dem Mindeststeuergesetz

Die Berlin Hyp wird in den Konzernabschluss der Landesbank Baden-Württemberg einbezogen. Da die Gruppe Landesbank Baden-Württemberg einen Konzernumsatz von mehr als 750 Mio. € ausweist, ist sie von den Regelungen im Zusammenhang mit der globalen Mindestbesteuerung betroffen, die in Deutschland durch das Mindeststeuergesetz umgesetzt wurden. Trägerin der Mindeststeuergruppe und damit Steuerschuldnerin ist die Landesbank Baden-Württemberg, die aktuell einen Prozess zur Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen für die Mindeststeuergruppe prüft und etabliert.

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.

Erläuterungen zur verkürzten Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsüberschuss	01.01.2024 bis 30.06.2024 in Mio. €	01.01.2023 bis 30.06.2023 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Zinserträge aus				
Hypothekendarlehen	486,9	391,4	95,5	24,4
Kommunaldarlehen	8,8	8,7	0,1	1,1
Anderen Forderungen	26,6	44,0	-17,4	-39,5
Geldmarktgeschäften	0,0	0,1	-0,1	-100,0
Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	95,6	60,4	35,2	58,3
Derivativen Geschäften	0,0	0,0	0,0	-
	617,9	504,6	113,3	22,5
Zinsaufwendungen für				
Einlagen und Namenspfandbriefe	175,2	156,8	18,4	11,7
Verbriefte Verbindlichkeiten	155,8	107,6	48,2	44,8
Nachrangige Verbindlichkeiten	14,5	4,3	10,2	> 100,0
Derivative Geschäfte	8,5	19,6	-11,1	-56,6
	354,0	288,3	65,7	22,8
Zinsüberschuss	263,9	216,3	47,6	22,0

Hinsichtlich der Entwicklung des Zinsüberschusses verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Ertragslage im Zwischenlagebericht.

Provisionsüberschuss	01.01.2024 bis 30.06.2024 in Mio. €	01.01.2023 bis 30.06.2023 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Provisionserträge				
Kreditgeschäft	12,1	17,5	-5,4	-30,9
Avale	1,1	0,8	0,3	37,5
	13,2	18,3	-5,1	-27,9
Provisionsaufwendungen				
Avale	4,9	4,2	0,7	16,7
Kreditvermittlung	3,1	2,5	0,6	24,0
Wertpapiergeschäft	0,6	0,6	0,0	0,0
Sonstige	0,2	0,0	0,2	> 100,0
	8,8	7,3	1,5	20,5
Provisionsüberschuss	4,4	11,0	-6,6	-60,0

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

Verwaltungsaufwendungen	01.01.2024 bis 30.06.2024 in Mio. €	01.01.2023 bis 30.06.2023 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	36,0	32,1	3,9	12,1
Soziale Abgaben/Altersvorsorge	6,1	8,0	-1,9	-23,8
	42,1	40,1	2,0	5,0
Andere Verwaltungsaufwendungen				
Dienstleistungen Dritter	23,6	15,4	8,2	53,2
IT-Aufwendungen	15,3	11,9	3,4	28,6
Gebäude- und Raumkosten	2,6	2,4	0,2	8,3
Personalabhängige Sachkosten	2,5	2,7	-0,2	-7,4
Werbung und Marketing	1,2	1,2	0,0	0,0
Geschäftsbetriebskosten	0,9	0,9	0,0	0,0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,5	0,5	0,0	0,0
Konzernleistungsverrechnung	0,2	0,0	0,2	> 100,0
Bankenabgabe	0,0	16,4	-16,4	-100,0
	46,8	51,4	-4,6	-8,9
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	88,9	91,5	-2,6	-2,8

Hinsichtlich der Entwicklung der Verwaltungsaufwendungen verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Ertragslage im Zwischenlagebericht.

Risikovorsorge

Der Saldo aus Risikovorsorge-Zuführungen und Risikovorsorge-Auflösungen setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01.2024 bis 30.06.2024 in Mio. €	01.01.2023 bis 30.06.2023 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	112,9	52,8	60,1	> 100,0
Bewertungs- und Veräußerungsergebnis im Wertpapiergeschäft	-10,7	-3,2	-7,5	> -100,0
	102,2	49,6	52,6	> 100,0

Erträge mit negativem Vorzeichen.

Hinsichtlich der Entwicklung der Risikovorsorge verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Ertragslage im Zwischenlagebericht.

Erläuterungen zur Bilanz

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	30.06.2024		31.12.2023	
	Verbundene Unternehmen	Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	Verbundene Unternehmen	Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
	in Mio. €	in Mio. €	in Mio. €	in Mio. €
Forderungen an Kreditinstitute	0,3	–	0,1	–
Forderungen an Kunden	83,0	–	84,0	–
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	27,4	–	27,4	–
Sonstige Vermögensgegenstände	53,5	–	47,3	–
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	115,0	–	1.847,3	–
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4,7	–	4,8	–
Verbriefte Verbindlichkeiten	453,5	–	204,3	–
Sonstige Verbindlichkeiten	–	–	–	–
Nachrangige Verbindlichkeiten	565,1	–	553,4	–

Derivatespiegel

Derivate per 30.06.2024 in Mio. €	Nominalbetrag/Restlaufzeit			Summe Nominal	Summe negativer Marktwerte	Summe positiver Marktwerte	Summe negativer Buchwerte (Passiva)	Bilanzpositionen (Passiva)	Summe positiver Buchwerte (Aktiva)	Bilanzpositionen (Aktiva)
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre							
Zinsbezogene Geschäfte										
Zinsswaps	8.606	32.471	22.019	63.096	–1.931	2.029	–34	P6	8	A15
<i>davon in Bewertungseinheiten</i>	336	2.481	1.402	4.219	–11	153	0		0	
FRA-Verkäufe	0	0	0	0	0	0	0		0	
Swaptions	0	0	0	0	0	0	0	P5	0	A14
Wertpapierfuture	0	0	0	0	0	0	0		0	
Caps	1.838	3.980	932	6.750	–125	43	–42	P6	40	A15
Floors	14	486	0	500	0	0	–1	P6	0	A15
Collar-Caps	0	45	0	45	–2	0	–1		0	
Collar-Floors	0	45	0	45	0	0	0		0	
Sonstige Geschäfte	0	0	500	500	0	0	0		0	
	10.458	37.027	23.451	70.936	–2.058	2.072	–78		48	
Währungsbezogene Geschäfte										
Devisentermingeschäfte	145	0	0	145	0	1	–2	P5	1	A14
Zins-/Währungsswaps	104	837	337	1.278	–6	47	0	P5	64	A14
	249	837	337	1.423	–6	48	–2		65	
Gesamt	10.707	37.864	23.788	72.359	–2.064	2.120	–80		113	

Derivate per 31.12.2023
in Mio. €

	Nominalbetrag/Restlaufzeit			Summe Nominal	Summe negativer Marktwerte	Summe positiver Marktwerte	Summe negativer Buchwerte (Passiva)	Bilanz- positionen (Passiva)	Summe positiver Buchwerte (Aktiva)	Bilanz- positionen (Aktiva)
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre							
Zinsbezogene Geschäfte										
Zinsswaps	7.427	33.467	22.450	63.344	-1.971	2.128	-38	P6	9	A15
<i>davon in Bewertungseinheiten</i>	421	2.469	788	3.678	-36	132	0		0	
FRA-Verkäufe	0	0	0	0	0	0	0		0	
Swaptions	0	0	0	0	0	0	0	P5	0	A14
Wertpapierfuture	0	0	0	0	0	0	0		0	
Caps	1.103	3.798	933	5.834	-130	39	-39	P6	36	A15
Floors	14	486	0	500	0	0	-1	P6	0	A15
Collar-Caps	0	46	0	46	-1	0	-1		0	
Collar-Floors	0	46	0	46	0	0	0		0	
Sonstige Geschäfte	0	0	500	500	0	0	0		0	
	8.544	37.843	23.883	70.270	-2.102	2.167	-79		45	
Währungsbezogene Geschäfte										
Devisentermingeschäfte	236	0	0	236	-5	2	-5	P5	2	A14
Zins-/Währungsswaps	82	788	351	1.221	-6	76	0	P5	104	A14
	318	788	351	1.457	-11	78	-5		106	
Gesamt	8.862	38.631	24.234	71.727	-2.113	2.245	-84		151	

Die abgeschlossenen Geschäfte dienen überwiegend der Absicherung von Zins- und Wechselkursrisiken bilanzieller Grundgeschäfte. Die Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente sind auf Basis des am 30. Juni 2024 gültigen Zinsniveaus ohne Berücksichtigung der Zinsabgrenzung dargestellt. Den Marktwerten der Derivate stehen Bewertungsvorteile des nicht marktpreisbewerteten bilanziellen Geschäfts gegenüber. Alle Derivate, bis auf die Kundenderivate, sind durch Collateral-Vereinbarungen abgesichert. Bei Kundenderivaten dienen die im Zusammenhang mit den zugrundeliegenden Krediten gestellten Grundschulden auch für das Derivategeschäft als Sicherheit.

Sonstige Angaben

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.

Im Zusammenhang mit den Beteiligungen der Berlin Hyp ergeben sich Auszahlungsverpflichtungen für die Berlin Hyp Beteiligungsgesellschaft mbH in Höhe von 595 T€ und für die OnSite ImmoAgent GmbH in Höhe von 49 T€.

Im Zusammenhang mit der europäischen Bankenabgabe weist die Bank unter den sonstigen finanziellen Verpflichtungen unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen aus (kumuliert seit 2023: 4,7 Mio. €). In gleicher Höhe wurden Forderungen für geleistete Barsicherheiten aktiviert.

Zahl der Mitarbeitenden

<i>Durchschnitt</i>	01.01. bis 30.06.2024			01.01. bis 30.06.2023		
	Männlich	Weiblich	Gesamt	Männlich	Weiblich	Gesamt
Vollzeitbeschäftigte	320	215	535	290	201	491
Teilzeitbeschäftigte	34	80	114	35	88	123
Auszubildende/BA-Studierende	2	1	3	1	3	4
Gesamt	356	296	652	326	292	618

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

Die nach § 28 Pfandbriefgesetz vierteljährlich zu veröffentlichenden Angaben sind auf der Homepage der Bank www.berlinhyp.de veröffentlicht.



Sascha Klaus



Maria Teresa Dreio-Tempsch



Alexander Stuwe

Berlin, im Juli 2024

Erklärung der Mitglieder des vertretungsberechtigten Organs gem. § 264 Absatz 2 Satz 3 und § 289 Absatz 1 Satz 5 HGB

»Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Halbjahresfinanzberichterstattung der Halbjahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Zwischen-

lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens beschrieben sind.«



Sascha Klaus



Maria Teresa Dreio-Tempsch



Alexander Stuwe

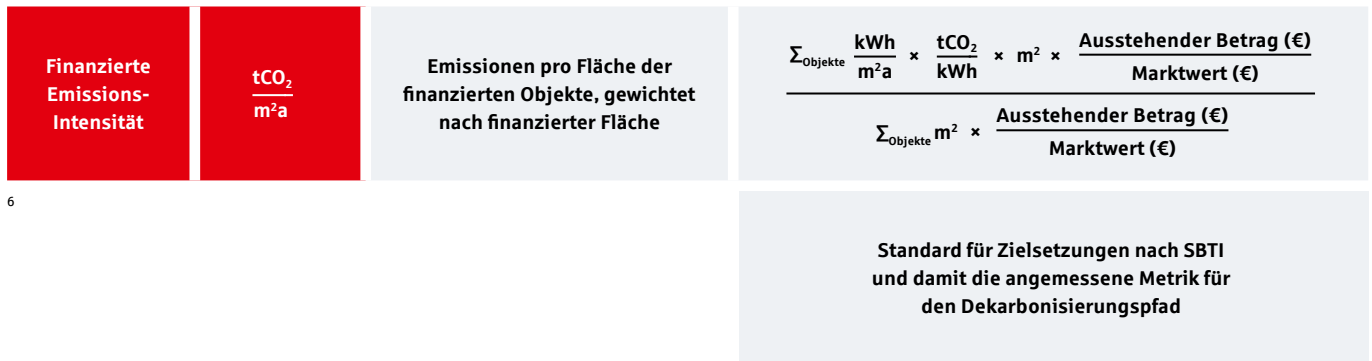
Berlin, im Juli 2024

Weitere Angaben für Investoren

Dekarbonisierung

Im letzten Quartal 2022 startete die Berlin Hyp das Projekt „Dekarbonisierungspfad“, bei welchem zunächst die finanzierten Emissionen des Kreditportfolios anhand des PCAF⁵-Standards ermittelt wurden. Die Berechnung umfasst die Scope 1 und 2 Emissionen der finanzierten Gewerbeimmobilien. Die Berechnung anhand des PCAF-Standards stellt eine Weiterentwicklung der zuvor im Rahmen des

Sustainability Linked Bonds ermittelten CO₂-Intensität des Kreditbuchs dar (Methodik siehe: ESG Bond Report 2022). Hintergrund ist unter anderem, dass ausschließlich die durch die Berlin Hyp finanzierte Fläche der Immobilien und die damit einhergehenden Emissionen betrachtet werden (zuvor wurde pauschal die Gesamtfläche der Immobilien zu Grunde gelegt).



Auf Basis der neu berechneten finanzierten Emissionen wurden sowohl für das Gesamtkreditportfolio als auch für die Kreditportfolio-Subsegmente ambitionierte CO₂-Reduktionspfade definiert, welche unseren Weg in Richtung Netto-Null aufzeigen. Die Realisierbarkeit und die wirtschaftlichen Implikationen der CO₂-Reduktionspfade wurden in einer Auswirkungsanalyse überprüft. Darüber hinaus bekennen wir uns als Berlin Hyp dazu, den 1,5-Grad Pfad des CRREM, welcher öffentlich zugängliche und wissenschaftsbasierte CO₂-Limite für Immobilien vorgibt und die Konformität mit dem Pariser-Klimaabkommen sicherstellt, mit unserem Gesamtkreditportfolio möglichst nicht zu überschreiten. Dieses Bekenntnis geben wir unter der Maßgabe ab, dass die Dekarbonisierung der Strom- und Wärmenetze sowie der Energieträgerwechsel wie antizipiert eintritt. Die Grundlage für diese Annahmen bildet der Dekarbonisierungsfahrplan der Bundesregierung für Strom und Wärme⁷.

Zum 30. Juni 2024 lag die finanzierte Emissionsintensität der Berlin Hyp mit 27,2 kg CO₂ pro m² (31. Dezember 2023: 30,0 kg CO₂ pro m²) deutlich unter den CRREM-Referenzwerten. Darüber hinaus gibt der neu definierte CO₂-Reduktionszielpfad der Berlin Hyp (in der Grafik grün gekennzeichnet) einen abermals ambitionierteren Kurs vor, als die 2021 im Rahmen des Sustainability Linked Bonds festgelegte Zielsetzung des Darlehensportfolios von 2020 bis 2030 um 40 Prozent zu reduzieren (siehe roter Punkt in der Grafik).

⁵ PCAF: <https://carbonaccountingfinancials.com/about>

⁶ Ausstehender Betrag: Ist der Kreditbetrag gemessen in Mio. € der zum Zeitpunkt der Erhebung gegenüber der Bank noch nicht zurückgeführt wurde. Ursprünglicher Kreditbetrag abzüglich geleisteter Tilgungszahlungen entspricht dem ausstehenden Kreditbetrag.

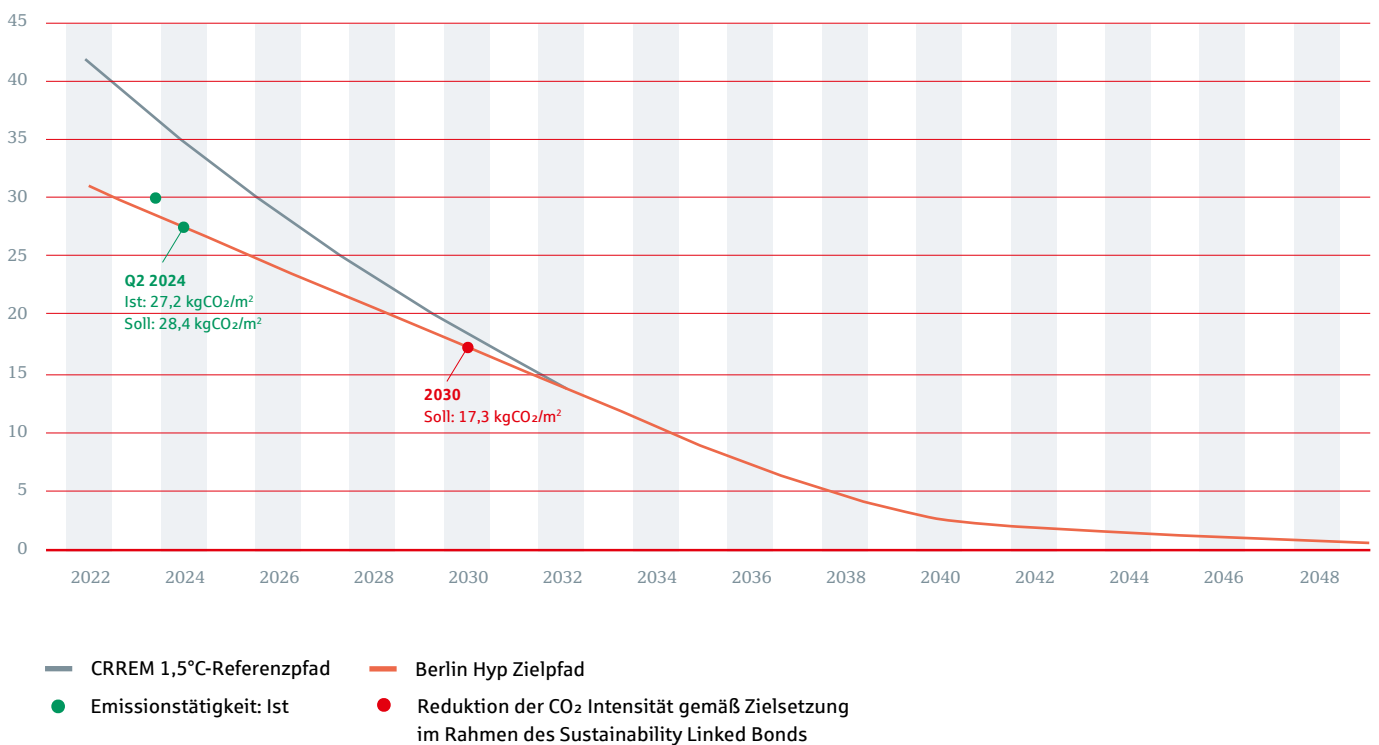
Marktwert: Marktwert des Gebäudes zu Beginn der Kreditlaufzeit. Wenn dieser nicht verfügbar ist wird stattdessen der früheste verfügbare Marktwert genutzt.

⁷ Strom: EEG 2023 §1: „Der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.“

Wärme: Fernwärme – BMWK Ambition Klimaneutralität bis 2045: „Klimaneutrale Wärmenetze bis 2045“ (<https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Schlaglichter-der-Wirtschaftspolitik/2022/02/04-im-fokus-gruene-waerme.html>)

Die Entwicklungen der finanzierten Emissionsintensitäten lassen sich zum Großteil auf die Anpassungen der CO₂-Strom-Emissionsfaktoren zurückführen, welche sich aus einem veränderten nationalen Erzeugermix hin zu regenerativen Energien erklären lassen.

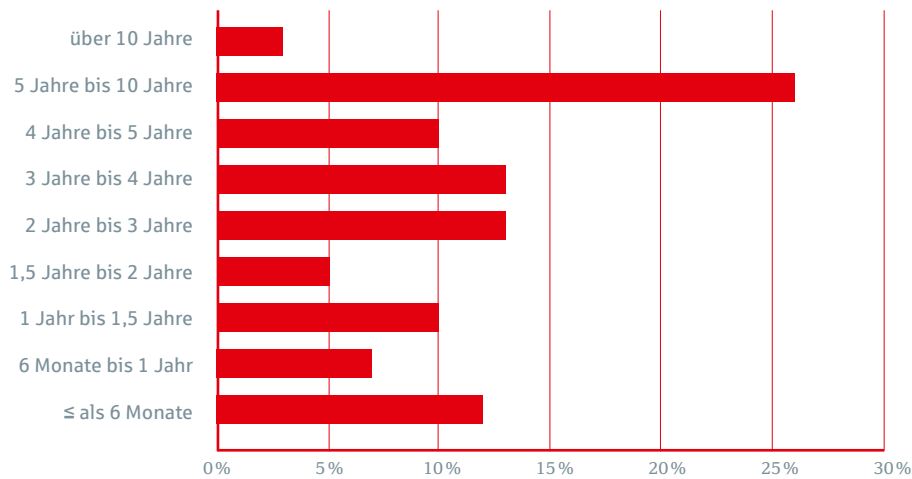
Finanzierte Emissionsintensität: Vergleich mit Zielpfad und CRREM



Hypothekenkreditportfolio

Die Verteilung des Hypothekenkreditportfolios nach Laufzeitenstruktur und Beleihungsauslauf stellt sich zum 30. Juni 2024 wie folgt dar:

Laufzeitstruktur Darlehen



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

Beleihungsregion	Ø LTV
Deutschland	57,2
Belgien/Niederlande/Luxemburg	54,7
Frankreich	56,1
Polen/Tschechien	62,0

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen

in Mio. €

	30.06.2024	31.12.2023
Hartes Kernkapital (CET1)	1.657	1.657
Zusätzliches Kernkapital (AT1)	0	0
Kernkapital (T1)	1.657	1.657
Ergänzungskapital (T2)	176	184
Eigenmittel/Gesamtkapital (Total Capital)	1.833	1.841
RWA	10.843	10.753
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	15,3	15,4
Kernkapitalquote (T1-Ratio) in %	15,3	15,4
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	16,9	17,1
Leverage Ratio in %	4,5	4,5
MREL (Leverage Ratio Exposure)	6,5	6,5
MREL (Total Risk Exposure Amount)	22,0	22,2
LCR	163,2	149,8
NSFR	118,2	111,3

Insolvenzhierarchie und Schutz von Senior Unsecured-Investoren

in Mio. €

Puffer vor Senior Unsecured-Verlusten 2.417,9 6,6 % (der Bilanzsumme) 22,3 % (der TREA)	Eigenkapital CET 1 1.657,0 15,3 %	Gezeichnetes Kapital 753,4	iMREL-Ratio¹ 22,0 % (TREA) 6,5 % (LRE)
		Rücklagen 182,5	
		Fonds für allgemeine Bankrisiken (§ 340g HGB) 800,0 in CET1 enthalten 0,0 nicht in CET1 enthalten	
	T2 Instrumente bilanziell 132, davon anrechenbar im aufsichtsrechtlichen Kapital 112,3	Nachrangige Verbindlichkeiten 682,0	
	iMREL Instrumente bilanziell 550,0		
Senior Unsecured (non-preferred sowie preferred) 8.852,2			

¹ iMREL in Relation zum Total Risk Exposure Amount (TREA) 22,00 % bzw. zum Leverage Ratio Exposure (LRE) 6,54 %.
 iMREL-Anforderung ab 22.03.2024: 15,71 % TREA + CBR bzw. 5,91 % LRE.

Adressen

Unternehmenssitz

Berlin Hyp AG
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 90
www.berlinhyp.de

Immobilienfinanzierungen

Geschäftsstelle Berlin
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5586

Geschäftsstelle Düsseldorf
Königsallee 60d
40212 Düsseldorf
T +49 211 8392 2211

**Geschäftsstelle
Frankfurt am Main**
NEXTOWER
Thurn-und-Taxis-Platz 6
60313 Frankfurt am Main
T +49 69 1506 211

Geschäftsstelle Hamburg
Neuer Wall 19
20345 Hamburg
T +49 40 2866589 21

Geschäftsstelle München
Isartorplatz 8
80331 München
T +49 89 291949 10

Geschäftsstelle Stuttgart
Friedrichstraße 6
70174 Stuttgart
T +49 711 2483 8821

Zentrale Betreuung Ausland
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5710

Amsterdam
WTC Schiphol Airport
Tower B; 9. Floor
Schiphol Boulevard 263
NL-1118 BH Schiphol
Niederlande
T +31 20 798 44 20

Paris
40, Rue La Pérouse
F-75116 Paris
Frankreich
T +33 1 730425 21

Warschau
Plac Malachowskiego 2
PL-00-066 Warschau
Polen
T +48 22 376 5121

Portfoliomanagement

**Verbund- und
Konsortialgeschäft**
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5610

Andere Funktionsbereiche

Finanzen
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 9820

Treasury
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 9510

Risikobetreuung
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 9975

Ansprechpartner

Bei Fragen zu unserem Geschäftsbericht, unserem Unternehmen oder wenn Sie weitere Publikationen beziehen möchten, wenden Sie sich bitte an:

Berlin Hyp AG
Kommunikation und Marketing
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 9123
www.berlinhyp.de

Wichtige Unternehmensnachrichten können Sie unmittelbar nach Veröffentlichung unter www.berlinhyp.de abrufen.

Veröffentlichungen des Jahres 2024 für unsere Geschäftspartner

- Geschäftsbericht 2023
(deutsch/englisch)
- Halbjahresfinanzbericht
zum 30. Juni 2024
(deutsch/englisch)

Eine Anmerkung zum Gebrauch der männlichen Form von Personen in unserem Geschäftsbericht: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Impressum

Herausgeber
Berlin Hyp AG
Kommunikation und Marketing
Corneliusstraße 7
10787 Berlin

Layout und Satz
Heimrich & Hannot GmbH
Torstraße 179
10115 Berlin

Berlin Hyp AG
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 9123
www.berlinhyp.de