

# Halbjahres- finanzbericht 2024

**Verkürzter Halbjahresabschluss**

# Verkürzte Bilanz

zum 30. Juni 2024

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

Passiva	30.06.2024 in Mio. €	31.12.2023 in Mio. €
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>3.072,9</b>	<b>2.711,4</b>
Hypotheken-Namenspfandbriefe	248,5	215,0
Öffentliche Namenspfandbriefe	15,5	15,4
Andere Verbindlichkeiten	2.808,9	2.481,0
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>6.923,2</b>	<b>6.031,4</b>
Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.366,0	1.475,6
Öffentliche Namenspfandbriefe	118,2	131,1
Andere Verbindlichkeiten	5.439,0	4.424,7
<b>Verbrieftes Verbindlichkeiten</b>	<b>23.242,9</b>	<b>23.141,8</b>
Hypothekendarlehen	16.435,7	16.057,8
Öffentliche Pfandbriefe	0,0	0,0
Sonstige Schuldverschreibungen	6.807,2	7.084,0
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>483,5</b>	<b>509,7</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>124,0</b>	<b>132,2</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>325,9</b>	<b>333,0</b>
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	<b>682,0</b>	<b>786,3</b>
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>	<b>800,0</b>	<b>800,0</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>976,0</b>	<b>1.011,1</b>
darin: Bilanzgewinn	40,1	75,1
<b>Summe Passiva</b>	<b>36.630,4</b>	<b>35.456,9</b>
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	257,2	283,4
<b>Andere Verpflichtungen</b>		
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
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>637,4</b>	<b>529,9</b>	<b>107,5</b>	<b>20,3</b>
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		
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>40,1</b>	<b>37,6</b>		
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
<b>Summe der Erträge</b>	<b>637,4</b>	<b>529,9</b>	<b>107,5</b>	<b>20,3</b>

# 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 wertberichteter 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 %
<b>Zinserträge aus</b>				
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	-
	<b>617,9</b>	<b>504,6</b>	<b>113,3</b>	<b>22,5</b>
<b>Zinsaufwendungen für</b>				
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
	<b>354,0</b>	<b>288,3</b>	<b>65,7</b>	<b>22,8</b>
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>263,9</b>	<b>216,3</b>	<b>47,6</b>	<b>22,0</b>

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 %
<b>Provisionserträge</b>				
Kreditgeschäft	12,1	17,5	-5,4	-30,9
Avale	1,1	0,8	0,3	37,5
	<b>13,2</b>	<b>18,3</b>	<b>-5,1</b>	<b>-27,9</b>
<b>Provisionsaufwendungen</b>				
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
	<b>8,8</b>	<b>7,3</b>	<b>1,5</b>	<b>20,5</b>
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>4,4</b>	<b>11,0</b>	<b>-6,6</b>	<b>-60,0</b>

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 %
<b>Personalaufwand</b>				
Löhne und Gehälter	36,0	32,1	3,9	12,1
Soziale Abgaben/Altersvorsorge	6,1	8,0	-1,9	-23,8
	<b>42,1</b>	<b>40,1</b>	<b>2,0</b>	<b>5,0</b>
<b>Andere Verwaltungsaufwendungen</b>				
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
	<b>46,8</b>	<b>51,4</b>	<b>-4,6</b>	<b>-8,9</b>
<b>Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>	<b>88,9</b>	<b>91,5</b>	<b>-2,6</b>	<b>-2,8</b>

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
	<b>102,2</b>	<b>49,6</b>	<b>52,6</b>	<b>&gt; 100,0</b>

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							
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>										
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	
	<b>10.458</b>	<b>37.027</b>	<b>23.451</b>	<b>70.936</b>	<b>–2.058</b>	<b>2.072</b>	<b>–78</b>		<b>48</b>	
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>										
Devisentermingeschäfte	145	0	0	145	0	1	–2	P5	1	A14
Zins- / Währungsswaps	104	837	337	1.278	–6	47	0	P5	64	A14
	<b>249</b>	<b>837</b>	<b>337</b>	<b>1.423</b>	<b>–6</b>	<b>48</b>	<b>–2</b>		<b>65</b>	
<b>Gesamt</b>	<b>10.707</b>	<b>37.864</b>	<b>23.788</b>	<b>72.359</b>	<b>–2.064</b>	<b>2.120</b>	<b>–80</b>		<b>113</b>	

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							
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>										
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	
	<b>8.544</b>	<b>37.843</b>	<b>23.883</b>	<b>70.270</b>	<b>-2.102</b>	<b>2.167</b>	<b>-79</b>		<b>45</b>	
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>										
Devisentermingeschäfte	236	0	0	236	-5	2	-5	P5	2	A14
Zins- / Währungsswaps	82	788	351	1.221	-6	76	0	P5	104	A14
	<b>318</b>	<b>788</b>	<b>351</b>	<b>1.457</b>	<b>-11</b>	<b>78</b>	<b>-5</b>		<b>106</b>	
<b>Gesamt</b>	<b>8.862</b>	<b>38.631</b>	<b>24.234</b>	<b>71.727</b>	<b>-2.113</b>	<b>2.245</b>	<b>-84</b>		<b>151</b>	

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
<b>Gesamt</b>	<b>356</b>	<b>296</b>	<b>652</b>	<b>326</b>	<b>292</b>	<b>618</b>

**Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz**

Die nach § 28 Pfandbriefgesetz vierteljährlich zu veröffentlichenden Angaben sind auf der Homepage der Bank [www.berlinhyp.de](http://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

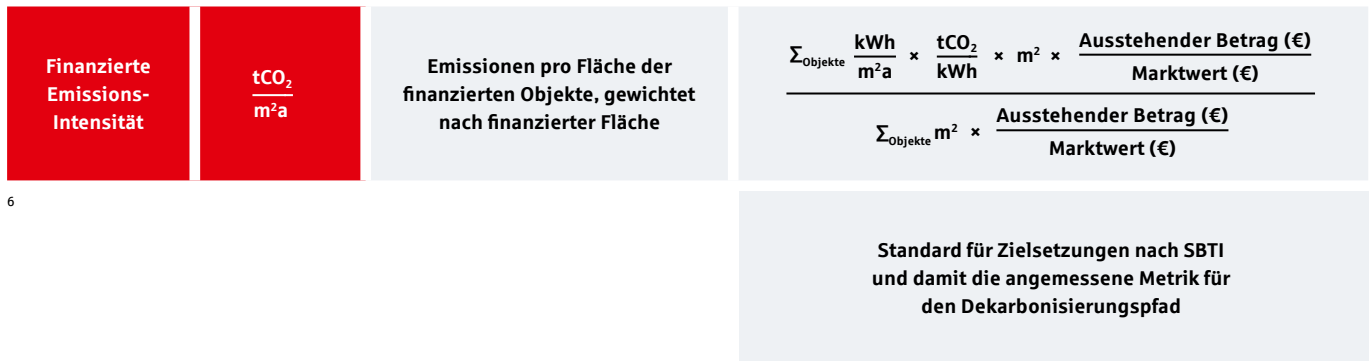
Berlin, im Juli 2024

# 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 PCAF<sup>5</sup>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Reduktionspfade definiert, welche unseren Weg in Richtung Netto-Null aufzeigen. Die Realisierbarkeit und die wirtschaftlichen Implikationen der CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 Wärme<sup>7</sup>.

Zum 30. Juni 2024 lag die finanzierte Emissionsintensität der Berlin Hyp mit 27,2 kg CO<sub>2</sub> pro m<sup>2</sup> (31. Dezember 2023: 30,0 kg CO<sub>2</sub> pro m<sup>2</sup>) deutlich unter den CRREM-Referenzwerten. Darüber hinaus gibt der neu definierte CO<sub>2</sub>-Reduktionszielplan 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).

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

<sup>6</sup> 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.

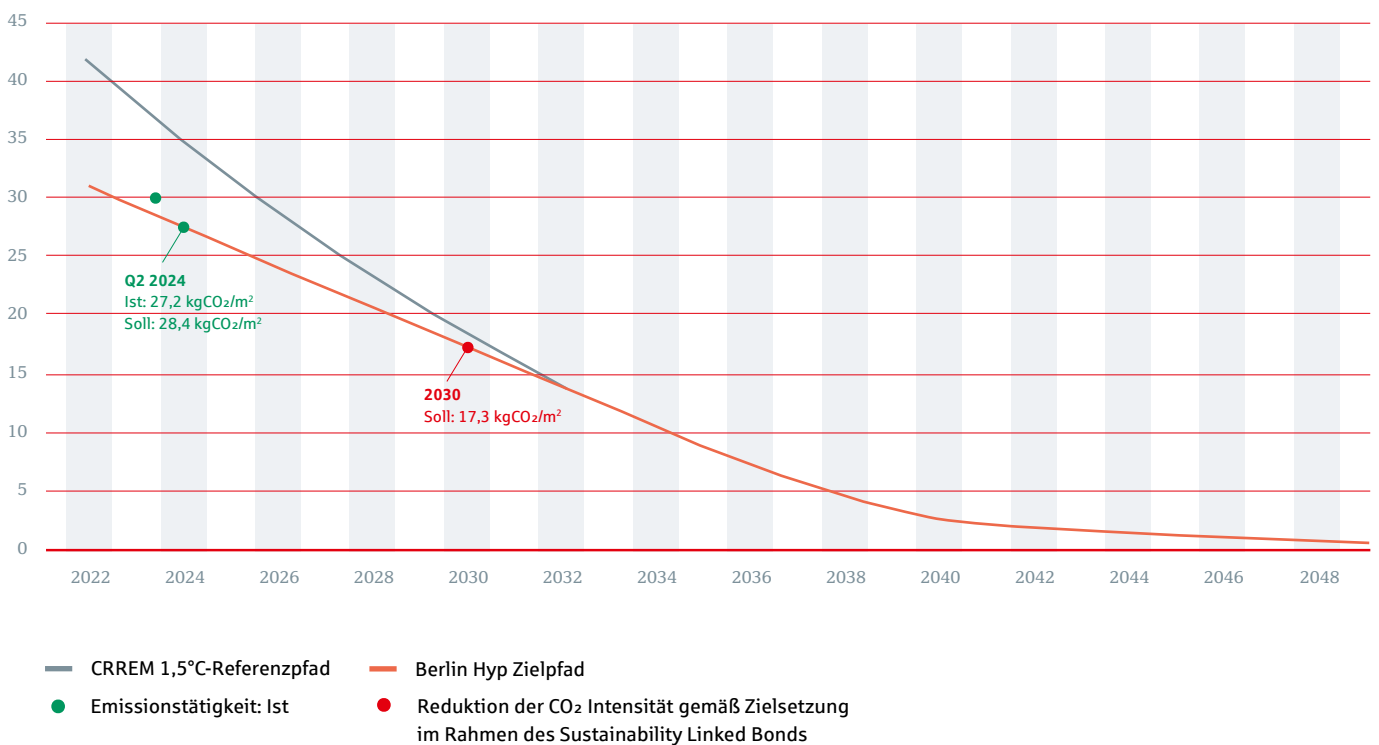
<sup>7</sup> Strom: EEG 2023 §1: „Der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.“

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 CO<sub>2</sub>-Strom-Emissionsfaktoren zurückführen, welche sich aus einem veränderten nationalen Erzeugermix hin zu regenerativen Energien erklären lassen.

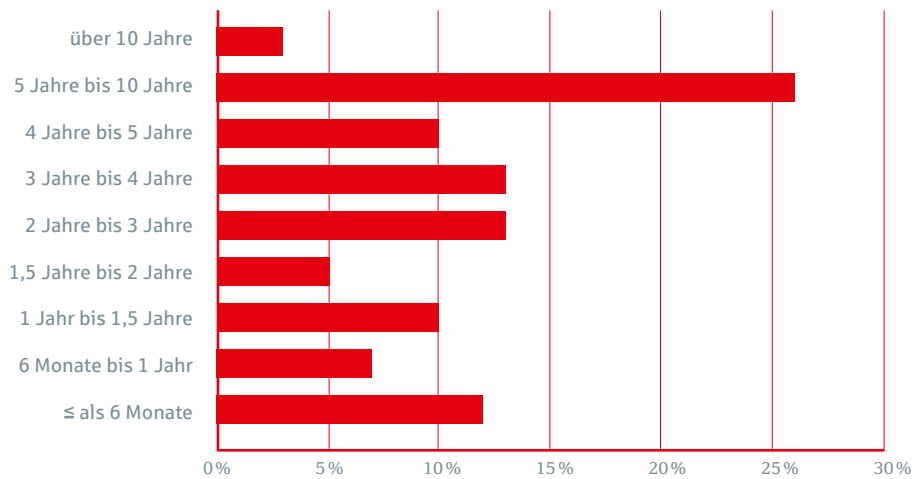
### Finanzierte Emissionsintensität: Vergleich mit Zielpfad und CRREM



### 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. €

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

<sup>1</sup> 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.

Berlin Hyp AG  
Corneliusstraße 7  
10787 Berlin  
T +49 30 2599 9123  
[www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de)