Ein Unternehmen der LBBW

Berlin Hyp

Die Zukunft im Blick

Geschäftsbericht 2023

Finanzgruppe

Partnerschaft ist unser Fundament

Die wichtigsten Kennzahlen im Überblick

Aus der Ertragsrechnung in Mio. €	01.01. – 31.12.23	01.01. – 31.12.22
Zinsüberschuss	498,3	456,0
Provisionsüberschuss	18,2	23,8
Personalaufwand	93,7	90,9
andere Verwaltungsaufwendungen	99,8	105,1
davon Aufwand Bankenabgabe	*16,4*	*25,5*
Abschreibungen auf Sachanlagen	13,5	10,6
Verwaltungsaufwendungen	207,0	206,6
sonstiges betriebliches Ergebnis	1,2	–12,0
Risikovorsorge	–135,3	–86,4
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	–152,1	13,2
Bewertungsergebnis des Wertpapiergeschäfts	16,8	–99,6
Betriebsergebnis	175,4	174,8
Finanzanlageergebnis	–1,4	–
Einstellung Fonds für allgemeine Bankrisiken	50,0	75,0
sonstige Steuern	0,1	0,1
Ergebnis vor Ertragsteuern	123,9	99,7
Jahresüberschuss	75,0	71,0
Cost-Income-Ratio in %	40,0	42,9
Eigenkapitalrentabilität in %	10,0	11,3

Aus der Bilanz in Mio. €	31.12.23	31.12.22
Bilanzsumme	35.457	34.412
darunter Hypothekendarlehen	28.654	27.503
NPL[1]	492	127

[1] Bruttobuchwerte

Geschäftsentwicklung in Mio. €	01.01. – 31.12.23	01.01. – 31.12.22
Darlehensneugeschäft	2.847	5.863
Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr)	2.240	1.096

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen[2]	31.12.23	31.12.22
Hartes Kernkapital in Mio. € (CET1)	1.657	1.623
Zusätzliches Kernkapital in Mio. € (AT1)	–	–
Kernkapital in Mio. € (T1)	1.657	1.623
Ergänzungskapital in Mio. € (T2)	184	209
Eigenmittel/Gesamtkapital in Mio. € (Total Capital)	1.841	1.833
RWA in Mio. €	10.753	11.854
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	15,4	13,7
Kernkapitalquote (T1-Ratio) in %	15,4	13,7
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	17,1	15,5
Leverage Ratio in %	4,5	4,5
iMREL (Leverage Ratio Exposure)[3]	6,5	72,8
iMREL (Total Risk Exposure Amount)[3]	22,2	24,0
LCR	149,8	124,5
NFSR	111,3	105,8

[2] nach Testat vor Gewinnverwendung
[3] ab 2023 Wechsel von externen MREL-Quoten (eMREL) auf interne MREL-Quoten (iMREL) gemäß Vorgabe der Aufsicht

Emissionsratings	31.12.23	31.12.22
Moody's		
Pfandbriefe	Aaa (stabil)	Aaa (stabil)
Senior Preferred	Aa3 (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)

Nachaltigkeitsratings	MSCI	ISS ESG	Sustainalytics
	AAA	B–	7,1 (Negligible Risk)

Sonstiges	31.12.23	31.12.22
Anzahl der Beschäftigten (Stichtag)	644	613

5,1 Mrd. €
Darlehensneugeschäft (inkl. Prolongationen mit Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr)

10,0 %
Eigenkapitalrentabilität

Aaa
(Moody's)
Emissionsrating Pfandbriefe

Inhalt

Management

Vorwort

Organe der Bank und andere wichtige Funktionen 2

Bericht des Aufsichtsrats 6

Corporate-Governance-Bericht 10

Lagebericht 14

I Grundlagen der Bank

Geschäftsmodell 14

Ziele und Strategien 17

Steuerungssystem 19

II Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen 22

Geschäftsverlauf 26

Ertragslage 30

Vermögenslage 33

Finanzlage 35

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren 37

Gesamtaussage 40

III Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Prognose-, Chancen- und Risikenbericht 42

Risikobericht 48

IV Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess 70

V Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB 72

VI Nichtfinanzielle Erklärung 73

VII Taxonomie-Meldebögen 131

VIII Weitere Angaben für Investoren 164

Abschluss des Geschäftsjahres 167

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2023 168

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 172

Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung 175

Anhang 178

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers 216

Erklärung der Mitglieder 228

Service 230

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

Thomas Mang
→ Präsident des Sparkassenverbands Niedersachsen

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

Stefanie Münz
→ Mitglied des Vorstands der LBBW

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

Dr. Christian Ricken
→ 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

Thomas Meister

Dr. Christian Ricken

Kreditausschuss

Anastasios Agathagelidis
→ Vorsitzender

Dr. Christian Ricken
→ 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

Bericht des Aufsichtsrats der Berlin Hyp AG 2023

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

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

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

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

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

Sitzungen des Aufsichtsrats

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ausschüsse des Aufsichtsrats

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

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

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

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

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

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

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

Corporate Governance

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

Sitzungen und Teilnahme

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

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

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

Interessenkonflikte und deren Behandlung

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

Personalia Aufsichtsrat

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

Personalia Vorstand

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

Abschluss für das Jahr 2023

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

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

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

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

Nachhaltigkeitsbericht (nichtfinanzielle Erklärung)

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

Aus- und Fortbildungsmaßnahmen

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

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

Berlin, im März 2024

Für den Aufsichtsrat

Thorsten Schönenberger
Vorsitzender

Corporate-Governance-Bericht 2023

Vorstand und Aufsichtsrat der Berlin Hyp sind davon überzeugt, dass eine gute Corporate Governance eine wesentliche Grundlage für einen nachhaltigen Unternehmenserfolg ist und das Vertrauen der Geschäftspartner und Mitarbeiter sowie der Finanzmärkte in das Unternehmen stärkt. Auch Sozial- und Umweltfaktoren beeinflussen den Unternehmenserfolg und die Tätigkeiten des Unternehmens haben Auswirkungen auf Mensch und Umwelt. Dies ist dem Vorstand und Aufsichtsrat bewusst und wird bei der Führung und Überwachung im Rahmen des Unternehmensinteresses berücksichtigt. Deswegen wird einmal im Geschäftsjahr über die allgemeinen Grundsätze guter Unternehmensführung berichtet.

Die Unternehmensführung der Berlin Hyp basiert auf den Anregungen und Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex. Dieser stellt wesentliche gesetzliche Vorschriften zur Leitung und Überwachung deutscher börsennotierter Gesellschaften dar und enthält international und national anerkannte Standards guter und verantwortungsvoller Unternehmensführung.

Die Berlin Hyp orientiert sich insbesondere an denjenigen Regelungen, die sich mit der Struktur der Organe, ihren Aufgaben und ihrem Zusammenwirken, mit der Transparenz des Unternehmens sowie mit der Nachhaltigkeit in der Unternehmenspraxis befassen. In diesen Bereichen entspricht die Berlin Hyp weitgehend den Empfehlungen und Anregungen des Kodex.

Vorstand

Der Vorstand der Berlin Hyp leitet die Bank mit dem Ziel der nachhaltigen Wertschöpfung in eigener Verantwortung sowie im Unternehmensinteresse und bekennt sich zu den Grundsätzen einer guten, verantwortungsvollen und effizienten Unternehmensführung und -kontrolle. Die Bank leitet er unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, der Satzung und Geschäftsordnungen sowie der unternehmensinternen Richtlinien. Der Vorstand entwickelt die strategische Ausrichtung der Bank, stimmt sie mit dem Aufsichtsrat ab und stellt ihre Umsetzung sicher.

Der Vorstand setzte sich im Geschäftsjahr 2023 unverändert aus drei Mitgliedern – Sascha Klaus, Maria Teresa Dreo-Tempsch und Alexander Stuwe – zusammen. Unbeschadet der Gesamtverantwortung des Vorstands führen die einzelnen Mitglieder die ihnen durch den Geschäftsverteilungsplan zugeordneten Geschäftsbereiche in eigener Verantwortung. Sie handeln stets für das Gesamtwohl des Unternehmens. Die Mitglieder des Vorstands unterrichten sich über alle wesentlichen Entwicklungen aus ihren Geschäftsbereichen und stimmen sich über alle ressortübergreifenden Maßnahmen ab.

Eine angemessene Vielfalt im Vorstandsgremium ist aufgrund der unterschiedlichen Expertise der einzelnen Vorstandsmitglieder sichergestellt. Für den Frauenanteil im Vorstand hat der Aufsichtsrat ein Ziel von 33,33 Prozent (eine Frau), zunächst bis zum 30. Juni 2027, festgelegt. Diese wird mit Frau Maria Teresa Dreo-Tempsch im Vorstand erfüllt.

Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat der Berlin Hyp gehören neun Mitglieder an. Er setzt sich nach den Vorschriften des Drittelbeteiligungsgesetzes zusammen, und zwar aktuell aus drei Mitgliedern der Arbeitnehmerseite und sechs durch die Hauptversammlung gewählten Mitgliedern. Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp berät und überwacht den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens, sorgt gemeinsam mit ihm für dessen langfristige Nachfolgeplanung und achtet bei der Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat auf eine dem Geschäft der Bank angemessene Vielfalt/Diversität. Mit der beschlossenen Nachfolgerichtlinie setzt sich das Gremium für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats konkrete Ziele und ein Kompetenzprofil für das Gesamtgremium. Vorschläge des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung berücksichtigen diese Ziele. Zum Berichtsstichtag waren alle vom Aufsichtsrat im Hinblick auf seine Zusammensetzung gesetzten Ziele im Sinne der Nachfolgerichtlinie umgesetzt.
Das Gremium ist in seiner Vielfalt so aufgestellt, dass durch die Qualifikation und die Persönlichkeit der einzelnen Mitglieder eine optimale Beaufsichtigung der Gesellschaft

gewährleistet ist. Das setzt für alle Aufsichtsräte insbesondere Kenntnisse in dem für die Berlin Hyp relevanten Marktumfeld und dem von ihr betriebenen Bankgeschäft voraus.

Die detaillierten Anforderungen hat der Aufsichtsrat in einer Auswahl- und Diversitätsstrategie schriftlich festgehalten. Hier sind im Einzelnen die für eine wirksame Überwachung des Vorstands erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen aufgeführt. Dazu zählen insbesondere Kenntnisse und Erfahrungen in den Bereichen Immobilien, Kapitalmarkt, Finanzierung/Kreditgeschäft, Nachhaltigkeit/ESG im Bankgeschäft, Wertpapiere und Rechnungslegung. Außerdem bestehen Vorgaben zur Unabhängigkeit. Zudem sollen die Aufsichtsratsmitglieder der Wahrnehmung ihrer Aufgaben ausreichend Zeit widmen können.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats unterliegen grundsätzlich keinen Interessenkonflikten, insbesondere solchen, die auf Grund einer Beratung oder Organfunktion bei Kunden, Lieferanten, Kreditgebern oder sonstigen Geschäftspartnern der Gesellschaft entstehen können. Der Aufsichtsrat hat Regelungen getroffen – insbesondere mit den Richtlinien zum Umgang mit Interessenkonflikten im Aufsichtsrat und Vorstand –, die Interessenkonflikte vorbeugen sollen. Sollten sich im Einzelfall Interessenskonflikte ergeben oder der Anschein eines Interessenkonflikts bestehen, nehmen Gremienmitglieder nicht an der Erörterung und Beschlussfassung teil und es werden keine Sitzungsunterlagen zur Verfügung gestellt. Im Geschäftsjahr 2023 gab es keine Interessenkonflikte.

Nach den für die Berlin Hyp relevanten Vorgaben des Gleichstellungsgesetzes hat der Aufsichtsrat für sich eine Zielgröße bis zum 30. Juni 2027 von 13 Prozent (zwei Frauen) formuliert. Gegenwärtig sind drei Frauen im Aufsichtsrat vertreten, so dass das Ziel erfüllt wird.

Bei allen Aufsichtsräten wird nicht nur auf potenzielle Interessenkonflikte, sondern auch auf die Einhaltung der in der Geschäftsordnung auf 70 Jahre festgelegten Altersgrenze geachtet. Die Altersdiversität lag zum Rumpfgeschäftsjahresende zwischen einem Alter von 43 und 64 Jahren.

Jährlich unterzieht sich der Aufsichtsrat einer Effizienz- und Eignungsprüfung. Sie wurde zuletzt in der Aufsichtsratssitzung am 14. September 2023 durchgeführt und erfolgte wie in der Vergangenheit auf Basis eines Fragebogens, der die nach § 25d Abs. 11 Nr. 3 und 4 KWG relevanten Themen behandelt. Im Ergebnis war die Effizienz der Aufsichtsratstätigkeit gegeben. Der Aufsichtsrat verfügt über die erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten sowie ausreichend Erfahrungen für die Aufsichtsrats- und Ausschusstätigkeit.

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

Enge Kooperation von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat der Berlin Hyp arbeiten eng und vertrauensvoll zusammen. In der Regel finden im Kalenderjahr mindestens vier Aufsichtsratssitzungen statt – pro Quartal eine. Im Jahr 2023 fanden vier ordentliche Sitzungen statt. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat umfassend und zeitnah über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Strategie, der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance der Bank und stimmt mit dem Aufsichtsrat die Unternehmensstrategie und deren Umsetzung ab. Er geht auf Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen unter Angabe von Gründen ein. Aufsichtsratssitzungen beginnen regelmäßig mit einem Blick auf das Umfeld der Bank und auf aktuelle Vorhaben, wie die großen Projekte, z. B. zum Neubau der Berliner Unternehmenszentrale für die Berlin Hyp in der Budapester Straße 1 („B-One“), zur Digitalisierung der Bank oder die laufende Fortentwicklung des Nachhaltigkeitsmanagements.

Der Umgang mit Risiken, die im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Bank stehen, ist für Vorstand und Aufsichtsrat von wesentlicher Bedeutung. Die mit den Sozial- und Umweltfaktoren verbundenen Risiken und Chancen für die Bank sowie die ökologischen und sozialen Auswirkungen der Unternehmertätigkeit werden systematisch identifiziert und bewertet. Beide Gremien lassen sich regelmäßig über die Risiken sowie deren Entwicklung berichten. Das Risikomanagementsystem der Berlin Hyp wird von der Bank kontinuierlich weiterentwickelt und von den Abschlussprüfern geprüft. Unter Risikogesichtspunkten wesentliche Informationen leitet der Vorstand unverzüglich an den Aufsichtsratsvorsitzenden weiter.

Bei strategischen Themen und bei Diskussionen zur strategischen Ausrichtung wird der Aufsichtsrat vom Vorstand angemessen eingebunden.

Die Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Ressortzuständigkeiten der Vorstandsmitglieder sind auf den Seiten 2 und 3 des Geschäftsberichts dargestellt.

Effizienzsteigerung durch Ausschüsse

Der Aufsichtsrat wird durch seine vier gebildeten Ausschüsse entsprechend den aufsichtsrechtlichen Anforderungen und zur Steigerung der Effizienz unterstützt. Der Kreditausschuss ist auch als Risikoausschuss im Sinne des KWG tätig. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat nicht den Vorsitz im Prüfungsausschuss inne sowie der Vorsitzende des Kreditausschusses (zugleich des Risikoausschusses) hat keinen weiteren Vorsitz in den Gremien inne. Die Aufgaben der einzelnen Ausschüsse und deren Themenschwerpunkte im Geschäftsjahr 2023 sind ausführlich im Bericht des Aufsichtsrats in diesem Geschäftsbericht dargestellt.

Transparenz

Offene Kommunikation und Transparenz haben in der Berlin Hyp einen großen Stellenwert. Die Internetseite der Bank informiert über alle wesentlichen Entwicklungen und Ereignisse der Bank. So sind z. B. im Finanzkalender die geplanten Veröffentlichungstermine für die Finanzberichterstattung zu finden. Die Geschäfts- und Zwischenberichte sind ebenfalls auf der Internetseite abrufbar und archiviert. Darüber hinaus beinhaltet die Website wichtige Kapitalmarktinformationen wie z. B. zur aktuellen Zusammensetzung der Deckungsstöcke. Von der Bank im Internet zur Verfügung gestellte Informationen werden nahezu vollständig auch in englischer Sprache veröffentlicht.

Risikokultur

Die Geschäftsphilosophie der Berlin Hyp basiert seit jeher auf dem Dreiklang aus stabilen Erträgen, effizienten Strukturen und geringen Risiken. Die Bank betreibt daher eine Risikokultur, die darauf ausgelegt ist, den Geschäftserfolg und den Unternehmenswert nachhaltig zu sichern. Hieran orientieren sich Risikobewusstsein, -bereitschaft und -management in der Bank. Die konservative Risikokultur der Berlin Hyp wird u. a. durch die Geschäftsprozesse, Richtlinien, Finanzierungsgrundsätze sowie dem Code of Conduct reflektiert und zeigt sich in der täglichen Arbeit in den Entscheidungen von Management und Mitarbeitern.

Compliance

Die Berlin Hyp verfügt über ein bewährtes Compliance-Management, das Entwicklungen rechtlicher und regulatorischer Rahmenbedingungen überwacht und gegebenenfalls Umsetzungsmaßnahmen initiiert. Es dient dem Schutz der Bank und ihrer Kunden und stärkt damit das Vertrauen der Kunden zur Berlin Hyp. Die Bank hat eine zentrale Compliance-Funktion, die die Einhaltung rechtlicher und regulatorischer Vorhaben sicherstellt und anderen Fachbereichen bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Hinblick auf Compliance-relevante Aspekte zur Seite steht. Die Compliance-Funktion führt darüber hinaus regelmäßig Präventionsmaßnahmen sowie Angemessenheits- und Wirksamkeitsabfragen in den Fachbereichen durch und erstellt Risikoanalysen.

Zur Ergänzung der bestehenden Kontaktmöglichkeiten hat die Berlin Hyp ein Hinweisgebersystem implementiert, das sowohl von Mitarbeitern als auch von Kunden, Geschäftspartnern und weiteren Stakeholdern genutzt werden kann. Dies beinhaltet die Funktion eines externen Ombudsmannes, an den sich Hinweisgeber vertraulich wenden können, wenn sich für sie Verdachtsmomente für Straftaten oder unrechtmäßige Geschäftsvorgänge ergeben.

Inhalt

Lagebericht

I	Grundlagen der Bank	
	Geschäftsmodell	14
	Ziele und Strategien	17
	Steuerungssystem	19
II	Wirtschaftsbericht	
	Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	22
	Geschäftsverlauf	26
	Ertragslage	30
	Vermögenslage	33
	Finanzlage	35
	Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren	37
	Gesamtaussage	40
III	Prognose-, Chancen- und Risikobericht	
	Prognose-, Chancen- und Risikenbericht	42
	Risikobericht	48
IV	Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess	70
V	Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB	72
VI	Nichtfinanzielle Erklärung	73
VII	Taxonomie-Meldebögen	131
VIII	Weitere Angaben für Investoren	164

I Grundlagen der Bank Geschäftsmodell

Organisatorischer Aufbau

Die Berlin Hyp AG (Berlin Hyp) ist eine Aktiengesellschaft, deren Geschäftsanteile seit dem 01.07.2022 zu 100 Prozent im Alleineigentum der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW), Stuttgart, stehen. Zwischen der Berlin Hyp und der LBBW besteht seit dem 01.08.2022 ein Beherrschungsvertrag. Die Konzernstruktur stellte sich zum 31.12.2023 wie folgt dar:

Der Vorstand der Berlin Hyp setzte sich zum 31.12.2023 aus drei Mitgliedern zusammen, die sich die Ressorts wie folgt teilten:

Sascha Klaus (Vorstandsvorsitzender)
- → B-One
- → Finanzen
- → Governance
- → Informationstechnologie
- → Kommunikation und Marketing
- → Personal
- → Revision
- → Unternehmensstrategie

Maria Teresa Dreo-Tempsch
- → Treasury
- → Vertrieb Immobilienfinanzierung Ausland
- → Vertrieb Immobilienfinanzierung Inland
- → Portfoliomanagement

Alexander Stuwe
- → Datenmanagement
- → Kredit (Immobilien und Kapitalmarkt)
- → Risk Control
- → Wertermittlung
- → Risikobetreuung (Abteilung)
- → Steuerungsprozess der Zukunft (Abteilung)
- → Beauftragte

Insgesamt ist die Berlin Hyp in 16 Bereiche mit 50 Abteilungen und vier Teams gegliedert.

Zum 01.10.2023 wurden drei Abteilungen aus dem bestehenden Bereich Vertrieb Immobilienfinanzierung Inland in den neuen Bereich Portfoliomanagement ausgegliedert. Hierdurch verspricht sich die Bank, dem Anspruch, vermehrt Syndizierungen vorzunehmen, besser Rechnung tragen zu können.

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp hat vier Ausschüsse gebildet: den Kreditausschuss, den Prüfungsausschuss, den Präsidial- und Nominierungsausschuss sowie den Vergütungskontrollausschuss.

Geschäftstätigkeit

Die Berlin Hyp ist ein auf großvolumige Immobilienfinanzierungen für professionelle Investoren und Wohnungsunternehmen spezialisiertes Kreditinstitut. Darüber hinaus versteht sie sich als unabhängiges Kompetenzcenter für Immobilienfinanzierungen und Syndizierungspartner in der S-Finanzgruppe, ohne dabei im Wettbewerb mit Sparkassen zu stehen. Das Thema Nachhaltigkeit ist seit Jahren zentraler Bestandteil ihrer Unternehmensstrategie. Am Kapitalmarkt versteht sie sich als Vorreiterin bei der Entwicklung nachhaltiger Refinanzierungsprodukte. Gleichzeitig fördert sie die Finanzierung nachhaltiger Immobilien, um die Transformation des Immobilienmarktes voranzutreiben und ihren Beitrag zur Klimaneutralität zu leisten. Ihr klarer Fokus, über 150 Jahre Erfahrung und die Fähigkeit, zukunftsorientiert die digitale Transformation in der Immobilienbranche mitzugestalten, kennzeichnen die Berlin Hyp als eine führende deutsche Immobilien- und Pfandbriefbank.

Als Verbundpartner stiftet die Bank mit ihrer eigens entwickelten Immo-Produktreihe der Sparkassen-Finanzgruppe und im besonderen Maße den Sparkassen über vielfältige Beteiligungsmöglichkeiten an den Finanzierungen der Berlin Hyp einen Mehrwert. Die Ende 2020 gestartete Portallösung „ImmoDigital“ unterstützt den Vertrieb von Verbundprodukten und leistet einen wichtigen Beitrag zur Digitalisierung der Geschäftsabwicklung. Die Berlin Hyp betreibt aktiv die Entwicklung von Verbundprodukten und Dienstleistungen entlang der Wertschöpfungskette der gewerblichen Immobilienfinanzierung und will so dauerhaft einen positiven Wertbeitrag zum Erfolg der Sparkassen-Finanzgruppe leisten.

Die Berlin Hyp fungiert als Partner der Immobilienwirtschaft für Investoren aus dem privaten und gewerblichen Immobiliensektor. Hierzu gehören neben Kapitalanlagegesellschaften und Immobilienfonds auch Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften sowie ausgewählte Projektentwickler. Ihren Kunden bietet die Bank individuelle Lösungen rund um die Immobilienfinanzierung und bedient dabei alle gängigen Assetklassen als Einzelobjekt oder im Portfolio. Neben klassischen Hypothekendarlehen gehören Avalkredite sowie Bauträger- und Developmentfinanzierungen zum Angebot. Dabei ist die Berlin Hyp im Rahmen ihres Geschäftsmodells auf Immobilienfinanzierungen in wirtschaftlichen Ballungsräumen in Deutschland und ausgewählten Auslandsmärkten fokussiert.

Die Bank tritt am Kapitalmarkt als Emittent von Hypothekenpfandbriefen sowie Senior Unsecured- und Nachrangschuldverschreibungen auf. Sowohl Hypothekenpfandbriefe als auch Senior Unsecured-Anleihen können auch als Green Bonds emittiert werden. Als eine auf die Finanzierung von Gewerbeimmobilien spezialisierte Bank sind Pfandbriefe die primären Refinanzierungsinstrumente der Berlin Hyp. Diese werden sowohl als Benchmarkanleihen als auch als Private Placements in Form von Inhaber- oder Namenspapieren emittiert.

Als Emittent des ersten Grünen Pfandbriefs ist die Berlin Hyp Vorreiter bezüglich ESG auf dem Kapitalmarkt. Diese Position wurde 2021 mit der nach eigener Einschätzung erstmaligen Emission eines Sustainability-Linked Bonds durch eine Bank sowie durch die erstmalige Emission eines Social Bonds im Mai 2022 ausgebaut. Die Berlin Hyp ist in Europa der aktivste Emittent von grünen Anleihen im Segment der Geschäftsbanken und hatte im Berichtsjahr erstmalig mehr ESG-Anleihen als konventionelle Anleihen ausstehend.

Standorte

Der Hauptsitz der Berlin Hyp ist Berlin.
Des Weiteren unterhält sie Vertriebsstandorte im Inland in Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München und Stuttgart sowie im Ausland in Amsterdam, Paris und Warschau.

Standorte

deutschland- und europaweit

Produkte und Dienstleistungen

Die Berlin Hyp entwickelt individuelle Finanzierungslösungen für ihre Kunden. Hierbei wird eine breite Produktpalette genutzt, um die Kundenwünsche bedienen zu können. Hierzu zählen unter anderem Festzinskredite sowie Referenzzinsdarlehen, Barkredite und Avale, Rahmenlinien, Zinssicherungsprodukte, Finanzierungsprodukte für Baumaßnahmen (Bauträger und Developer), Geschäftsgirokonten, Betriebsmittelkredite, Tages-/Termingelder sowie Wertermittlungen und Zahlungsverkehrsdienstleistungen. Diese ermöglichen eine vollumfängliche Kundenbetreuung durch die Bank als Immobilienfinanzierer aus einer Hand.

Zur Risikosteuerung und zur Rentabilitätsoptimierung werden viele Finanzierungen mit Partnern abgewickelt. Die Produktpalette der Berlin Hyp ist daher zu großen Teilen konsortialfähig.

Mit den standardisierten Produkten „Immo-Schuldschein“, der die Barbeteiligung von Sparkassen am Erstrang großvolumiger Immobilienfinanzierungen ermöglicht, und „ImmoAval“, welches eine Haftungsbeteiligung via Bürgschaft mit einer einfachen Dokumentation vorsieht, dem „ImmoGarant“, bei dem Sparkassen gegen eine teilweise Garantie der Berlin Hyp die gesamte Refinanzierung einer Finanzierung darstellen, dem „ImmoNachrang“, bei dem Sparkassen nachrangig den Personalkredit einer Finanzierung halten, sowie dem 2023 eingeführten Produkt „ImmoBar“ – einer Variante der „klassischen Konsortialfinanzierung“ – hat die Berlin Hyp eine Produktreihe aufgelegt, die konsequent auf die Bedürfnisse von Sparkassen zugeschnitten ist.

Der strategischen Ausrichtung der Bank folgend, können seit Frühjahr 2023 alle Immo-Produkte über die 2020 neu entwickelte Portallösung „ImmoDigital“ angeboten werden. Vervollständigt wird das Produktportfolio der Berlin Hyp für Sparkassen durch klassische Konsortialfinanzierungen sowie Anlageprodukte wie Pfandbriefe und Schuldverschreibungen. Die Berlin Hyp analysiert kontinuierlich ihr Produkt- und Dienstleistungsportfolio, um sich langfristig und nachhaltig als Partner der Sparkassen rund um die Immobilie zu positionieren.

Zur Stärkung des Verbundgedankens ist die Vertriebsstruktur für Sparkassen dezentral aufgebaut und an der Bedürfnisstruktur der Sparkassen ausgerichtet. Regionale Sparkassenbetreuer beraten die Sparkassen aus den Geschäftsstellen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, München und Stuttgart heraus. Ein Beirat, der sich aus Vorständen ausgewählter Sparkassen aller Verbandsgebiete zusammensetzt, berät die Berlin Hyp zweimal im Jahr in allen Fragen rund um das Verbundgeschäft.

Mit der von der Berlin Hyp gegründeten Gesellschaft „OnSite ImmoAgent GmbH“ werden Dienstleistungen rund um die Besichtigung gewerblicher Immobilien sowohl für Sparkassen als auch für Dritte am Markt angeboten.

Nachhaltigkeit ist ein zentraler Aspekt der Unternehmensstrategie der Berlin Hyp. Mit den Emissionen von „Green Bonds“ zur Refinanzierung von grünen Assets verfügt die Berlin Hyp seit 2015 über einen wichtigen Nachhaltigkeitsbaustein in ihrer Wertschöpfungskette und bietet Investoren somit einen Mehrwert, der über die Kreditwürdigkeit der Bank bzw. ihres Deckungsstocks hinausgeht. Green Bonds werden in Form von Grünen Pfandbriefen und Grünen Senior-Unsecured-Anleihen begeben. Die Grundlage für die emittierten nachhaltigen Kapitalmarktprodukte bilden die nachhaltigen Finanzierungsprodukte der Berlin Hyp, auch genannt Green Loans. Die Finanzierung, unter anderem von Green Buildings, repräsentiert einen Teil der Nachhaltigkeitsmaßnahmen, die sich direkt auf das Kerngeschäft der Bank beziehen: die gewerbliche Immobilienfinanzierung.

Die mittel- und langfristige Refinanzierung erfolgt in der Regel über Emissionen von Hypothekenpfandbriefen sowie durch unbesicherte Emissionen.

Ziele und Strategien

Der Vorstand der Berlin Hyp hat die mittel- bis langfristige Unternehmensstrategie in einem Strategiedokument zusammengefasst. Die darin beschriebene Geschäftsstrategie der Berlin Hyp orientiert sich eng an der Geschäftsstrategie der LBBW und bildet den verbindlichen strategischen Rahmen für die Geschäftstätigkeiten der Berlin Hyp. Aus ihr leiten sich die Funktionalstrategien und operativen Ziele ab. Die strategischen Leitplanken sind unverändert gültig. Im jährlichen Strategieprüfprozess werden die Strategie und die Leistungsindikatoren verifiziert sowie gegebenenfalls modifiziert.

Die Berlin Hyp verfolgt zwei übergeordnete strategische Ziele:

1. Die Berlin Hyp ist der modernste gewerbliche Immobilienfinanzierer in Deutschland.
2. Die Berlin Hyp ist der Verbundpartner der Sparkassen.

Modernster gewerblicher Immobilienfinanzierer in Deutschland

Im Rahmen ihrer Innovationsagenda verfolgt die Berlin Hyp die konsequente Umsetzung ihrer Digitalisierungs- und Innovationsaktivitäten. Wichtige Bestandteile sind dabei zum einen die internen Großprojekte, um die wesentlichen Geschäftsprozesse entlang der Wertschöpfungskette der Bank digital, datengetrieben und teilautomatisiert darzustellen. Zusätzlich bewegt sich die Berlin Hyp nach eigener Einschätzung aktiv im digitalen Ökosystem Immobilie. Hierbei verprobt die Bank mit innovativen Unternehmen, Startups, aber auch bereits etablierten Produktlieferanten und Geschäftspartnern neue Geschäftsmodelle, Technologien sowie zusätzliche Produkt- und Dienstleistungsangebote für ihre Kunden und für den eigenen Betrieb. Dabei beteiligt sich die Berlin Hyp selektiv als aktiver strategischer Investor an Unternehmen, geht aber auch strategische Kooperationen ein. Hieraus können bei vorhandenem Umsatzpotenzial zudem weitere, an das Kerngeschäft der Immobilienfinanzierung angrenzende Ertragspotenziale erschlossen werden.

Zum anderen beinhaltet das strategische Ziel, der modernste gewerbliche Immobilienfinanzierer in Deutschland zu werden, einen expliziten Nachhaltigkeitsanspruch. Die Berlin Hyp positioniert sich am Markt als nachhaltiges Unternehmen und beansprucht dabei eine führende Position (Nachhaltigkeitsrating-Einstufung) innerhalb der Industrie. Entsprechend dem Selbstverständnis als nachhaltiger Finanzdienstleister fühlt sich die Berlin Hyp den Klimazielen der EU sowie der Bundesrepublik Deutschland verpflichtet. Das Nachhaltigkeitsverständnis der Bank wird bewusst breit gefasst: Nachhaltigkeit bedeutet für die Berlin Hyp nicht nur, ihren eigenen ökologischen Fußabdruck zu verringern, sondern auch, den Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft zu fördern, zu erleichtern und zu finanzieren und so einen wesentlichen Beitrag zur Transformation zu leisten – ökologisch, wirtschaftlich und sozial.

Hierzu hat die Berlin Hyp 2020 eine weitreichende Nachhaltigkeitsagenda verabschiedet. Aufbauend hierauf wurde bereits im Geschäftsjahr 2021 ein ESG-Zielbild verabschiedet, welches das Engagement der Bank in Bezug auf Nachhaltigkeit künftig ganzheitlich an vier Dimensionen ausrichtet:

1. Nachhaltigkeit im Geschäftsbetrieb
   Die Berlin Hyp strebt eine kontinuierliche Verringerung negativer Umweltauswirkungen aus der operativen Tätigkeit an, um so ihren ökologischen Fußabdruck so weit wie möglich zu reduzieren. Zudem sieht sie sich als verantwortungsbewusster Arbeitgeber.

2. Nachhaltiges Geschäftsportfolio
   Die Berlin Hyp sieht die nachhaltige Ausrichtung ihres Geschäftsportfolios als größten Hebel für die Erreichung ihrer definierten Nachhaltigkeitsziele. Sie hat es sich zum Ziel gesetzt, ihre Kunden bei der Transformation zu energieeffizienteren, nachhaltigeren Gebäuden zu unterstützen. Die Berlin Hyp bekennt sich dazu, den 1,5-Grad-Pfad des Carbon Risk Real Estate Monitors (CRREM), welcher öffentlich zugängliche und wissenschaftsbasierte CO_2-Limite für Immobilien vorgibt und die Kon-

Zielsetzung bis 2025

1/3

Anteil von Green Buildings innerhalb des Immobilienportfolios

formität mit dem Pariser-Klimaabkommen sicherstellt, mit ihrem Gesamtkreditportfolio möglichst nicht zu überschreiten. Dazu ist künftig eine CO_2-intensitätsoptimierte Portfolio- und Preissteuerung entlang der gemäß CRREM definierten Dekarbonisierungszielpfade der Berlin Hyp geplant.

3. ESG-Risikomanagement
   Um Chancen und Risiken ihrer Geschäftstätigkeit vollständig zu erfassen und systematisch steuern zu können, ist die Berlin Hyp dabei, ESG-Risiken in bestehende Risikomanagementsysteme und -prozesse zu integrieren und ihre Risikomanagementorganisation entsprechend der regulatorischen Normen und Empfehlungen kontinuierlich weiterzuentwickeln. Die qualitativen und quantitativen Verfahren zur Messung und Steuerung von ESG-Risiken sollen dabei finanzielle Risiken und nichtfinanzielle Risiken gleichermaßen abdecken. Des Weiteren werden geeignete ESG-Metriken mit definierten Limiten oder Schwellenwerten bzw. Untergrenzen in den Risikoappetit der Berlin Hyp einbezogen und im Rahmen des Gesamtrisikoberichts überwacht.
4. Transparenz und ESG-Fähigkeiten
   Die Berlin Hyp strebt eine kontinuierlich hohe ESG-Transparenz durch ihre externe ESG-Berichterstattung an, welche sich an Marktstandards ausrichten soll. Zudem soll Nachhaltigkeit sukzessive in die regulären Geschäftsprozesse eingegliedert werden. Über die eigenen Aktivitäten hinaus bringt sich die Berlin Hyp aktiv in die Weiterentwicklung von Nachhaltigkeitsstandards in der Immobilien- und Finanzwirtschaft ein.

Durch die je Dimension definierten Ambitionen und Maßnahmen möchte die Berlin Hyp engagiert dazu beitragen, den Immobiliensektor zukunftsfähig und nachhaltig zu gestalten.

Verbundpartner der Sparkassen

Als Verbundpartner der Sparkassen für die gewerbliche Immobilienfinanzierung nutzt die Berlin Hyp ihre Expertise und entwickelt ihr Produkt- und Dienstleistungsportfolio konsequent entlang der Bedürfnisse der Sparkassen weiter. Auf diese Weise leistet sie einen Beitrag zum Erfolg der Sparkassen-Finanzgruppe und positioniert sich langfristig als Partner und Dienstleister rund um die Immobilie. Mit Einführung der Plattform „ImmoDigital“ wurde bereits im Jahr 2020 die Basis geschaffen, um im Verbundgeschäft einen Single Point of Entry für Sparkassen anzubieten, über den alle Finanzierungsbeteiligungsaktivitäten im Verbundgeschäft abgewickelt werden. Dies unterstreicht auch das Selbstverständnis als Innovationstreiber im Verbund.

Steuerungssystem

Die geschäftspolitische Steuerung der Berlin Hyp erfolgt auf Basis eines jährlich durchgeführten Strategie- und Planungsprozesses unter Einhaltung der regulatorischen Vorgaben sowie der vom Vorstand verabschiedeten Risikostrategie. Die Steuerung ist damit risiko- und wertorientiert und folgt grundsätzlich den Prozessschritten Planung, Umsetzung, Beurteilung und Anpassung. Zentrale Steuerungsinstrumente sind insbesondere die nach den handelsrechtlichen Gesetzen und regulatorischen Vorschriften erstellten Abschlüsse, Planungen, Finanz- und Risikoberichte sowie Liquiditäts-, Neugeschäfts- und Bestandsreports. Darüber hinaus werden auch Kennzahlen auf Basis der International Financial Reporting Standards (IFRS) bei der Steuerung berücksichtigt. Eventuelle Abweichungen und deren Ursachen werden anhand von Plan-Ist-Vergleichen kontinuierlich analysiert.

Finanzielle Leistungsindikatoren

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

- 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
- 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.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Berlin Hyp bekennt sich zu den Zielen des Pariser Klimaabkommens und den Klimazielen der Bundesrepublik Deutschland. Mit dem Dekarbonisierungsprojekt wurde 2023 daher der Grundstein für eine Berücksichtigung der finanzierten Emissionen bei der künftigen Steuerung des Geschäftsportfolios der Bank gelegt. 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 bedeutsamsten nichtfinanziellen Leistungsindikator definiert:

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

Daneben 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 Full Time Equivalent (FTE), respektive Vollzeitäquivalenten, 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.

Auf die Entwicklung der bedeutsamsten finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren wird insbesondere im Wirtschaftsbericht gesondert eingegangen. Weitere nachhaltig-

keitsbezogene Kennzahlen sowie auch die finanzierte Emissionsintensität im Geschäftsportfolio und deren Entwicklung können der nichtfinanziellen Erklärung im Lagebericht entnommen werden.

II Wirtschaftsbericht – Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Entwicklung der Gesamtwirtschaft[1]

Die konjunkturelle Entwicklung der Weltwirtschaft zeigte sich 2023 robuster als in Anbetracht der einschneidenden Straffung der Geldpolitik infolge des enormen Inflationsanstiegs zu erwarten war. Die Wachstumsrate des weltwirtschaftlichen Bruttoinlandsproduktes betrug ca. vier Prozent. Die Dynamik in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften fiel dabei allerdings erheblich schwächer aus als in den Schwellenländern.

Der Euroraum verzeichnete 2023 erwartungsgemäß nur ein schwaches Wachstum von rund 0,5 Prozent und damit eine drastische Minderung gegenüber 2022. Die Inflation war zwar rückläufig, aber weiterhin auf hohem Niveau, die Geldpolitik restriktiv und die Finanzierungsbedingungen damit ungünstig. Hinzu trat ein spärlicher außenwirtschaftlicher Beitrag.

Auch in Deutschland ging das Wachstum des Bruttoinlandsproduktes gegenüber dem Vorjahr angesichts dieser belastenden Faktoren merklich zurück. Der Einbruch war jedoch nicht so gravierend wie befürchtet, und die Wachstumsraten waren mit ungefähr –0,1 Prozent nur leicht negativ. Die deutlichsten Rückgänge wiesen der private Konsum und der Außenbeitrag auf. Die Investitionsausgaben verharrten in allen Segmenten (Bauten, Ausrüstungen und sonstige Anlagen) auf einem schwachen, stagnierenden Niveau.

Entwicklung der Branche[2]

Nachdem sich die Aktienmärkte in der ersten Jahreshälfte 2023 trotz diverser Unsicherheitsfaktoren, wie dem anhaltenden Krieg in der Ukraine, Rezessionssorgen und der infolge der weiterhin zu hohen Inflation dies- und jenseits des Atlantiks anhaltend restriktiven Geldpolitik, positiv entwickelten, kam es in der zweiten Jahreshälfte zunächst zu deutlichen Kurskorrekturen. Rückläufige Inflationsraten und damit verbundene Zinssenkungsphantasien beflügelten Aktien in den USA als auch in Europa dann jedoch im letzten Quartal 2023, so dass sowohl der Dax als auch der Dow Jones neue Allzeit-Hochs verzeichneten. Zum 31.12.2023 schloss der Dax nahe seinem Jahreshochpunkt Mitte Dezember mit 16.752 Punkten. Der Dow Jones beendete das Jahr 2023 mit 37.690 Punkten. Auf Gesamtjahressicht bedeutet dies ein Plus von 19 Prozent bzw. knapp 14 Prozent.

Nach zehn Leitzinserhöhungen in Folge legte die amerikanische Notenbank im Juli erstmals eine Zinserhöhungspause ein und beließ den Leitzins bis zum Ende des Berichtsjahres bei 5,25 – 5,50 Prozent. Die europäische Zentralbank führte ihre restriktive Geldpolitik angesichts einer fortwährend hohen Kerninflation im Euroraum fort und erhöhte ihre Zinsen im Jahresverlauf sukzessive von 2,0 auf 4,0 Prozent (Einlagefazilität) bzw. von 2,5 auf 4,5 Prozent (Zinssatz für Hauptrefinanzierungsgeschäfte). Im Oktober beließ die EZB vor dem Hintergrund einer abnehmenden Inflationsdynamik die Leitzinsen erstmals seit Juli 2022 unverändert.

Nachdem die EZB sich bereits im ersten Quartal des Jahres 2023 als aktiver Käufer am Anleihemarkt zurückgezogen hat, beendete sie im Juli außerdem sämtliche Reinvestitionen von fälligen Anleihen im APP-Portfolio und damit auch das dritte Covered Bond Kaufprogramm, welches in den vergangenen Jahren ein wichtiger Einflussfaktor auf den Covered Bond Markt war.

[1] Quellen für die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen: IfW Kiel, IDW.
[2] Quellen für die Entwicklung der Branche: EZB, CBRE, DEKA, IREBS, Savills.

Die Inflationszahlen und die kräftigen Leitzinsanstiege der größten Zentralbanken äußerten sich insbesondere zu Beginn des Jahres 2023 in stark ansteigenden Renditen, aber auch in einer erhöhten Volatilität. Im vierten Quartal gaben die Renditen rapide nach. Gründe hierfür waren sinkende Inflationszahlen und -erwartungen sowie in der Folge die Erwartung früher einsetzender und stärker ausfallender Zinssenkungen seitens der EZB und der Fed.

In der Eurozone fiel der 5-Jahres Swapsatz seit seinem Höchststand am 28.09.2023 von 3,45 Prozent auf 2,43 Prozent am 31.12.2023. Der 10-Jahres Swapsatz schloss im Dezember mit 2,49 Prozent. Deutsche Staatsanleihen folgten insgesamt einem ähnlichen Trend. Die signifikanten Renditerückgänge zum Ende des Jahres ließen die Renditen 2- und 10-jähriger deutscher Staatsanleihen nahe ihren jeweiligen Tiefständen des Jahres 2023 schließen, bei 2,40 bzw. bei 2,02 Prozent.

Die Relevanz von Covered Bonds blieb im Berichtszeitraum für Anleger und Emittenten gleichermaßen hoch. Mit einem emittierten Gesamtvolumen in Höhe von 188,6 Mrd. € lag das Volumen syndizierter Neuemissionen in 2023 leicht unter dem Rekordwert des Vorjahres (2022: 201,1 Mrd. €). Nicht zuletzt aufgrund der in diesem Bereich der Swapkurve weiterhin vorhandenen Inversität dominierten vor allem kürzere Laufzeiten bis fünf Jahre.

Das hohe Emissionsaufkommen bei gleichzeitigem Rückzug der EZB als Käufer sowie das neue Zinsumfeld führten seit Jahresanfang zu einem Repricing im Covered Bond Segment, wobei die Dynamik der Spreadausweitung insbesondere in der zweiten Jahreshälfte deutlich zulegte. Der Trend zu höheren Risikoaufschlägen war über die verschiedenen Jurisdiktionen hinweg zu beobachten, wobei sich die Differenzierung zwischen einzelnen Jurisdiktionen und Emittenten verstärkte.

Der deutsche Pfandbrief konnte seine Rolle als stabilstes Produkt innerhalb der Assetklasse in diesem Zusammenhang ausbauen. Die Spreads von Senior Unsecured Anleihen weiteten sich im Berichtszeitraum leicht aus, wobei die Spreadentwicklung im Vergleich zu Covered Bonds in der ersten Jahreshälfte ausgeprägter war. Der iBoxx € Banks-Senior Preferred stieg im Vergleich zum Jahresanfang um 4,0 Basispunkte, während der Spread des iBoxx € Banks Senior Bail-in 4,8 Basispunkte höher notierte.

Das Neuemissionsvolumen nachhaltiger Anleihen ist weltweit seit dem Rekordjahr 2021 (1.175 Mrd. USD) rückläufig. 2023 wurden insgesamt 807 Mrd. USD (Vorjahr: 904 Mrd. USD) an Green, Social, Sustainability und Sustainability-Linked Bonds emittiert.

Das Jahr 2023 stand im Zeichen einer erhöhten Inflation in der Eurozone, anhaltender Leitzinsanhebungen in den ersten neun Monaten und einer schwachen konjunkturellen Dynamik. Gleichwohl zeichnete sich im vierten Quartal 2023 eine stabilere Zinslandschaft ab, da die EZB den Leitzins im Rahmen ihrer Zinsentscheide im Oktober und Dezember nicht mehr erhöht hat. Zusammen mit den zuletzt wieder rückläufigen Baufinanzierungszinsen kehrte gegen Ende des Jahres sukzessive mehr Planungssicherheit am Immobilieninvestmentmarkt ein.

Auseinanderliegende Preisvorstellungen auf Käufer- und Verkäuferseite dominierten jedoch den Jahresverlauf, was sich mit Blick auf das Transaktionsgeschehen in niedrigeren Volumina 2023 widerspiegelte. Der Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien und gewerblich gehandelte Wohnimmobilien in Deutschland registrierte 2023 ein Volumen von rund 28,6 Mrd. € – das entspricht im Vergleich zum Jahr 2022 einem Rückgang von etwa 57 Prozent (Vorjahr: 66,6 Mrd. €).

Anders als in den Jahren vor und teils während der Corona-Krise standen Büroimmobilien nunmehr in der Investorengunst nicht mehr an

oberster Stelle. Gemessen am Transaktionsvolumen lagen sie im Jahr 2023 auf Rang vier hinter Logistik-, Wohn- und Einzelhandelsobjekten. Neben dem Strukturwandel hin zu einer hybriden Arbeitswelt aus Büropräsenz und Homeoffice wirkte sich die schlechte wirtschaftliche Lage Deutschlands im Vergleich zu europäischen Nachbarländern zusätzlich negativ auf den Büroimmobilienmarkt aus. Zum einen sank das in Büroimmobilien investierte Kapital im Vorjahresvergleich um rund 77 Prozent auf 5,3 Mrd. € (Vorjahr: 23,5 Mrd. €), zum anderen verzeichneten die Vermietungsmärkte bezogen auf fünf deutsche A-Städte* mit einem Flächenumsatz von 2,1 Mio. Quadratmetern das niedrigste Ergebnis seit 2009. Die nach wie vor bestehende Unklarheit seitens vieler Unternehmen hinsichtlich einer neuen Arbeitskultur und den damit verbundenen Arbeitsplatzstrategien sowie Flächenbedarfen sorgt bei Neuanmietungen vielfach für einen Aufschub – stattdessen wurden Mietverträge in stärkerem Maße als sonst üblich verlängert. Die Summe an Mietvertragsverlängerungen nach Quadratmetern erreichte im Jahr 2023 den höchsten Wert in den vergangenen zehn Jahren. Gleichzeitig weisen die im Jahresverlauf 2023 weiter gestiegenen Spitzenmieten für Büros in den Top-5-Standorten auf einen Nachfrageüberhang – trotz derzeitiger „Umzugsmüdigkeit" – bei modernen, tendenziell höherwertigen und zugleich ESG-konformen Büroflächen in den zentralen Lagen hin. Die Resilienz des Büromarktes an den Top-Standorten bekräftigt sich zudem beim differenzierten Blick auf die Leerstandsrate: Zwar stieg die durchschnittliche Leerstandsrate in den deutschen fünf A-Städten zum Jahresende 2023 auf 6,3 Prozent und lag damit 1,7 Prozentpunkte über dem Vorjahreswert, die Leerstandsrate in den sogenannten Central-Business-District-(CBD-)Lagen dieser fünf A-Städte lag allerdings mit 4,6 Prozent deutlich darunter und zog gegenüber dem Jahr 2022 mit einem Plus von 1,2 Prozentpunkten geringfügiger an.

Der Logistikimmobilienmarkt konnte im Vergleich der Immobiliensegmente 2023 mit einem Transaktionsvolumen von rund 6,9 Mrd. € das meiste Investorenkapital auf sich vereinen, wenngleich auch dieses relativ gesehen hohe Ergebnis ein Umsatzminus von 34 Prozent anzeigt (Vorjahr: 10,6 Mrd. €). Dass der Umsatzrückgang nicht höher ausfiel, ist unter anderem auf die deutlich anziehenden Spitzenmieten bei Neuabschlüssen und Vertragsverlängerungen zurückzuführen, sodass sich trotz gestiegener Spitzen-Nettoanfangsrenditen die Kapitalwertentwicklung bei Logistikobjekten als vergleichsweise robust und dementsprechend attraktiv darstellte. Ein wesentlicher Grund für die aus Investorensicht günstige Entwicklung ist angebotsseitig die anhaltende Flächenknappheit in den etablierten Logistikregionen – das Potenzial an Greenfields für den Neubau ist vor dem Hintergrund restriktiver Regelungen zur Flächenversiegelung sehr begrenzt. Somit traf die robuste Nachfrage nach modernen Flächen mit einem hohen Standard in puncto Energieversorgung auf ein unzureichendes Angebot und verlagerte sich zunehmend auch in weniger etablierte Regionalmärkte entlang internationaler Transportkorridore. Dabei profitierte der Logistikimmobilienmarkt nach wie vor von der fortschreitenden Digitalisierung und der Tendenz zu mehr E-Commerce.

Bei gewerblich gehandelten Wohnimmobilien belief sich das Transaktionsvolumen 2023 auf rund 5,7 Mrd. € (Vorjahr: 13,8 Mrd. €, entspricht –59 Prozent) – das zweithöchste Volumen im Vergleich der Immobiliennutzungsarten. Analog zu den bundesweit niedrigen Leerstandsraten bei Logistikimmobilien profitierte auch der Wohnimmobilieninvestmentmarkt vom geringen Leerstandsniveau in Verbindung mit gestiegenen Mieten in den Großstädten bei gleichzeitig sinkendem Wohnungsneubau. Gestiegene Baupreise für Wohngebäude – zuletzt im November 2023 mit einem Plus von mehr als vier Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat – erschweren den Neubau von (preisgünstigem) Wohnraum maßgeblich und sorgen auch perspektivisch dafür, dass sich für Investoren Mietsteigerungspotenziale bieten. Hinzu kommt, dass das nunmehr höhere Niveau der Bauzinsen die Erschwinglichkeit von Wohneigentum für viele Haushalte reduziert, sodass neben der derzeitig ohnehin starken Zuwanderung eine zusätzliche Nachfrage am Mietwohnungsmarkt generiert wird.

Einzelhandelsimmobilien zeichnen sich durch eine große Varietät ihrer verschiedenen Betriebstypen aus. Summa summarum registrierte das Einzelhandelssegment ein Transaktionsvolumen von 5,4 Mrd. €, was einem Rückgang von rund 43 Prozent entspricht (Vorjahr: 9,4 Mrd. €). Dieses Ergebnis wurde mehrheitlich von den Betriebstypen der Fach- und Lebensmittelmärkte inklusive der Nahversorgungs- und Fachmarktzentren getragen. Auf sie entfielen 59 Prozent des Investitionsvolumens – elf Prozentpunkte mehr als 2022. Am Markt für Shopping Center gab es 2023 dahingegen kaum Dynamik, denn strukturelle Umbrüche am Nutzermarkt mit hohen konzeptionellen und baulichen Anforderungen an die Immobilien zusammen mit den per se großen Transaktionsvolumina in diesem Teilsegment und den allgemein restriktiveren Finanzierungsbedingungen bremsten die Investitionstätigkeit hier aus. Zudem führten die gedrückte Konsumstimmung und der reale Kaufkraftverlust 2023 zu rückläufigen Einzelhandelsumsätzen und sorgten damit – mit Ausnahme des Nahversorgungssegments – für ein eingetrübtes Einzelhandels-Stimmungsbild unter den Investoren.

Am Markt für Hotelimmobilien stellte sich 2023 ein vergleichsweise positives Stimmungsbild ein. Auch wenn das in Hotelimmobilien investierte Kapital 2023 in Höhe von knapp 1,5 Mrd. € einem Rückgang im Vorjahresvergleich von 24 Prozent gleichkommt (Vorjahr: 1,9 Mrd. €), stellt dieses Ergebnis jedoch den geringsten Rückgang im Vergleich der Immobiliennutzungsarten dar. Die Betten-Auslastung erholte sich 2023 zwar nicht in dem Ausmaß, dass das Vor-Corona-Niveau von 2019 übertroffen werden konnte, allerdings lag der bundesweit durchschnittliche Zimmerpreis 14 Prozent über dem Niveau von 2019. Somit stellte sich 2023 gegenüber 2019 ein Zuwachs beim durchschnittlichen Umsatz pro verfügbarem Zimmer (RevPAR) ein. Dieser positiven Entwicklung stehen allerdings Kostensteigerungen bei Energie, Waren und Personal gegenüber. Gestiegene Kosten belasten nicht nur das operative Geschäft, sondern sie beeinträchtigen mit Blick auf Finanzierung und Baustoffe auch den Markt für Hotelprojektentwicklungen.

Aus Investorengesichtspunkten steigert die absehbare Verknappung im Hotelneubau wiederum die Attraktivität von Bestandsobjekten, sodass diese künftig verstärkt gehandelt werden könnten.

Geschäftsverlauf

Darlehensneugeschäft 2023

5,1 Mrd. €

Das Geschäftsjahr 2023 war aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen ein besonders herausforderndes Jahr für die Branche. Insbesondere die Auswirkungen geopolitischer Konflikte wie der anhaltende Russland-Ukraine-Krieg sowie die neue militärische Auseinandersetzung in Nahost, die restriktive Geldpolitik und die spürbaren Preisanstiege belasteten die Realwirtschaft und führten am Gewerbeimmobilienmarkt zu rückläufigen Transaktionsvolumina.

In diesem Umfeld konnte sich die Berlin Hyp abermals erfolgreich behaupten und ihre Position als eine der bedeutenden Immobilien- und Pfandbriefbanken weiter festigen. Mit einem Ergebnis vor Ertragsteuern in Höhe von 123,9 Mio. € konnte der Vorjahresvergleichswert[3] um fast ein Viertel übertroffen werden.

Auswirkungen der Immobilienkrise zeigten sich im Kerngeschäft insbesondere in negativen Ratingveränderungen, Aufnahmen von Engagements in die Intensivbetreuung in der Marktfolge sowie zusätzlichem Einzelwertberichtigungsbedarf. Die Berlin Hyp hat regelmäßig potenziell von den negativen Entwicklungen betroffene Objektarten und deren zugehörige Finanzierungen analysiert und im Rahmen von Task-Forces besprochen. Nur vereinzelt kam es dank der konservativen Risikostrategie sowie dem hohen Anteil an Finanzierungen in guten und sehr guten Ratingklassen zu Kreditausfällen. Für mögliche Verschärfungen der Krise hat die Bank im Rahmen der Pauschalwertberichtigungen (PWB) das Model-Adjustment auf insgesamt 131,8 Mio. € weiter aufgestockt. Der Sonderposten gemäß § 340g HGB konnte durch die Dotierung von 50,0 Mio. € ebenfalls weiter gestärkt werden.

Das Ziel, der modernste Immobilienfinanzierer in Deutschland zu werden, hat die Berlin Hyp auch 2023 weiterverfolgt. Neben mehreren regulatorisch induzierten Umsetzungsprojekten waren Schwerpunktthemen im Geschäftsjahr unter anderem die weitere Digitalisierung der Kernprozesse, die kontinuierliche Modernisierung der IT-Systemlandschaft, die Umsetzung der 7. MaRisk-Novelle und die fortlaufende Integration von ESG im Geschäftsbetrieb entsprechend der definierten ESG-Umsetzungsagenda. Hierzu zählt unter anderem der weitere Ausbau der ESG-Produktpalette unter dem Sustainable Finance Framework und die Erweiterung der Risikomethodik im Kontext ESG. Mit Blick auf die Dekarbonisierung der Immobilienwirtschaft hat die Berlin Hyp im vierten Quartal 2022 ein Dekarbonisierungsprojekt gestartet und in 2023 durchgeführt. Die Ergebnisse finden sich in 2024 in Umsetzung. Ausführliche Erläuterungen zum Dekarbonisierungsprojekt erfolgen in Kapitel 1.2 in der nichtfinanziellen Erklärung. Weitere Aktivitäten der Bank im Kontext von ESG waren die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen als Ergebnis des Thematic Reviews der EZB und der 7. MaRisk-Novelle.

Der Anwendungsbereich der selbst entwickelten, in 2022 erstmals live genommenen Anwendung für die Analyse und Aufbereitung von Kreditanträgen wurde erweitert: Nunmehr ist es möglich, nahezu das gesamte Spektrum der Immobilienfinanzierung auf dieser internen Plattform abzubilden. In 2023 wurden zudem wesentliche Teile der Bestandsbearbeitung integriert; das neue Release wird Anfang 2024 den Anwendern zur Verfügung gestellt. Das für die erstmalige Legitimation und Identifikation von Kunden entwickelte KYC-Tool wurde im ersten Halbjahr in die Produktion übernommen und seitdem kontinuierlich optimiert. Erweiterungen in den Funktionen werden in 2024 den Nutzen für die Kunden, aber auch die internen Prozesse weiter erhöhen. Mit der im Sparkassensektor im Vergleich zum Vorjahr noch besser angenommenen Plattform „ImmoDigital“ und der 2023 erstmals in Betrieb genommenen weiteren Eigenentwicklung „Syndication Hub“ ist die Bank in der Lage, Finanzierungen effektiv und effizient an interessierte Partner auszuplatzieren. Nach wie vor sehen wir in der Herstellung einer zentralen Verfügbarkeit von Daten bei hoher Qualität

[3] Die zeitraumbezogenen Vorjahresvergleichsangaben (Pro-Forma-Angaben) beziehen sich jeweils auf das gesamte Kalenderjahr 2022 und ergeben sich aus der Addition der Beträge der beiden Rumpfgeschäftsjahre (01.01. bis 30.06.2022 und 01.07. bis 31.12.2022). Auf erforderliche unterjährige Anpassungsbuchungen wurde aufgrund der untergeordneten Bedeutung verzichtet.

eine wichtige Voraussetzung, um flexibel und schnell auf Kundenwünsche und regulatorische Anforderungen reagieren zu können.

Auch in den Corporate Center Prozessen wurde die Digitalisierung weiter vorangetrieben. Als Beispiel ist eine neue HR-Suite zu nennen, die zum 01.01.2024 produktiv genommen wurde. Vorhandene Employee-Self-Service- und Management-Self-Service-Prozesse wurden mit der Einführung verbessert und neue, zuvor analoge Prozesse digitalisiert, wie beispielsweise die Anmeldung von Qualifizierungsmaßnahmen. Dieses Vorgehen ist noch nicht abgeschlossen und weitere Prozess-Digitalisierungen sind in Planung. Nach dem erfolgreichen Abschluss des Verkaufsprozesses wurden während des weiteren Andockens an die LBBW unterschiedliche Kulturinitiativen weiterverfolgt, z. B. der sogenannte B-One Lunch, „Führungskräfte im Gespräch“ oder das Nachwuchs-Netzwerk. Zudem wurden zur Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühls gemeinsame „Best Practice Days“ gestaltet, Berlin Hyp-Mitarbeitende zum LBBW-Mitarbeiterfest eingeladen sowie weitere instituts-eigene Formate jeweils geöffnet. Zur Entwicklung der Themen Diversity, Inklusion und Chancengleichheit wurden unter anderem das Frauennetzwerk und das LGBTTIQ-Netzwerk „Brave“ etabliert. Diversity war auch intern ein konzeptionelles Schwerpunktthema. So wurde über umgesetzte, gestartete und in Planung befindliche Maßnahmen Transparenz geschaffen und eine Priorisierung vorgenommen.

Insbesondere mit Blick auf regulatorische und strategische Anforderungen unterliegen die Aufbauorganisation, die Stellenausgestaltung und deren Anforderungen einer laufenden Prüfung und werden insoweit, bei Erfordernis, entsprechend angepasst. Im Berichtszeitraum waren hier die Schwerpunktthemen ESG, Risiko-IT, Digitalisierung, Regulatorik und IFRS-Fähigkeit im Fokus.

Im Zuge des Neubaus unserer Firmenzentrale konnten die Rohbauarbeiten im Laufe des Geschäftsjahres abgeschlossen und im Oktober das Richtfest gefeiert werden. Das Schließen der Fassade erfolgte planmäßig zum Jahresende. Mit den Ausbauarbeiten wurde begonnen. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie, der Krieg in der Ukraine mit den damit verbundenen Lieferkettenthemen und Preisvolatilitäten sowie die Inflation sorgen für ein unverändert herausforderndes Umfeld des Bauvorhabens, wenngleich sich die diesbezügliche Lage im Jahresverlauf leicht verbessert hat.

Zum Stichtag 31.12.2023 hielt die Bank weiterhin drei strategische Beteiligungen mit aktivem Geschäftsbetrieb: Die Gesellschaft „OnSite ImmoAgent GmbH“, die durch die Berlin Hyp gegründet wurde und an der ein weiterer strategischer Investor beteiligt ist; die „21st Real Estate GmbH“, welche jedoch am 22.12.2023 mit wirtschaftlichem Vollzug nach dem Bilanzstichtag an ein Immobilienbewertungsunternehmen der Scout24-Gruppe veräußert wurde, sowie die Beteiligung am Venture-Capital-Fonds „PropTech1 Fund 1 GmbH & Co. KG“. Auch künftig werden kontinuierlich weitere Beteiligungsmöglichkeiten vor dem Hintergrund neuer Geschäftsansätze und strategischer Kooperationen entlang der CRE-Finanzierungswertschöpfungskette geprüft.

Darlehensneugeschäft über Vorjahresniveau

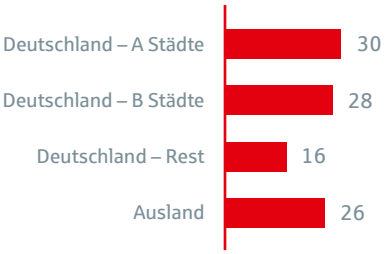
Für das Jahr 2023 weist die Berlin Hyp ein kontrahiertes Neugeschäft in Höhe von 2,9 Mrd. € aus und liegt damit deutlich unter dem Ergebnis des Vorjahres (Vorjahr: 5,8 Mrd. €). Hinzu kamen realisierte Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr) von 2,2 Mrd. € (Vorjahr: 1,1 Mrd. €), so dass sich das gesamte Neugeschäftsvolumen auf 5,1 Mrd. € (Vorjahr: 6,9 Mrd. €) belief. Dieser Wert lag damit trotz der anhaltenden Marktunsicherheiten auf Planniveau.

Vom Neugeschäft[4] der Berlin Hyp entfielen 74 Prozent (Vorjahr: 69 Prozent) auf im Inland gelegene Objekte, mit 30 Prozent (Vorjahr: 45 Prozent) in A-Städten, 28 Prozent (Vorjahr: 16 Prozent) in B-Städten und 16 Prozent (Vorjahr: acht Prozent) in restlichen, innerdeutschen Lagen. 26 Prozent (Vorjahr: 31 Prozent) betrafen Finanzierungen von

[4] Kontrahiertes Neugeschäft ohne Prolongationen.

Objekten im Ausland. Diese verteilten sich mit 15 Prozent (Vorjahr: zwölf Prozent) auf die Beleihungsregion Niederlande, mit sieben Prozent (Vorjahr: neun Prozent) auf Polen, mit zwei Prozent (Vorjahr: zehn Prozent) auf Frankreich und mit weiteren zwei Prozent (Vorjahr: null Prozent) auf Belgien.

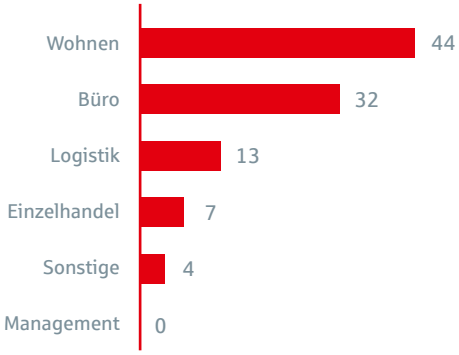
Regionen
in %



Mit einem Anteil von 60 Prozent (Vorjahr: 73 Prozent) entfiel der größte Teil der Neugeschäfte[4] auf die Kundengruppe Investoren. Weitere 16 Prozent (Vorjahr: 20 Prozent) wurden mit Developern und Bauträgern realisiert. 24 Prozent (Vorjahr: sieben Prozent) der Neugeschäftsabschlüsse[4] wurden mit Wohnungsbauunternehmen kontrahiert.

Die Verteilung des Neugeschäfts[4] nach Objektarten stellte sich wie folgt dar:

Objektarten
in %



[4]Kontrahiertes Neugeschäft ohne Prolongationen.

Kommunaldarlehensgeschäft unverändert
Das Kommunaldarlehensneugeschäft wird entsprechend der Strategie nicht mehr aktiv betrieben. Im Jahr 2023 erfolgten wie in den Vorjahren keine Neuabschlüsse. Der Darlehensbestand betrug unverändert 0,4 Mrd. € und wird im Rahmen der Fälligkeitenstruktur sukzessive zurückgehen.

Verbundgeschäft weiter stabil
Das Verbundgeschäft der Berlin Hyp erreichte mit einem Gesamtvolumen des im Geschäftsjahres 2023 gemeinsam mit Verbundpartnern realisierten Geschäfts einen Betrag von über 1,2 Mrd. € (Vorjahr: 1,3 Mrd. €). Dies entsprach einem Anteil von 24 Prozent bezogen auf das Neugeschäft der Bank. Das bei Sparkassen verbuchte Obligo bei gemeinsamen Finanzierungen betrug 4,4 Mrd. € (Vorjahr: 4,3 Mrd. €) per 31.12.2023. Dies entsprach einem Anteil von 13 Prozent (Vorjahr: 13 Prozent).

Die Anzahl der Geschäftsbeziehungen zu Sparkassen wurde mit 178 Instituten (Vorjahr: 170 Institute) aus allen Verbandsgebieten weiter ausgebaut. Zum Jahresende 2023 waren davon 100 Institute Nutzer der Plattform „ImmoDigital“.

Mit der im Frühjahr 2023 eingeführten Version werden über die „ImmoDigital“-Plattform jetzt alle Immo-Produkte für Sparkassen angeboten und digital abgewickelt.

Refinanzierung jederzeit gegeben
Die mittel- bis langfristige Refinanzierung erfolgt in der Regel über die Emission von Hypothekenpfandbriefen und unbesicherten Bankschuldverschreibungen. Im Berichtszeitraum hat die Bank auf diesen Wegen Fremdkapital mit einem Volumen von rund 4,8 Mrd. € aufgenommen. Der Marktzugang war zu jedem Zeitpunkt gegeben. Mit insgesamt sieben Benchmarktransaktionen, davon fünf in € und zwei in Schweizer Franken denominierte, war die Bank ein regelmäßiger Emittent am Markt für syndizierte Anleihen. Dabei feierte die Bank ein neuerliches Debüt, als sie im Januar 2023 erstmalig eine ESG-Dual-Tranche an den Markt brachte, bestehend aus einem langen dreijährigen Sozialen Pfandbrief und einem zehnjäh-

rigen Grünen Pfandbrief. Mit 19 ausstehenden Benchmarkemissionen bleibt die Berlin Hyp der aktivste Emittent von grünen Anleihen im Segment der Geschäftsbanken.

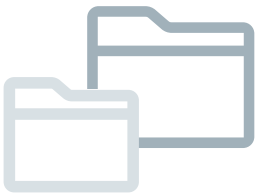
Eigenmittelposition durch weitere Zuführung gestärkt

Die harte Kernkapitalquote liegt unter Berücksichtigung der Feststellung des Jahresabschlusses bei 15,4 Prozent (Vorjahr: 13,7 Prozent) und die Gesamtkapitalquote bei 17,1 Prozent (Vorjahr: 15,5 Prozent). Durch die Stärkung des Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB um weitere 50,0 Mio. € (Vorjahr: 75,0 Mio. €) konnten die Kapitalquoten trotz gesunkener Risikoaktiva gesteigert werden. Die erzielte harte Kapitalquote liegt über der Prognose der Bank aus dem Vorjahr. Die zusätzlichen aufsichtlichen Kapitalunterlegungsanforderungen sind weiterhin erfüllt.

Ertragslage

Betriebsergebnis
(nach Risikovorsorge)

175,4 Mio. €



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

Ergebnis vor Ertragsteuern signifikant gesteigert

Die Berlin Hyp hat für das Geschäftsjahr 2023 ein Ergebnis vor Ertragsteuern in Höhe von 123,9 Mio. € erwirtschaftet. Es lag damit deutlich über dem Vorjahresvergleichswert von 99,7 Mio. €.

Die Ursachen für die Ergebnisentwicklung werden in den folgenden Abschnitten dargestellt.

Zinsüberschuss deutlich gesteigert

Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Zinsüberschuss deutlich um 42,3 Mio. € auf 498,3 Mio. € gesteigert werden. Die positive Entwicklung resultiert insbesondere aus den bei stabilen Kerngeschäftsmargen um 2,1 Mrd. € gewachsenen durchschnittlichen Hypothekendarlehensbeständen. Aus dem Closing von nicht mehr zur Absicherung von BGB-Kündigungsrechten benötigten Swaptions sowie dem Closing weiterer derivativer Positionen resultierten Einmalerträge von 45,2 Mio. € (Vorjahr: 35,6 Mio. €).

Provisionsüberschuss gesunken

Der Provisionsüberschuss ist im Vorjahresvergleich um 5,6 Mio. € auf 18,2 Mio. € gesunken. Wesentliche Bestandteile des Provisionsüberschusses sind die Provisionserträge aus dem Kreditgeschäft, die analog der Neugeschäftsentwicklung unter dem Vorjahreswert lagen, sowie Aufwendungen für Avale und Kreditvermittlungen. Weitere Kreditbearbeitungsgebühren werden zudem in den Zinsmargen über die Laufzeit verteilt.

Verwaltungsaufwand nahezu unverändert

Der Verwaltungsaufwand setzt sich aus dem Personalaufwand, den anderen Verwaltungsaufwendungen sowie den Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenständen zusammen. Er lag mit 207,0 Mio. € marginal über dem Vorjahreswert von 206,6 Mio. €.

Die Personalaufwendungen sind im Vorjahresvergleich um 2,8 Mio. € auf 93,7 Mio. € gestiegen. Der moderate Anstieg resultiert im Wesentlichen aus dem gestiegenen Personalbestand und Gehaltsanpassungen.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen betrugen 99,8 Mio. € und lagen damit 5,3 Mio. € unter dem Vorjahresvergleichswert. Der Rückgang ist insbesondere auf eine geringere Bankenabgabe zurückzuführen. Der erfolgswirksam gebuchte Teil der Bankenabgabe reduzierte sich auf 16,4 Mio. € (Vorjahr: 25,5 Mio. €). Die Berlin Hyp machte erstmals von der Möglichkeit Gebrauch, 22,5 Prozent bzw. 4,7 Mio. € des Zahlbetrags durch Abgabe einer unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Single Resolution Board abzudecken. Wesentliche weitere Bestandteile der anderen Verwaltungsaufwendungen sind Rechts- und Beratungskosten, IT-Aufwendungen sowie Gebäude- und Raumkosten. Durch den weiter voranschreitenden Andockprozess an die LBBW sowie durch die Umsetzung strategisch notwendiger Projekte sind die anderen Verwaltungsaufwendungen, bereinigt um die Bankenabgabe, innerhalb der Erwartungen lediglich moderat gestiegen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter haben sich insbesondere durch die gestiegenen Digitalisierungsaktivitäten um 2,9 Mio. € auf 13,5 Mio. € erhöht.

Sonstiges betriebliches Ergebnis verbessert

Das sonstige betriebliche Ergebnis wurde durch eine erhaltene Vergleichszahlung begünstigt und betrug 1,2 Mio. €. Es lag damit deutlich über dem Vorjahresvergleichswert von –12,0 Mio. €. Dieser beinhaltete im Wesentli-

chen den im Zuge des Verkaufs der Berlin Hyp erwarteten Grunderwerbsteueraufwand und weitere Zuführungen zu Rückstellungen.

Risikovorsorge durch vereinzelte Kreditausfälle und Erhöhung der Model-Adjustments geprägt

Die Nettozuführung zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft betrug inklusive der Eingänge auf abgeschriebene Forderungen 152,1 Mio. € (Vorjahr: Nettoauflösung 13,2 Mio. €). Trotz der konservativen Risikopolitik und des qualitativ hochwertigen Darlehensbestandes mussten für vereinzelte Engagements aufgrund der Entwicklung an den Immobilienmärkten Einzelwertberichtigungen gebildet werden. Die Auswirkungen der Immobilienkrise zeigten sich partiell auch in negativen Ratingveränderungen. Für mögliche Verschärfungen der Krise hat die Bank im Rahmen der PWB das Model-Adjustment auf valutierte Kredite um 47,9 Mio. € auf 127,0 Mio. € aufgestockt. Durch den Rückgang der unwiderruflichen Kreditzusagen wurden gegenläufig die dafür gebildeten Rückstellungen um 4,0 Mio. € auf 4,8 Mio. € reduziert. Bestehende Vorsorgereserven wurden in geringem Umfang aufgelöst. Eine detaillierte Übersicht über die Entwicklung der Kreditrisikovorsorge kann dem Anhang entnommen werden.

Das Ergebnis der Wertpapiere der Liquiditätsreserve wurde überwiegend durch positive Bewertungseffekte geprägt. Der Nettoertrag betrug 16,8 Mio. €. Im Vorjahreszeitraum führten Kursverluste saldiert zu einem Aufwand von 99,6 Mio. €.

Finanzanlageergebnis durch Sondereffekt geprägt

Das Ergebnis aus Finanzanlagen von –1,4 Mio. € beinhaltet die Anpassung des Beteiligungsbuchwertes der 21st Real Estate GmbH. Die Beteiligung wurde mit Wirkung zum 02.01.2024 veräußert. Im Vorjahr betrug das Finanzanlageergebnis null.

Fonds für allgemeine Bankrisiken weiter gestärkt

Die Bank hat die positive Ergebnisentwicklung genutzt, um den Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB um weitere 50,0 Mio. € (Vorjahr: 75,0 Mio. €) zu stärken. Der Fonds dotiert zum Stichtag mit 800,0 Mio. €.

Ergebnis vor Ertragsteuern deutlich verbessert

Die Bank weist ein Vorsteuerergebnis von 123,9 Mio. € aus. Dies entspricht einem Anstieg von 24,2 Mio. € gegenüber dem Vorjahr.

Ertragsteuern und Jahresüberschuss

Der Ertragsteueraufwand des Geschäftsjahres 2023 beläuft sich auf 48,9 Mio. €. Durch die Übernahme der Berlin Hyp durch die LBBW wurden die ertragsteuerliche Organschaft und der Ergebnisabführungsvertrag mit der Landesbank Berlin Holding zum 30.06.2022 beendet. Unter Berücksichtigung von vororganschaftlichen Verlustvorträgen ergab sich im Vorjahr dadurch ein Ertragsteueraufwand von lediglich 28,7 Mio. €. Der Jahresüberschuss lag, trotz der weiteren Stärkung des Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken, bei 75,0 Mio. € (Vorjahr: 71,0 Mio. €).

Ertragsentwicklung	01.01. – 31.12.23	01.01. – 31.12.22	Veränderung	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Zins- und Provisionsüberschuss	**516,5**	**479,8**	**36,7**	**7,6**
Zinsüberschuss	498,3	456,0	42,3	9,3
Provisionsüberschuss	18,2	23,8	–5,6	–23,5
Verwaltungsaufwendungen	**207,0**	**206,6**	**0,4**	**0,2**
Personalaufwand	93,7	90,9	2,8	3,1
Andere Verwaltungsaufwendungen	99,8	105,1	–5,3	–5,0
davon Aufwand Bankenabgabe	*16,4*	*25,5*	*–9,1*	–35,7
Abschreibungen auf Sachanlagen	13,5	10,6	2,9	27,4
Sonstiger betrieblicher Ertrag / Aufwand	1,2	–12,0	13,2	–
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	**310,7**	**261,2**	**49,5**	**19,0**
Risikovorsorge	**–135,3**	**–86,4**	**–48,9**	**56,6**
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	–152,1	13,2	–165,3	–
Bewertungsergebnis des Wertpapiergeschäfts	16,8	–99,6	116,4	–
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	**175,4**	**174,8**	**0,6**	**0,3**
Finanzanlageergebnis	–1,4	–	–1,4	–
Fonds für allgemeine Bankrisiken	50,0	75,0	–25,0	–33,3
Sonstige Steuern	0,1	0,1	–	–
Ergebnis vor Ertragsteuern	**123,9**	**99,7**	**24,2**	**24,3**
Ertragsteuern ("–" = Ertrag)	48,9	28,7	20,2	70,4
Jahresüberschuss	**75,0**	**71,0**	**4,0**	**5,6**

Vermögenslage

Bilanzsumme gesunken
Die Bilanzsumme der Berlin Hyp ist per 31.12.2023 im Vorjahresvergleich um 1,0 Mrd. € auf 35,5 Mrd. € gestiegen. Auf der Aktivseite stand dem strategiekonformen Anstieg der Hypothekendarlehensbestände ein leichter Rückgang der festverzinslichen Schuldverschreibungen entgegen.

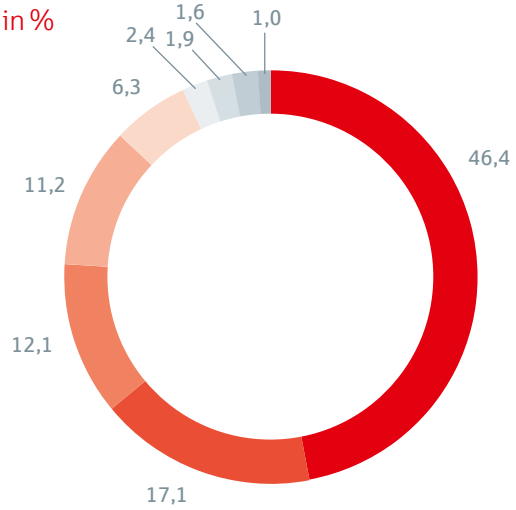
Veränderungen wesentlicher Bilanzposten
Die Forderungen an Kreditinstitute erhöhten sich um 0,1 Mrd. € auf 0,3 Mrd. €. Sie beinhalten im Wesentlichen anteilige Zinsen aus Zinsswaps und Termingeldguthaben.

Der Anstieg der Forderungen an Kunden um 1,2 Mrd. € auf 29,2 Mrd. € ist auf die positive Entwicklung der Hypothekendarlehensbestände zurückzuführen. Durch Zugänge aus dem Neugeschäft, denen nur in geringerem Maße planmäßige und außerplanmäßige Abflüsse durch vorzeitige Tilgungen gegenüberstanden, erhöhten sich die Hypothekendarlehen um 1,2 Mrd. € auf 28,7 Mrd. €. Der Bestand des nicht mehr strategiekonformen Kommunaldarlehensgeschäfts blieb mit 0,4 Mrd. € unverändert. Der Betrag der zugesagten, aber noch nicht valutierten Darlehen sank im Jahresvergleich deutlich um 1,3 Mrd. € auf 2,0 Mrd. €.

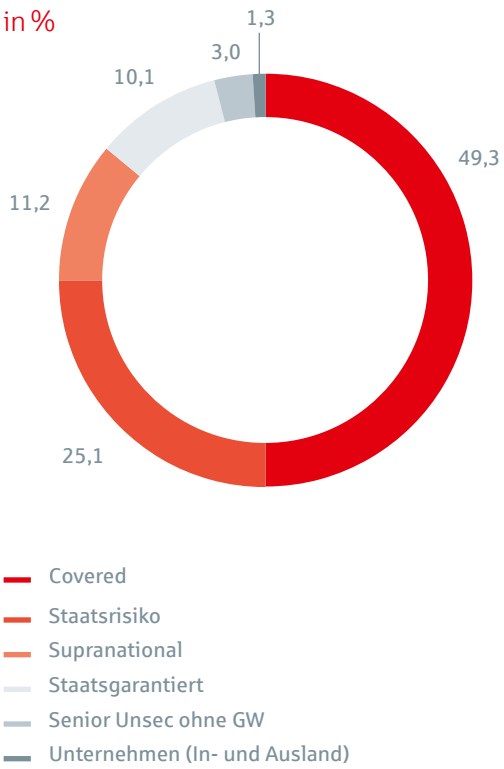
Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren verringerte sich um 0,3 Mrd. € auf 5,3 Mrd. €. Zugängen von nominal 1,1 Mrd. € standen Abgänge von nominal 1,4 Mrd. € gegenüber. Alle Wertpapiere sind der Liquiditätsreserve zugeordnet und dienen teilweise der Deckung für von der Bank emittierte Pfandbriefe.

Die Emittentenstruktur des Wertpapierportfolios setzte sich am 31.12.2023 wie folgt zusammen:

Länder
in %



Beleihungsrisiko
in %



Der Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 2,1 Mrd. € auf 2,7 Mrd. € resultiert im Wesentlichen aus der vollständigen Rückzahlung der Verbindlichkeiten aus den Programmen der gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte III (Targeted Longer-term Refinancing Operations, TLTRO III) der Deutschen Bundesbank. Gegenläufig erhöhten sich die Repogeschäfte um 0,4 Mrd. € auf 2,0 Mrd. €.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden stiegen im Vorjahresvergleich im Wesentlichen aufgrund höherer Termingeldverbindlichkeiten um 1,4 Mrd. € auf 6,0 Mrd. €.

Die verbrieften Verbindlichkeiten erhöhten sich um 1,0 Mrd. € auf 23,1 Mrd. €. Neuemissionen von 7,3 Mrd. € standen Fälligkeiten von 6,3 Mrd. € gegenüber.

Eigenkapital

Zum 31.12.2023 betrug das gezeichnete Kapital der Berlin Hyp 753.389.240,32 €. Es ist in voller Höhe eingezahlt und in 294.292.672 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Der rechnerische Wert je Stückaktie beträgt 2,56 €. Ferner sind zum 31.12.2023 im Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB 800,0 Mio. € (Vorjahr: 750,0 Mio. €) als Reserve eingestellt. Darüber hinaus steht ein aufsichtsrechtlich anrechnungsfähiges Nachrangkapital in Höhe von 118,4 Mio. € (Vorjahr: 141,1 Mio. €) zur Verfügung.

Im Berichtsjahr wurden die Anforderungen bezüglich der aufsichtsrechtlichen Kapitalausstattung (CRR II /CRD V, Solvabilitätsverordnung) zu den Meldestichtagen eingehalten. Die Berlin Hyp ermittelt die aufsichtsrechtliche Kapitalunterlegung für das Adressenausfallrisiko mithilfe des IRB-Basis-Ansatzes (auf internen Ratings basierender Ansatz). Das operationelle Risiko wird mit dem fortgeschrittenen Messansatz (AMA – Advanced Measurement Approach) berechnet. Nach Feststellung lagen zum 31.12.2023 das harte Kernkapital bei 1.657,3 Mio. €, die Eigenmittel bei 1.841,1 Mio. € und der Gesamtrisikobetrag (RWA) bei 10.753,2 Mio. €. Die Kapitalquoten lagen bei 15,4 Prozent für die harte Kernkapitalquote und bei 17,1 Prozent für die Gesamtkapitalquote.

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

Weitere Kennzahlen

Die Leverage Ratio betrug zum 31.12.2023 nach Feststellung 4,5 Prozent (Vorjahr: 4,5 Prozent).
Die Minimum Requirement for Eligible Liabilities (MREL) ist seit 2022 durch Entscheidung der Abwicklungsbehörde melderelevant. Aufgrund des Wechsels in den LBBW-Konzern hat die Abwicklungsbehörde im Januar 2023 die bisher geltenden externen MREL-Anforderungen in interne MREL-Anforderungen geändert und reduziert. Zum 31.12.2023 betrug die interne MREL-Quote auf Basis des Total Risk Exposure Amount (TREA) 22,2 Prozent (Vorjahr: 72,8 Prozent externe MREL-Quote) und auf Basis des Leverage Ratio Exposures (LRE) 6,5 Prozent (Vorjahr: 24,0 Prozent externe MREL-Quote).

Als Quotient aus dem Nettogewinn (Jahresüberschuss) von 75,0 Mio. € und der Bilanzsumme zum 31.12.2023 von 35,5 Mrd. € errechnet sich zum 31.12.2023 eine Kapitalrendite von 0,2 Prozent.

Finanzlage

Die aufgenommenen Refinanzierungsmittel beliefen sich im Berichtszeitraum auf 4,8 Mrd. €. Davon entfielen 3,5 Mrd. € auf Hypothekenpfandbriefe und 1,3 Mrd. € auf unbesicherte Bankschuldverschreibungen, die im Wettbewerbsvergleich zu sehr guten Konditionen aufgenommen werden konnten. Rund 533 Mio. € gedeckte und 953 Mio. € ungedeckte Titel wurden als Private Placements emittiert.

Die Berlin Hyp startete ihre Refinanzierungsaktivitäten früh im Berichtsjahr und emittierte bereits Anfang Januar eine ESG Dual Tranche, bestehend aus einem Sozialen und einem Grünen Pfandbrief. Diese Kombination zweier unterschiedlicher Use-of-Proceeds Bonds stellte nicht nur für die Berlin Hyp, sondern auch für den europäischen Kapitalmarkt eine Premiere dar. Der Social Bond wurde mit einer Laufzeit von langen drei Jahren bei einem Re-Offer Spread von Midswap +1 und der Green Bond mit einer Laufzeit von zehn Jahren bei Mid Swap +11 begeben. Beide Anleihen umfassen ein Volumen von jeweils 500 Mio. €. Die Kupons betragen jeweils 3,0 Prozent. An den Anleihen beteiligten sich über 170 Investoren mit einem finalen Ordervolumen von 3,6 Mrd. €. Rund zwei Drittel der Anleihen wurden im Inland platziert.

Danach trat die Berlin Hyp noch drei weitere Male mit syndizierten Anleihen am Euro-Kapitalmarkt auf. Nach einer konventionellen Anleihe im gedeckten Format im Februar in Höhe von 750 Mio. € folgten je eine Grüne sowie eine Soziale Pfandbriefemission in Höhe von 750 Mio. € bzw. 500 Mio. €. Am Schweizer Kapitalmarkt hat sich die Berlin Hyp als feste Größe etabliert und emittierte Anfang Februar sowie Mitte Oktober je eine grüne Senior Preferred Anleihe über 150 Mio. Schweizer Franken bzw. 100 Mio. Schweizer Franken. Per Berichtsstichtag hat die Berlin Hyp nunmehr mehr ESG-Anleihen als konventionelle Anleihen ausstehend.

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

Die Ratings der Berlin Hyp blieben zum Reportingstichtag für alle Assetklassen unverändert. Die Hypothekenpfandbriefe der Berlin Hyp wurden zum Reportingstichtag von Moody's mit Aaa bei stabilem Ausblick eingestuft, während die Senior-Preferred und Senior-Non-Preferred Ratings mit einem Aa3 bzw. A2 bewertet wurden. Fitch stuft die Senior-Preferred und Senior-Non-Preferred-Anleihen der Bank weiterhin mit A bzw. A- ein. Die jeweiligen Ausblicke werden von Moody's und Fitch als stabil bewertet.

Emissionsrating
Hypothekenpfandbriefe

Kapitalmarktrefinanzierung[1]	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.22	Neuemissionen[2] 01.01. – 31.12.23		Fälligkeiten[3] 01.01. – 31.12.23	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.23
	Mio. €	Mio. €	%	Mio. €	Mio. €
Hypothekenpfandbriefe	14.221,3	3.315,0	72,8	1.797,3	15.739,0
Öffentliche Pfandbriefe	–	–	–	–	–
sonstige Inhaberschuldverschreibungen non-preferred	2.575,0	–	–	525,0	2.050,0
sonstige Inhaberschuldverschreibungen preferred	3.747,0	220,0	4,8	610,0	3.357,0
Hypotheken Namenspfandbriefe	1.620,8	225,3	4,9	181,0	1.665,1
Öffentliche Namenspfandbriefe	200,0	–	–	59,0	141,0
Schuldscheindarlehen non-preferred	86,7	–	–	21,0	65,7
Schuldscheindarlehen preferred	281,6	65,0	1,4	27,5	319,1
Namensschuldverschreibungen non-preferred	1.202,5	9,6	0,2	19,0	1.193,1
Namensschuldverschreibungen preferred	195,9	168,0	3,7	–	363,9
Nachrangige Inhaberschuldverschreibungen	–	–	–	–	–
Nachrangige Schuldscheindarlehen	119,5	–	–	–	119,5
Nachrangige Namensschuldverschreibungen	108,0	550,0	12,1	–	658,0
	24.358,3	**4.552,9**	**100,0**	**3.239,8**	**25.671,4**

[1] Ohne Restanten.
[2] Neuemissionen inkl. Kapitalisierungen bei Zeros.
[3] Fälligkeiten und vorzeitige Tilgungen inkl. Kündigungen.

Kapitalmarktrefinanzierung in Fremdwährung[1, 2]	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.22	Neuemissionen[3] 01.01. – 31.12.23		Fälligkeiten[4] 01.01. – 31.12.23	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2023
	Mio. CHF	Mio. CHF	%	Mio. CHF	Mio. CHF
Hypothekenpfandbriefe CHF	200,0	–	–	–	200,0
sonstige Inhaberschuldverschreibungen preferred CHF	605,0	250,0	100,0	–	855,0
	805,0	**250,0**	**100,0**	–	**1.055,0**

[1] Ohne Restanten.
[2] Verwendeter Umrechnungskurs in Bilanz zum 31.12.2023: EUR/CHF 0,9260.
[3] Neuemissionen inkl. Kapitalisierungen bei Zeros.
[4] Fälligkeiten und vorzeitige Tilgungen inkl. Kündigungen.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

Der Jahresüberschuss entwickelte sich im Rahmen der Erwartungen positiv und belief sich zum Berichtsstichtag auf 75,0 Mio. €. Er lag damit 4,0 Mio. € über dem Vorjahresvergleichswert. Der Überschuss beinhaltet eine weitere Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB in Höhe von 50,0 Mio. € (Vorjahr: 75,0 Mio. €) sowie einen aufgrund der Mitte 2022 weggefallenen ertragsteuerlichen Organschaft zur Landesbank Berlin Holding AG gestiegenen Ertragsteueraufwand in Höhe von 48,9 Mio. € (Vorjahr: 28,7 Mio. €).

Entgegen der Prognose ist der Zins- und Provisionsüberschuss im Vorjahresvergleich deutlich gestiegen. Er betrug 516,5 Mio. € und lag damit 36,7 Mio. € über dem Vorjahreswert. Der Anstieg resultiert insbesondere aus den bei stabilen Kerngeschäftsmargen um 2,1 Mrd. € gewachsenen durchschnittlichen Hypothekendarlehensbeständen.

Die Cost-Income-Ratio hat sich von 42,9 Prozent auf 40,0 Prozent verbessert. Neben dem gestiegenen Zins- und Provisionsüberschuss wirkte das verbesserte sonstige betriebliche Ergebnis bei kaum veränderten Verwaltungsaufwendungen positiv. Planerisch ist die Bank für das Geschäftsjahr von einem leichten Anstieg der Cost-Income-Ratio ausgegangen.

Die Eigenkapitalrentabilität, die auch die Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB berücksichtigt, lag mit 10,0 Prozent (Vorjahr: 11,3 Prozent) am oberen Ende des Zielkorridors.

Die harte Kernkapitalquote entspricht nach der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB in Höhe von 50,0 Mio. € (Vorjahr: 75,0 Mio. €) und nach Feststellung mit 15,4 Prozent (Vorjahr: 13,7 Prozent) auch unter Berücksichtigung der strengeren Eigenmittelanforderungen nach CRR II/CRD V den Erwartungen. Die Bank hatte per 30.06.2023 eine harte Kernkapitalquote von 14,9 Prozent und eine Gesamtkapitalquote von 16,5 Prozent zum 31.12.2023 prognostiziert.

Das Neugeschäftsvolumen lag mit 2,9 Mrd. € auf dem Niveau des prognostizierten Wertes sowie deutlich unter dem Wert des Vorjahres von 5,8 Mrd. €. Inklusive der langfristigen Prolongationen von 2,2 Mrd. € (Vorjahr: 1,1 Mrd. €) betrug das Neugeschäft 5,1 Mrd. € (Vorjahr: 6,9 Mrd. €). Vor dem Hintergrund des Russland-Ukraine-Kriegs und des anhaltend schwierigen Marktumfelds hatte die Bank für das Geschäftsjahr 2023 mit einem Neugeschäftsvolumen inklusive langfristiger Prolongationen auf diesem Niveau gerechnet.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die finanzierte Emissionsintensität als bedeutsamster nichtfinanzieller Leistungsindikator ist eine stichtagsbezogene Größe, welche in kg CO_2/m²/p.a. ausgewiesen wird. Sie bildet in Verbindung mit dem eigens definierten CRREM-Referenzpfad für das Immobilienfinanzierungsportfolio der Bank, welcher den Weg in Richtung Netto-Null aufzeigt, den Nukleus dieser Steuerungslogik. Die Berlin Hyp befindet sich per Jahresende 2023 mit 30,0 kg CO_2/m²/p.a. nach 31,0 kg CO_2/m²/p.a. im Vorjahr unter dem definierten CRREM-Referenzpfad. Auf dem Weg zum langfristigen Ziel von Netto-Null bis spätestens zum Jahr 2050 hat sich die Bank für das Jahr 2030 eine finanzierte Emissionsintensität von 17,3 kg CO_2/m²/p.a. als mittelfristiges Ziel gesetzt. Weitere Erläuterungen finden sich im Kapitel 1.2 der nichtfinanziellen Erklärung.

Die beiden bislang als „bedeutsamst“ eingestuften Leistungsindikatoren „Neukundengewinnung“ und „Verbundgeschäft“ werden künftig als unterstützende Indikatoren herangezogen. Der Anteil an Neugeschäften mit Neukunden betrug 39 Prozent (Vorjahr: 48 Prozent) des Gesamtvolumens des Neugeschäfts und lag damit deutlich über dem für das Geschäftsjahr 2023 erwarteten Anteil von 20 Prozent.

Anhand des Anteils des mit Sparkassen realisierten Geschäfts am Neugeschäft und des Anteils des bei Sparkassen verbuchten Obligos an gemeinsamen Finanzierungen wird sowohl das strategische Ziel der Bank, sich als Verbundpartner der Sparkassen zu positionieren, als auch ihr auf Partnerschaft beruhender Markenkern reflektiert. Darüber hinaus ist die Berlin Hyp bestrebt, ihr Produkt- und Dienstleistungsportfolio konsequent zu erweitern, um so ihre Attraktivität als Verbundpartner weiter zu steigern. Im Geschäftsjahr betrug das Volumen des Verbundgeschäfts 1,2 Mrd. € (Vorjahr: 1,3 Mrd. €). Dies entsprach einem Anteil von 24 Prozent bezogen auf das Neugeschäft der Bank. Das bei Sparkassen verbuchte Obligo bei gemeinsamen Finanzierungen betrug per 31.12.2023 4,4 Mrd. € (Vorjahr: 4,3 Mrd. €). Dies entsprach einem Anteil von 13 Prozent (Vorjahr: 13 Prozent).

Die Anzahl aktiver Geschäftsbeziehungen zu Sparkasseninstituten konnte weiter auf 178 Institute (Vorjahr: 170) aus allen Verbandsgebieten gesteigert werden. Hierzu trug insbesondere die erfolgreiche Markteinführung der Plattform „ImmoDigital“ bei.

Für den Marktbereich hat sich das Zielportfolio für Steuerungszwecke in den vergangenen Jahren etabliert und wurde um Aspekte der Eigenkapitalrentabilität erweitert. Zur Herleitung des Zielportfolios gehören die folgenden Aggregationsgruppen: Objektarten, Kundengruppen, Beleihungsregionen sowie Ratingklassen. Die festgelegten Zielportfoliowerte wurden 2023 insgesamt eingehalten. Einzelne Abweichungen wurden analysiert und bei der Portfoliosteuerung berücksichtigt. Die Märkte der Berlin Hyp werden durch regelmäßige interne Researchstudien analysiert und beurteilt.

Die Leistungsfähigkeit der Berlin Hyp hängt neben den Marktbedingungen im Wesentlichen von ihren Beschäftigten ab. Seit dem Berichtsjahr 2018 ist der Personalbestand in Vollzeitäquivalenten (FTE) nichtfinanzieller Leistungsindikator. Per 31.12.2023 betrug der Personalbestand 586,3 FTE (Vorjahr: 549,9 FTE)[5].

Eine systematische Personalplanung ist die Grundlage für eine erfolgreiche Umsetzung der strategischen Ziele der Berlin Hyp. Diese liegt in der Verantwortung des Bereichs Personal und legt die quantitative und qualitative Personalausstattung der Fachbereiche fest. Die strategische Ressourcenplanung soll die Funktions- und Zukunftsfähigkeit der Berlin Hyp sicherstellen. Zur Unterstützung dieser quantitativen und qualitativen Personalplanung werden auf Basis einer Betriebsvereinbarung selektiv im Rahmen einer doppelten Freiwilligkeit Vorruhestands- und Aufhebungsvereinbarungen vereinbart. Stellen, für die eine Nachfolgelösung erforderlich ist, werden soweit möglich vorzeitig nachbesetzt, um den erforderlichen Wissenstransfer sicherzustellen.

Mit der Finanzierung nachhaltiger und klimaschonender Immobilien (Green Buildings) und deren Refinanzierung über Green Bonds unterstützt die Berlin Hyp seit 2015 aktiv die dynamische Entwicklung des Marktes für nachhaltige Anleihen. Im Jahr 2015 gab die Bank ihr Debüt mit dem weltweit ersten Grünen Pfandbrief. Inzwischen beträgt das ausstehende Green Bond Volumen 7,8 Mrd. €. Darüber hinaus hat die Bank 2021 einen Sustainability-Linked Bond in Höhe von 0,5 Mrd. € sowie seit dem Frühjahr 2022 Social Bonds von in Summe 1,75 Mrd. € begeben. Das Gesamtvolumen aller ausstehenden ESG-Bonds betrug zum Bilanzstichtag 10,06 Mrd. €. Der Kapitalmarkt-ESG-Funding-Mix erhöhte sich zum 31.12.2023 im Ergebnis gegenüber dem Vorjahr von rund 33 Prozent auf 37 Prozent. Die Aktivitäten auf der Passiv-Seite 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 mit 35 Prozent spürbar besser entwickelt und das gesetzte Ziel wurde entsprechend zwei Jahre früher erreicht.

[5] Die Datenbasis zur Berechnung der Personalkennzahlen ist die Anzahl der „aktiven Beschäftigten“ (ohne Vorstand, Werkstudierende, Dual Studierende, Praktikanten, Beschäftigte in ruhenden Arbeitsverhältnissen und sonstige freigestellte Beschäftigte).

Die Nachhaltigkeitsratings für das Gesamtjahr 2023 bestätigen weiterhin eine überdurchschnittlich starke Position der Berlin Hyp in der Branche. Im zweiten Halbjahr 2023 wurde das MSCI Rating der Bank mit AAA bestätigt. Auch das ESG-Risk-Rating von Sustainalytics ist mit 7,1 „Negligible Risk“ unverändert gültig. Das Votum der ISS ESG mit Prime Status und einer Gesamtnote B- hat unverändert Bestand. Mit den sehr guten Ratingergebnissen bescheinigen die Ratingagenturen der Berlin Hyp ein überdurchschnittliches Engagement im Nachhaltigkeitsmanagement, honorieren ihre Anlageprodukte – Green, Social und Sustainability Bonds – und würdigen das verantwortungsvolle Wirtschaften gegenüber Mensch und Umwelt.

Gesamtaussage

Vor dem Hintergrund der dargestellten schwierigen Rahmenbedingungen und der vorgenommenen ergebnisbelastenden Zuführung von 50,0 Mio. € (Vorjahr: 75,0 Mio. €) zu dem Fonds für allgemeine Bankrisiken zur Stärkung des regulatorischen Kapitals ist der Vorstand mit der über den Erwartungen liegenden Ergebnisentwicklung zufrieden.

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

III Prognose-, Chancen- und Risikobericht Prognose-, Chancen- und Risikenbericht

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

Insbesondere sind die konkreten Auswirkungen des Russland-Ukraine-Krieges, einer möglichen Energie-Krise und eventueller Zweitrundeneffekte auf die Wirtschaft, einzelne Märkte und Branchen derzeit weiterhin noch nicht abschließend abschätzbar. Die nachfolgend dargestellten Prognosen sind in diesem Zusammenhang von hoher Unsicherheit geprägt.

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

[6] Quellen für die Annahmen zur Entwicklung der Gesamtwirtschaft: DIW, IfW Kiel.

[7] Quellen für die Annahmen zur branchenbezogenen Entwicklung: CBRE, ifo, Savills.

Annahmen zur Entwicklung der Gesamtwirtschaft[6]

Die weltwirtschaftliche Entwicklung wird sich 2024 voraussichtlich etwas unter dem Vorjahr bewegen, aber wieder ein solides Niveau erreichen. Die Energie- und Rohstoffpreise als Treiber der Inflation sind im abgelaufenen Jahr zurückgegangen, jedoch gehen von diversen geopolitischen Konflikten sowie innenpolitischen Unwägbarkeiten in den USA erhöhte Unsicherheiten aus. Fraglich ist in diesem Zusammenhang, ob die Inflationsraten ihr rückläufiges Niveau beibehalten können. So ist zwar angesichts der mittlerweile ebenfalls stark gesunkenen Kerninflation mit einer geldpolitischen Lockerung zu rechnen. Allerdings verdichten sich die Anzeichen, dass die Zinssenkungen der Notenbanken später eintreten und von geringerem Ausmaß sein werden als zunächst angenommen.

Im Euroraum wird sich die konjunkturelle Entwicklung im kommenden Jahr aus der Stagnation befreien können, ohne dabei jedoch einen dynamischen Anstieg der Wachstumsraten des Bruttoinlandsproduktes zu verzeichnen. Neben den oben genannten Unsicherheiten könnte sich die inkonsistente Wirtschaftspolitik in Europa nachteilig auswirken.

Nach dem leicht negativen Wachstum im abgelaufenen Jahr wird für Deutschland im Prognosezeitraum mit einer moderaten Expansion des Bruttoinlandsproduktes gerechnet. Ein durch die sinkende Inflation steigender Reallohn sollte die privaten Konsumausgaben ankurbeln. Offene Fragen um den anstehenden Bundeshaushalt sorgen für Unsicherheit. Etwaige Kürzungen dürften sich negativ auf den Anteil der Investitionen am Bruttoinlandsprodukt auswirken. Der Außenbeitrag wird schätzungsweise positiv, allerdings kaum spürbar sein.

Annahmen zur Entwicklung der Branche[7]

Angesichts rückläufiger Inflationsraten, gepaart mit einer zu erwartenden weiterhin schwachen wirtschaftlichen Entwicklung in der Eurozone bzw. einer sich abschwächenden US-Wirtschaft,

ist von einer lockereren Geldpolitik seitens der Zentralbanken in den USA und in der Eurozone auszugehen. Es scheint aber fraglich, ob dabei Zinssenkungen in Höhe dessen vorgenommen werden, was der Markt zum Ende des Berichtszeitraums einpreist, so dass auch Renditeanstiege angesichts enttäuschter Erwartungen nicht ausgeschlossen werden können.

Die Gefahr erheblicher Ausweitungen der Risikoaufschläge auf Pfandbriefe und europäische Covered Bonds sollte ob der bereits erreichten Levels limitiert sein, eine Einengung im Jahresverlauf 2024 hingegen durchaus möglich. Für ungedeckte Bankschuldverschreibungen ist auch für 2024 eine anhaltend hohe Emittentendifferenzierung zu erwarten. Die Chancen für spürbare Spreadeinengungen erscheinen limitiert.

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

Angesichts der im vierten Quartal 2023 seitens der EZB konstant gehaltenen Leitzinsen sowie der zum Jahresende 2023 gesunkenen Inflationsrate rechnet die Berlin Hyp damit, dass der Zinserhöhungszyklus einen Hochpunkt erreicht haben könnte. Zusammen mit einem vorsichtig positiven wirtschaftlichen Ausblick ist in der Folge von einer leichten Belebung am Immobilieninvestmentmarkt im Jahr 2024 auszugehen – insbesondere in der zweiten Jahreshälfte. Die Verhandlungen zu unterschiedlichen Preisvorstellungen auf Käufer- und Verkäuferseite sind nach Angaben der internationalen Makler- und Beratungshäuser noch nicht abgeschlossen.

Vor diesem Hintergrund hält die Berlin Hyp ein Transaktionsvolumen in einer Spanne von 25 bis 30 Mrd. € für Gewerbeimmobilien und ein Ergebnis von bis zu 8 Mrd. € für gewerblich gehandelte Wohnimmobilien für realistisch. Bei allen Investitionsentscheidungen ist 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 CapEx-Aufwendungen erforderlich sein werden, um den ESG-Anforderungen zu entsprechen. Darüber hinaus stellt das tatsächliche und erwartete Wirtschaftswachstum derzeit eine besonders unsichere Komponente für den Investmentmarkt dar.

In diesem herausfordernden Marktumfeld werden Immobilieninvestoren auch 2024 ihren Fokus weiterhin auf sehr gut erreichbare Büroimmobilien mit einer guten Versorgungsinfrastruktur und einer hochwertigen Ausstattung sowie Wohn-, Logistik- und Hotelimmobilien in den wirtschaftlich attraktiven Städten und Ballungsregionen richten. Die geringen Neubauaktivitäten bei diesen Nutzungsarten leisten in der Vorausschau für 2024 einen gewichtigen Beitrag dazu, dass der Nachfrageüberhang nach erstklassigen Immobilien in sehr guten Lagen bestehen bleiben oder gar ausgebaut werden wird, sodass sich Mieten und Zimmerpreise tendenziell weiter erhöhen. Mit Blick auf Einzelhandelsimmobilien gilt die positive Einschätzung nach wie vor für lebensmittelgeprägte Objekte wie Discounter. Inwiefern Investoren für die übrigen Einzelhandelsbetriebstypen ein erhöhtes Risiko wahrnehmen, wird maßgeblich davon abhängen, ob sich die Konsumstimmung 2024 – nach dem schwachen Weihnachtsgeschäft 2023 – nachhaltig erholen wird.

Geschäftliche Entwicklung

Für die nächsten Jahre plant die Berlin Hyp, die Geschäftsbeziehungen zu Sparkassen im Verbundgeschäft weiter zu stärken und „ImmoDigital“ als zentrale Vertriebsplattform für die Verbundprodukte der Immo-Produktreihe zu etablieren. Hierzu wurde im Frühjahr 2023 ein weiteres Release von „ImmoDigital“ bereitgestellt, welches nun das Angebot aller

Immo-Produkte ermöglicht und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Verbundpartnern weiter intensivieren wird.

Aufgrund des Regionalprinzips und der individuellen Geschäftsschwerpunkte jeder Sparkasse sind die Steigerungsraten bei der Marktdurchdringung grundsätzlich begrenzt. Mit Geschäftsbeziehungen zu aktuell 178 Sparkassen (Vorjahr: 170) zählen mittlerweile rund 50 Prozent aller deutschen Sparkassen zu unseren Kunden. Das Ausbleiben weiterer Steigerungen dieser Marktdurchdringung birgt keine wesentlichen Risiken für das Geschäftsmodell oder den Geschäftserfolg der Bank. Ein weiterer Ausbau der Geschäftsbeziehungen steigert hingegen die Chancen der Berlin Hyp, sich dauerhaft als Verbundpartner innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe zu positionieren.

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

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

Für das Jahr 2024 rechnet die Berlin Hyp mit einem Zins- und Provisionsüberschuss, der deutlich unterhalb des erfreulich hohen Niveaus von 2023 liegen wird. Grund dafür sind insbesondere Einmaleffekte durch das Closing von Derivaten im Jahr 2023, die voraussichtlich nicht erneut anfallen werden. 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 in einer weiteren Stärkung der Marktstellung durch die Expertise der Berlin Hyp als gewerblicher Immobilienfinanzierer und daraus resultierend in 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 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 oder dass durch Verzögerungen bei der Umsetzung der Digitalisierungsstrategie weniger Geschäftspotenzial als erwartet akquiriert werden kann.

Aufgrund des anhaltend herausfordernden und nicht belastbar planbaren Umfeldes sowie der anspruchsvollen regulatorischen Anforderungen rechnet die Berlin Hyp für das Jahr 2024 mit einem Neugeschäft, das voraussichtlich auf dem Niveau des Jahres 2023 liegen wird. Hierbei stellt die Berlin Hyp im Rahmen einer Konzernvereinheitlichung auf das Neugeschäft inklusive aller Prolongationen ab. Abhängig vom Verlauf geopolitischer Konflikte sowie insbesondere der Zinsentwicklung können sich auf den Immobilienmärkten neben dem Risiko einer Planunterschreitung jedoch erneut auch Chancen für ein im Vergleich zur Planung leicht höheres Neugeschäft ergeben.

Die Bank rechnet mit einem Provisionsüberschuss, der voraussichtlich signifikant unter dem des Jahres 2023 liegen wird.

Für das Jahr 2024 erwartet die Berlin Hyp einen im Vorjahresvergleich insgesamt sinkenden 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 und den intensiven Optimierungsaktivitäten bezüglich der Anpassung der personellen Ressourcen werden auch 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, 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. Die Berlin Hyp geht davon aus, dass die Beträge im Jahr 2024 gegenüber 2023 signifikant geringer ausfallen werden.

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, negative Zinsentwicklungen oder eine über dem bisherigen Niveau festgelegte Bankenabgabe 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 weltpolitische 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 verfügt über keine Forderungen gegenüber Schuldnern in den Ländern Russland, Belarus, Ukraine, Israel und Palästina, so dass die Zahlungsunfähigkeit von Schuldnern aus diesen Ländern keine unmittelbaren Folgen auf die Risikovorsorgeaufwendungen im Kreditportfolio der Berlin Hyp hat. Für die Berlin Hyp können sich aber mittelbare Auswirkungen auf die Bewertung der Forderungen aus der gewerblichen Immobilienfinanzierung ergeben. Insbesondere können zunehmende Leerstände und weitere Wertverluste bei Gewerbeimmobilien weiterhin zu hohen Risikovorsorgeaufwendungen führen. Mittelbare Auswirkungen können sich zudem 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, so dass keine unmittelbaren Risiken aus dem Wertpapierportfolio entstehen.

Die im Lagebericht enthaltenen Prognosen sind in Anbetracht der sich entfaltenden Dynamik von hoher Unsicherheit geprägt. Dadurch können begrenzt planbare und unerwartete Entwicklungen externer volkswirtschaftlicher, geopolitischer und branchenbezogener Rahmenbedingungen bzw. Entwicklungen an den internationalen Finanzmärkten Chancen und Risiken für das Risikoergebnis des Kapitalmarktgeschäfts darstellen. Trotz vorsichtiger

Planung könnte es, beispielsweise bei einem weiteren deutlichen Rückgang der Immobilienpreise, zu einer Verschlechterung der Bonität der Kreditnehmer und auch zu einer Wertminderung der gestellten Sicherheiten kommen und zusätzlichen Risikovorsorge- bzw. Wertberichtigungsbedarf für die gewerbliche Immobilienfinanzierung verursachen. Daneben ist es auch möglich, dass bei günstigeren wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Risikovorsorgebedarf geringer ausfallen wird als erwartet.

Sofern sich die Auswirkungen der genannten Risikofaktoren über die derzeitigen Erwartungen hinaus in nachhaltigen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen niederschlagen, könnte dies die Immobilienmärkte weiter belasten und damit den Bedarf an Risikovorsorge erhöhen. Ferner könnte sich eine Abnahme des Neugeschäftsvolumens und der Bestände im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft der Bank ergeben.

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 sowie der Jahresüberschuss werden voraussichtlich ebenfalls oberhalb des Vorjahres liegen.

Während eine Verschlechterung der geopolitischen Rahmenbedingungen oder der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung zu einem unter den Erwartungen liegenden Jahresüberschuss führen könnte, ergeben sich Chancen auf ein höheres Ergebnis bei einem positiveren gesamtwirtschaftlichen Umfeld als unterstellt. Bei einem schlechteren als angenommenen Verlauf könnte der Jahresüberschuss 2024 durch steigende Risikovorsorgeaufwendungen und Belastungen im Zinsergebnis deutlich unter dem Ergebnis des Jahres 2023 liegen. In diesem Fall würden sich möglicherweise auch die weiteren zentralen Steuerungsgrößen ungünstiger entwickeln als im Prognosebericht dargestellt. Darüber hinaus können sich entsprechende Folgewirkungen für das aufsichtsrechtliche Kapital und die aufsichtsrechtlichen Kennzahlen ergeben. Es ist zudem nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen der externen Rahmenbedingungen, insbesondere der Zinslandschaft, auch die Risikosteuerungsgrößen erheblich negativ beeinflussen.

Gleichzeitig besteht aber auch die Chance, dass sich die negativen Auswirkungen der teils angespannten weltpolitischen Situation als weniger nachhaltig oder milder erweisen als derzeit von der Bank eingeschätzt und in den Prognosen verarbeitet. Entsprechend könnten sich die Immobilienmärkte in diesem Fall möglicherweise besser entwickeln als von der Bank derzeit erwartet. Dazu könnte beispielsweise auch eine anhaltend hohe Nachfrage nach Immobilien infolge des Fehlens von Anlagealternativen beitragen. Aus einer damit verbundenen höheren Kreditnachfrage würden sich für die Bank Chancen für die Neugeschäfts- und Bestandsentwicklung im Kerngeschäftsfeld ergeben.

Die Eigenkapitalrentabilität dürfte sich 2024 auf einem etwas höheren Niveau als 2023 bewegen. 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 eine harte Kernkapitalquote von 14,3 Prozent sowie eine Gesamtkapitalquote von 15,8 Prozent, die leicht unter denen des Jahres 2023 liegen werden. Für die kommenden Jahre sind weitere verschärfende regulatorische Vorgaben wie das Festsetzen von weiter ansteigenden makroprudenziellen Kapitalpuffern zu erwarten. Sowohl die steigenden Kapitalanforderungen als auch die zum 01.01.2025 anstehende Umsetzung

der CRR III / CRD VI werden auch die Berlin Hyp stark belasten und das freie RWA-Potenzial und damit die Neugeschäftsmöglichkeiten entsprechend reduzieren.

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

Zudem könnten zukünftige regulatorische Eingriffe mit Restriktionen und somit mit Ertragsrisiken sowie die Umsetzung neuer regulatorischer Anforderungen mit zusätzlichem Verwaltungsaufwand einhergehen. Darüber hinaus bestehen Risiken aus der Mitgliedschaft der Bank im institutsbezogenen Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe. Im Rahmen von Entschädigungs- und Unterstützungsmaßnahmen könnten von den Instituten des Sicherungssystems Sonderzahlungen eingefordert werden, die das Ergebnis der Bank belasten würden. Gleiches gilt für mögliche Nachschusspflichten an den Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute. Ob und in welcher Höhe es zu derartigen Zahlungen kommen wird, ist derzeit nicht absehbar.

Gesamtaussage

Der starke Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, das nach wie vor volatile Umfeld der Kapital- und Finanzmärkte und die bestehenden Unsicherheiten hinsichtlich der Auswirkungen der geopolitischen Konflikte stellen für die Berlin Hyp große Herausforderungen dar. Vor diesem Hintergrund verlief das Geschäftsjahr 2023 sehr erfreulich und damit insgesamt besser als erwartet. Das gute Ergebnis konnte erneut zu einer weiteren Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken genutzt und damit das regulatorische Eigenkapital gestärkt werden.

Neben erheblichen Potenzialen im Rahmen der Zusammenarbeit mit der LBBW und der weiterhin gegebenen Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe plant die Bank, ihr Verbundgeschäft mit der Immo-Produktreihe und der bereits umgesetzten Erweiterung der Plattform „ImmoDigital“ weiter zu stärken und sieht hier weiterhin zusätzliche Chancen für die Bank.

Die Berlin Hyp geht davon aus, dass sich das Ergebnis vor Ertragsteuern im Jahr 2024 voraussichtlich oberhalb des Jahres 2023 bewegen und auch 2024 deutlich positiv sein wird.

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

Risikobericht

Risikomanagementsystem

Das Risikomanagement der Berlin Hyp besteht aus verschiedenen Instrumenten zum Umgang mit eingegangenen Risiken und zur Beurteilung der ökonomischen und aufsichtsrechtlichen (normativen) Risikotragfähigkeit im Rahmen der vom Vorstand festgelegten Strategie.

Ziel des Risikomanagements ist es, durch die Limitierung der ökonomischen Risiken und durch die Festlegung von Obergrenzen für das gebundene Kapital die Risikotragfähigkeit bzw. die Einhaltung vorgegebener Mindestquoten sicherzustellen.

Die Berlin Hyp ist eine Tochtergesellschaft der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW).

Risikomanagementsystem im Konzern der LBBW

Das konzernweite Risikomanagementsystem setzt sich aus einer Reihe von ineinandergreifenden Grundsätzen und Regelungen zusammen.

Als übergeordnete Regelung stellt die Geschäftsstrategie die strategischen Rahmenbedingungen dar. Darin ist festgehalten, dass das kontrollierte Eingehen von Risiken im Rahmen der Risikostrategie elementarer Bestandteil des Bankgeschäfts ist. Gruppeneinheitliche risikopolitische Grundsätze sollen sicherstellen, dass die eingegangenen Risiken tragbar bleiben. Alle Unternehmen und organisatorischen Einheiten haben dafür Sorge zu tragen, dass die Risiken sowohl transparent als auch im Rahmen der konzerneinheitlichen Methodik messbar sind.

Die LBBW-Risikostrategien detaillieren diese Vorgaben. Sie liegen in der Verantwortung des Vorstands der LBBW und werden mit dem Aufsichtsrat der LBBW erörtert. Die Einhaltung der Risikostrategien wird laufend durch den Bereich Risk Control der LBBW überwacht.

Die Schnittstellenvereinbarung für Risk Control zwischen der LBBW und der Berlin Hyp gibt den Rahmen für das operative Risikocontrolling vor und stellt die Verantwortlichkeiten und Eskalationsprozesse des Risikomanagements im Konzern dar. Für jede wesentliche Risikoart sind Limitsystematiken und Eskalationsprozesse festgelegt.

Risikomanagementsystem in der Berlin Hyp

Risikopolitische Grundsätze

Zielsetzung des Risikomanagements ist das bewusste Eingehen von strategiekonformen Risiken zur Erschließung von Ertragschancen, um hieraus einen angemessenen und nachhaltigen Ertrag zu erwirtschaften. Das Eingehen von Risiken erfolgt unter Rentabilitätsgesichtspunkten. Als Messgröße wird dafür unter anderem die Eigenkapitalrendite auf Basis des aufsichtsrechtlichen und bilanziellen Kapitals verwendet. Bei der Preisfindung stellt die Bank sicher, dass der Ertrag im angemessenen Verhältnis zum eingegangenen Risiko steht.

Die Risikostrategie der Berlin Hyp wird im Einklang mit den LBBW-Risikostrategien entwickelt. Diese wird dem Aufsichtsrat der Berlin Hyp nach erfolgter Erörterung im Kreditausschuss zur Kenntnis gegeben. Die Mittelfristplanung und die operative Planung operationalisieren die Risikostrategie. Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung der absehbaren Risiko- und Kapitaleffekte auf Ebene der Berlin Hyp. Die Einhaltung der Risikostrategie wird laufend überwacht.

Der Bereich Risk Control der Berlin Hyp unterstützt den Vorstand in allen risikopolitischen Fragen, bei der Entwicklung und Umsetzung der Risikostrategie sowie bei der Ausgestaltung des Systems zur Messung und Begrenzung der Risiken. Die wesentlichen Aufgaben bestehen dabei aus der laufenden Überwachung der Risikosituation, der Risikotragfähigkeit und der Einhaltung der Risikolimite sowie einer regelmäßigen Berichterstattung zur Risikosituation an Vorstand und Gremien.

Die Dokumentation des Risikomanagements erfolgt zentral im Risikohandbuch der Berlin Hyp. Dieses Dokument enthält die vollständige Abbildung des Risikomanagementprozesses inklusive der Methoden und Prozesse zur Identifikation, Messung, Bewer-

tung, Steuerung und Überwachung der Risiken der Bank. Das Risikomanagementsystem beinhaltet sowohl Risikoauswertungen nach aufsichtsrechtlichen Vorgaben als auch Risikobetrachtungen aus ökonomischer Sicht.

Im Rahmen einer Risikoinventur ermittelt der Bereich Risk Control jährlich die wesentlichen Risiken der Bank, erstellt ein Gesamtrisikoprofil und überprüft die im Risikomanagementsystem angewandten Methoden. Zusätzlich wird das Risikomanagementsystem regelmäßig durch die Interne Revision geprüft.

Die Gremien der Berlin Hyp

Der Vorstand legt in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat die Strategie fest, die in der Folge die Basis für alle Entscheidungen der Unternehmensbereiche bildet. Die Gesamtverantwortung der Geschäftsleitung für alle wesentlichen Elemente des Risikomanagements ist explizit in der Geschäftsordnung für den Vorstand definiert.

Der Vorstand nimmt im Einklang mit der geschäftspolitischen Ausrichtung sowie unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Risikotragfähigkeit und der aufsichtsrechtlichen Regelungen eine Risikobegrenzung und Risikoallokation in den verschiedenen Geschäftsfeldern bzw. Risikoarten durch Festlegung von Limiten oder Strukturvorgaben vor. Er wird regelmäßig über die Vermögens-, Finanz-, Ertrags- und Risikosituation der Berlin Hyp informiert.

Der Aufsichtsrat wird regelmäßig durch den Vorstand über das gesamte Risikoprofil unterrichtet. Er erhält die quartalsweisen Risikoberichte, HGB-Abschlüsse sowie Informationen über den Ergebnisbeitrag der Berlin Hyp nach IFRS. Der aus Mitgliedern des Aufsichtsrats gebildete Kreditausschuss, der gleichzeitig als Risikoausschuss fungiert, berät mit dem Vorstand die Grundsätze der Geschäftspolitik unter dem Gesichtspunkt der Risiken und des Risikomanagements.

Die Interne Revision ist wesentlicher Bestandteil des unternehmerischen und prozessunabhängigen Überwachungssystems. Dies beinhaltet für alle Risikoarten eine regelmäßige Prüfung und Bewertung der Risikomanagementprozesse. Die Interne Revision berichtet unabhängig und direkt an den Vorstand.

Darüber hinaus hat die Berlin Hyp verschiedene Gremien eingerichtet, die sich regelmäßig mit dem Risikomanagement und der Risikosituation der Bank auseinandersetzen:

- → Aufsichtsrat einschießlich seiner Ausschüsse
- → Vorstand
- → Dispositionsausschuss
- → Neugeschäftskomitee
- → Markteinschätzungskomitee

Details zu den Aufgaben, Kompetenzen und Mitgliedern sind in den jeweiligen Geschäftsordnungen niedergelegt.

Der Bereich Risk Control überprüft mindestens jährlich im Rahmen der Risikoinventur die anzuwendenden Methoden und Modelle zur Identifikation, Messung, Aggregation und Limitierung von Risiken und stellt die Ergebnisse dem Vorstand vor.

Die Verantwortung für die operative Risikosteuerung, also das Eingehen von Risiken im Rahmen der Limite, ist den definierten Verantwortungsträgern zugeordnet. Die Gesamtbankrisikosteuerung erfolgt durch den Gesamtvorstand, die Marktpreisrisiko- und die Liquiditätsrisikosteuerung unter Einhaltung der verbindlichen Vorgaben des Vorstands auf Basis der Empfehlungen des Dispositionsausschusses durch den Bereich Treasury. Die Risikosteuerung im Kreditgeschäft wird unter Würdigung der Wirkungen auf das Kreditportfolio durch die jeweiligen Entscheidungsträger gemäß der Kompetenzordnung wahrgenommen.

Berichtswesen

Die Risikosituation der Berlin Hyp wird vierteljährlich dem Vorstand und dem Aufsichtsrat im Risikobericht dargestellt. Der Risikobericht beinhaltet neben den wesentlichen Informationen zu den einzelnen als wesentlich eingestuften Risikoarten, den Stresstestergebnissen

und Informationen zu den Risikokonzentrationen auch Angaben zur Angemessenheit der Kapitalausstattung, zum aufsichtsrechtlichen und ökonomischen Kapital, zu den aktuellen Kapital- und Liquiditätskennzahlen sowie zu Refinanzierungspositionen. Zusätzlich zum vierteljährlichen Risikobericht erstellt der Bereich Risk Control monatlich Berichte über einzelne Risikoarten und die Risikotragfähigkeit der Bank. Markt- und Liquiditätsrisiken (Beschaffungsrisiko) werden täglich berichtet. Bei Bedarf werden neben der turnusmäßigen Erstellung von standardisierten Risikoberichten Berichte auch anlassbezogen (ad hoc) erstellt, sofern dies aufgrund der aktuellen Risikosituation geboten erscheint, beispielsweise bei Überschreitung vorab definierter Risikolimite oder Verlustgrenzen.

Neben den Berichten zur Risikosituation werden regelmäßig auch Berichte über die Entwicklung des Geschäftsvolumens, der Deckungsstöcke sowie Berichte über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank erstellt.

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über wesentliche Berichte der Berlin Hyp und deren Berichtsfrequenz:

Berichtshäufigkeit	Berichtsgegenstand
Täglich	→ Marktpreis- und Liquiditätsrisiken
Monatlich	→ Liquiditätsrisiken
	→ Entwicklung der Bilanzpositionen
	→ Entwicklung der Ertragslage
	→ Adressenausfallrisiken auf Portfolioebene
Quartalsweise	→ HGB-Quartalsberichte
	→ Risikobericht (zusammenfassender Bericht über alle Risikoarten)
	→ Risikoreporting der Deckungsstöcke
	→ Bestandsentwicklung Hypotheken (u. a. Neugeschäfts- und Prolongationsvolumen, Margen)

Grundlagen des Risikomanagements

Risikoinventur

Die Berlin Hyp prüft regelmäßig (mindestens jährlich) im Rahmen der Risikoinventur, welche Risiken die Vermögenslage, die Ertragslage oder die Liquiditätslage wesentlich beeinträchtigen können. Dabei wird ein Gesamtrisikoprofil für die Bank erstellt und eine Beurteilung der Wesentlichkeit der identifizierten Risiken durch den Vorstand vorgenommen. Alle als wesentlich identifizierten Risiken sind Bestandteil der regelmäßigen Berichterstattung über die Risikosituation der Bank. Neue Produkte werden vor Einführung im Rahmen eines Neuproduktprozesses analysiert und insbesondere auch hinsichtlich ihrer Risiken für die Bank überprüft. Durch die Beteiligung aller betroffenen Bereiche soll der Neuproduktprozess sicherstellen, dass Risiken aus neuen oder sich verändernden Produkten ordnungsgemäß abgebildet und überwacht werden können.

Die Berlin Hyp hat im Rahmen der Risikoinventur Nachhaltigkeitsrisiken bzw. sogenannte ESG-Risiken (Environmental, Social, Governance) als übergreifende Risiken untersucht und als für die Bank wesentlich eingestuft. Die Bank entwickelt die Risikomanagementorganisation entsprechend der regulatorischen Normen und Empfehlungen kontinuierlich weiter. Im Jahr 2023 hat die Bank qualitative und quantitative Verfahren zur Messung und Steuerung von ESG-Risiken gemäß Vorgaben aus dem EZB-Leitfaden zu Klima- und Umweltrisiken ausgearbeitet.

Im Jahr 2023 hat die Berlin Hyp ihre Risikotaxonomie im Rahmen der Konzernharmonisierung an die Taxonomie der LBBW angepasst.

Risikotaxonomie

Finanzielle Risiken sind Risiken, die ex-ante bewusst eingegangen und bewertet werden können, um einen Ertrag zu generieren. Eine Basis für die Risikosteuerung stellen die Risikobewertung und -quantifizierung dar. Zu den finanziellen Risiken zählen:

→ Adressenausfallrisiko
→ Marktpreisrisiko
→ Liquiditätsrisiko
→ Immobilienrisiko und
→ Beteiligungsrisiko

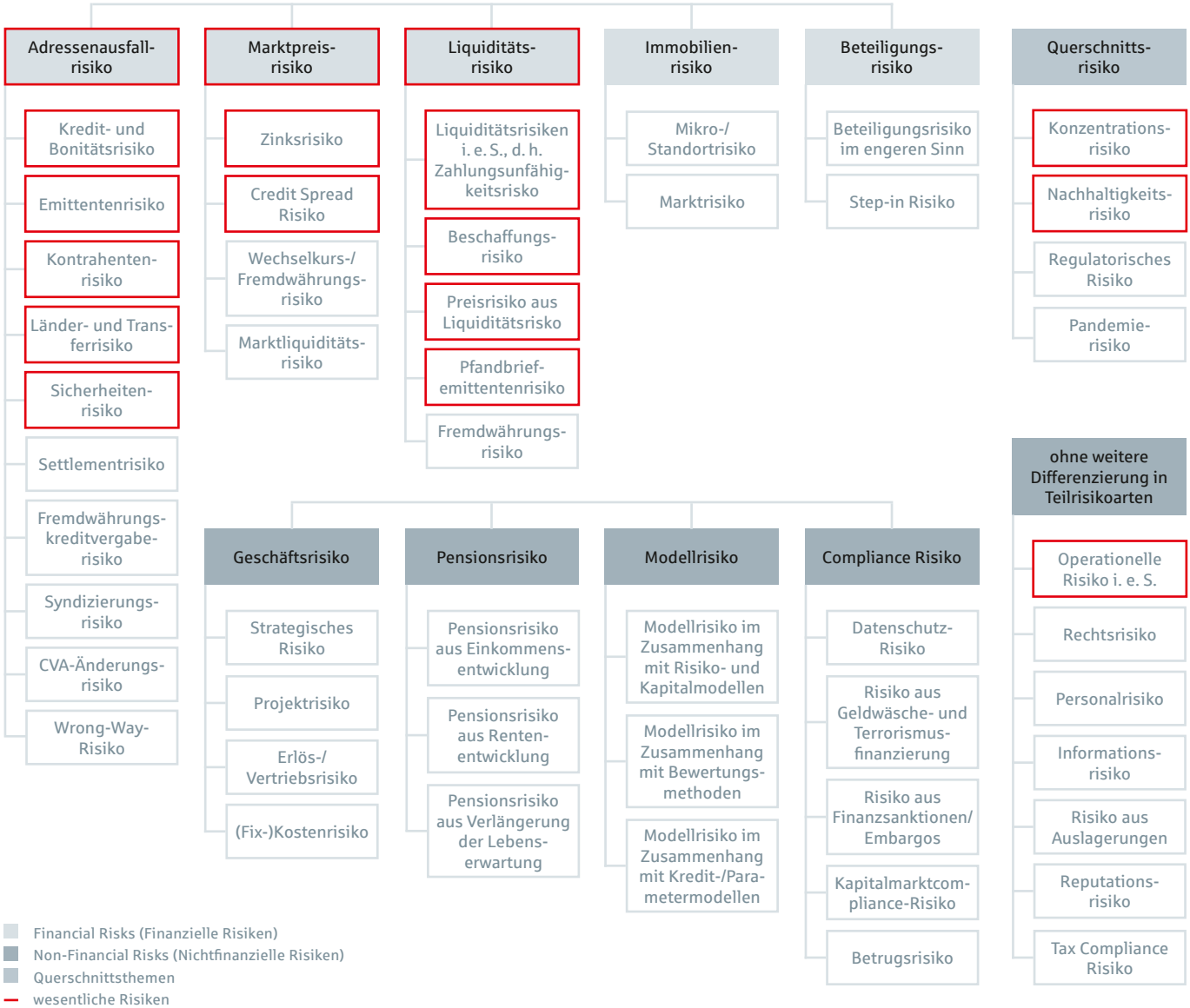
Die nichtfinanziellen Risiken sind in der Regel nur mit großer Unsicherheit quantifizierbar, da die Verlustmechanismen sehr vielfältig sein können. Zu den nichtfinanziellen Risiken zählen:

→ Operationelle Risiken im engeren Sinn (i. e. S.)
→ Rechtsrisiken
→ Personalrisiken
→ Informationsrisiken
→ Risiken aus Auslagerungen
→ Reputationsrisiken
→ Geschäftsrisiken
→ Pensionsrisiken
→ Modellrisiken
→ Compliance-Risiken und
→ Tax Compliance-Risiken

Risikoartenübergreifende Zusammenhänge werden in den Querschnittsrisiken berücksichtigt (z. B. Nachhaltigkeitsrisiken) und stellen keine eigene Risikoart dar.

Gemäß der Risikoinventur der Bank gilt die folgende Risikotaxonomie für die Berlin Hyp:

Risikoarten der Berlin Hyp AG



In der folgenden Übersicht ist die organisatorische Umsetzung des Risikomanagements in der Berlin Hyp für die wesentlichen Risikoarten dargestellt:

Risikoart	Risikosteuerung (Organisationseinheiten/Ausschuss)	Risikoüberwachung (Organisationseinheiten)
Adressenausfallrisiken	→ Immobilienfinanzierung → Portfoliomanagement → Treasury → Kredit → Risikobetreuung	→ Risk Control
Marktpreisrisiken	→ Dispositionsausschuss → Treasury	→ Risk Control
Liquiditätsrisiken (einschließlich Preisrisiko)	→ Dispositionsausschuss → Treasury	→ Risk Control
Operationelle Risiken	→ Prozessverantwortliche → Geschäftsbereiche	→ Risk Control

Risikotragfähigkeit

Das Risikotragfähigkeitskonzept der Berlin Hyp basiert auf dem „Leitfaden der EZB für den bankinternen Prozess zur Sicherstellung einer angemessenen Kapitalausstattung (Internal Capital Adequacy Assessment Process – ICAAP)“. Im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzepts werden sowohl die ökonomische als auch die normative Perspektive betrachtet.

Die Berlin Hyp hat ein Risikotragfähigkeitskonzept implementiert, mit dem die Bank sicherstellt, dass sowohl die wesentlichen Risiken (exklusive Liquiditätsrisiko, aber einschließlich Preisrisiko aus Liquiditätsrisiko) als auch die nicht-wesentlichen Risiken (Immobilien-, Modell-, Geschäfts- und Reputationsrisiken) durch die Risikodeckungsmasse der Bank abgedeckt sind und folglich die Risikotragfähigkeit der Bank jederzeit sichergestellt ist. Die Bank verwendet dazu geeignete Verfahren zur Quantifizierung der einzelnen Risiken. Da die Risikoberechnungen auf bestimmten Konfidenzintervallen beruhen, existiert eine Restwahrscheinlichkeit, dass die eintretenden Risiken potenziell höher ausfallen. Für die Risikoarten Adressenausfallrisiko, Marktpreisrisiko, Operationelles Risiko[8], Immobilienrisiko und Geschäfts- und Reputationsrisiko sind Limite implementiert, deren Einhaltung durch den Bereich Risk Control überwacht wird. Die der Quantifizierung der Risiken zugrunde liegenden Annahmen werden ebenso wie die entsprechenden Limite regelmäßig, mindestens jährlich, überprüft und durch den Vorstand beschlossen.

Für die Betrachtung der Risikotragfähigkeit werden die Risiken in der ökonomischen Perspektive durch Value at Risk basierte Ansätze quantifiziert. Dabei wird ein Konfidenzniveau von 99,9 Prozent bei einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr zugrunde gelegt. Um die Risikotragfähigkeit zu gewährleisten, darf die auf diese Art ermittelte Gesamtrisikoposition die Risikodeckungsmasse nicht übersteigen. Für das Gesamtrisiko im Rahmen der Risikotragfähigkeitsbetrachtung besteht eine Vorwarnstufe bei 80 Prozent der verfügbaren Risikodeckungsmasse. Ergänzt wird die Bewertung der Gesamtrisikolage durch die Beurteilung der Ergebnisse verschiedener Stresstests, die sowohl die Risiken aus ökonomischer als auch regulatorischer Sicht berücksichtigen.

[8] Dies umfasst sämtliche im AMA-Modell quantifizierten Risikoarten: Operationelle Risiken i. e. S., Rechtsrisiken, Personalrisiken, Informationsrisiken, Compliance-Risiken, Risiken aus Auslagerungen und Tax Compliance-Risiken.

Die Berechnung der Risikodeckungsmasse ergibt sich aus der Summe des aufsichtlich anrechenbaren Kernkapitals und bestimmter ökonomischer Korrekturposten.

Im Rahmen des jährlich stattfindenden Planungsprozesses werden sowohl die sich aus dem geplanten Geschäftsverlauf ergebenden Änderungen auf die Risikopositionen als auch die Entwicklung der Risikodeckungsmasse betrachtet. Die Ergebnisse fließen unter anderem in die Planung von Kapitalmaßnahmen ein.

Ergänzend zu den oben genannten Analysen werden außergewöhnliche volkswirtschaftliche Entwicklungen sowie zusätzlich institutsindividuelle Ereignisse mittels Stresstests für alle wesentlichen Risiken untersucht. Ziel ist es, unter anderem die in der Risikotragfähigkeit betrachteten Risikoarten zu einem gestressten Gesamtrisiko zusammenzuführen und Auswirkungen auf das regulatorische und ökonomische Kapital aufzuzeigen.

Durch die Zusammenfassung der spezifischen Stresstests in den einzelnen Risikoarten zu mehreren risikoartenübergreifenden Gesamtbank-Stresstests lässt sich der Einfluss makroökonomischer Änderungen auf das Risiko der Bank und die Risikodeckungsmasse bzw. auf die aufsichtsrechtlichen Kapitalquoten abschätzen. Hierfür wurden gemäß den Anforderungen der MaRisk Szenarien definiert, die auch die zwischen den einzelnen Risikoarten bestehenden Zusammenhänge der unterstellten Entwicklungen berücksichtigen. Durch inverse Stresstests wird berechnet, wie stark sich die Gesamtbankszenarien mit den stärksten Auswirkungen entwickeln müssten, bis die gesamte Risikodeckungsmasse über- bzw. die Mindestkapitalausstattung unterschritten würde.

Die Risikotragfähigkeit der Bank war im Jahr 2023 zu allen Berichtsstichtagen sowohl in der ökonomischen als auch in der normativen Perspektive gegeben. Details zur Risikotragfähigkeit per 31.12.2023 sind im Abschnitt „Gesamtaussage zur Risikolage“ dargestellt.

Risikomanagement gemäß § 27 PfandBG

Gemäß § 27 PfandBG muss jede Pfandbriefbank ein für das Pfandbriefgeschäft geeignetes Risikomanagementsystem einsetzen. Grundsätzlich ist das Risikomanagement der Deckungsstöcke in das Risikomanagementsystem der Berlin Hyp eingebunden. Zudem bestehen Limite, die im Einklang mit aufsichtsrechtlichen Vorgaben stehen. Die Einhaltung dieser Limite wird im Rahmen des Risikomanagements der Deckungsstöcke laufend überwacht und vierteljährlich in einem gesonderten Bericht dem Vorstand dargestellt.

Für den Fall außergewöhnlicher Ereignisse, welche die Gefahr weitreichender Folgen in sich bergen, ist in der Berlin Hyp ein Krisenstab zur Bewältigung derartiger Krisen eingerichtet. Im ersten Halbjahr 2023 gab es für den Krisenstab eine erfolgreiche Alarmierungsübung, eine umfassende Krisenstabsübung ist erfolgreich im 4. Quartal 2023 absolviert worden.

Die Bank hat außerdem im März 2020, seinerzeit im Rahmen der Corona-Krise, eine Task Force gebildet, die sich regelmäßig im Rahmen der wöchentlichen Vorstandssitzung mit den Auswirkungen dieser Krise und seit Beginn des Russland-Ukraine-Krieges zusätzlich mit den potenziellen Auswirkungen des Russland-Ukraine-Krieges auf die Bank auseinandergesetzt. Die Task Force besteht unverändert und befasst sich im Rahmen der Vorstandssitzung unter einem eigenen Tagesordnungspunkt mit der allgemeinen wirtschaftlichen und politischen Lage und deren Auswirkungen auf die Bank.

Finanzielle Risikoarten

Die Risikotaxonomie der Berlin Hyp differenziert finanzielle und nichtfinanzielle Risikoarten. Hierbei wird außerdem jeweils zwischen wesentlichen und nicht-wesentlichen Risiken differenziert. Nachfolgend wird zuerst das Risikomanagement der wesentlichen finanziellen Risiken Adressenausfallrisiko, Marktpreisrisiko und Liquiditätsrisiko beschrieben. Anschließend folgt die Erläuterung des Risikomanagements des nicht-wesentlichen Immobilienrisikos sowie des nicht-wesentlichen Beteiligungsrisikos.

Adressenausfallrisiken

Das Adressenausfallrisiko ist das Risiko eines Verlusts oder entgangenen Gewinns aufgrund der Verschlechterung der Bonität eines Geschäftspartners sowie der Gefahr des Werteverfalls bei den der Bank überlassenen Sicherheiten. Diese Risikoart ist das dominierende Risiko in der Berlin Hyp. Das Adres-

senausfallrisiko wird auf Ebene einzelner Geschäftspartner und auf Ebene des gesamten Portfolios gesteuert und überwacht. Das Beteiligungsrisiko (Anteilseignerrisiko) wird als nicht-wesentliches Risiko eingestuft.

Einzelengagementebene

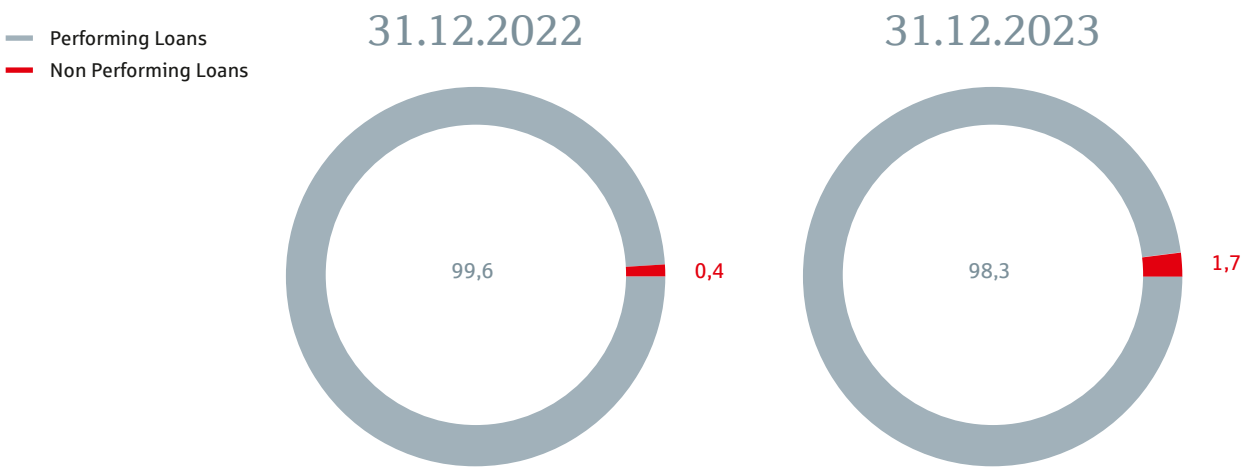
Ein adäquates Risikomanagement der Adressenausfallrisiken soll durch eine Kreditkompetenzordnung sowie durch definierte Abläufe und Schnittstellen von der Akquisition über die Kreditneugewährung bis zur Kreditrückzahlung (enge Verzahnung von Akquisition und Marktfolgebereich) gewährleistet werden. Die Kreditprozesse sind in den Regelwerken der Bank schriftlich fixiert. Sie werden von der Revision regelmäßig geprüft und unterliegen auch auf dieser Grundlage einer ständigen Qualitätsanalyse. Vereinbarungen mit der Muttergesellschaft regeln die Zusammenarbeit zwischen der LBBW und der Berlin Hyp bei gemeinsamen Kunden im Kreditgeschäft.

Der Risikogehalt auf Einzelkreditnehmerebene wird mit einer regelmäßigen Analyse der Kreditwürdigkeit verifiziert. Kern der Risikobewertung sind Ratingverfahren, die schuldner- und geschäftsspezifische Merkmale berücksichtigen. Die Preisgestaltung sowie die Kreditentscheidung orientieren sich unter Würdigung der Sicherheiten an dem Rating. Bei Immobilienfinanzierungen wird überwiegend das SparkassenImmobiliengeschäftsRating (SIR) sowie das Verfahren für Internationale Gewerbliche Immobilienfinanzierungen (ICRE) verwendet. Darüber hinaus kommen insbesondere für das Kapitalmarktgeschäft die Ratingverfahren für Banken (BNK) und Corporates (CRP) zum Einsatz.

Die eingesetzten Ratingverfahren sind im Rahmen der Zulassungsprüfung durch die Bankenaufsicht abgenommen worden.
Die Qualitätssicherung nebst Validierung und Backtesting der Ratingverfahren obliegt dem Bereich Risk Control. Die Weiterentwicklung und Pflege erfolgt durch die Sparkassen Rating und Risikosysteme GmbH (S Rating) sowie die RSU Rating Service Unit GmbH & Co. KG und wird durch die Poolinstitute in Arbeitskreisen und Projektteams begleitet. In den relevanten Arbeitskreisen und Gremien ist die Berlin Hyp vertreten.

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

NPL-Ratio gemäß FinRep
in %



Der Anteil der Non Performing Loans am Gesamtportfolio lag per 31.12.2023 bei 1,7 Prozent.

Grundsätzlich unterliegen alle Kreditengagements einer jährlichen Wiedervorlage sowie die bestellten Kreditsicherheiten einer turnusmäßigen Überprüfung.

Ein besonderer Fokus liegt auf dem Prozess der Wertermittlung von Immobilien und Portfolios. Die Bewertung erfolgt dabei regelmäßig durch zertifizierte Gutachter eines unabhängigen Bereichs der Bank oder in dessen Auftrag durch externe zertifizierte und unabhängige Gutachter.

Um rechtzeitig Kreditengagements zu identifizieren, bei denen sich erhöhte Risiken abzeichnen, setzt die Berlin Hyp Frühwarnverfahren mit unterschiedlichen Instrumenten ein. Neben der Ermittlung quantitativer Frühwarnindikatoren für ein automatisiertes Frühwarnverfahren kommen insbesondere qualitative Indikatoren im Rahmen der regelmäßigen Kreditüberwachung zum Einsatz. Das automatisierte Frühwarnverfahren greift dabei in unterschiedlichen Ausprägungen insbesondere die Kriterien „Verschlechterung der Ratingnoten“, „Zins- und Tilgungsrückstand“ sowie die „Verschlechterung der Schuldendienstdeckungsquote“ auf. Weitere Parameter betreffen den Loan-to-Value sowie das Auslaufen eines Mietvertrags bzw. der Zinsfestschreibung.

Quartalsweise finden Frühwarnrunden unter Beteiligung der Bereiche Vertrieb, Kredit und Risikobetreuung statt, in denen der Risikogehalt der identifizierten Kreditengagements gesondert besprochen und gegebenenfalls Maßnahmen festgelegt werden.

Gefährdete Immobilienkreditengagements werden in die Risikobetreuung überführt. Hier sind Kompetenzen für die Bildung von Wertberichtigungen gebündelt, wobei ab einer bestimmten Größenordnung vorgesehen ist, dass Beschlüsse durch den Gesamtvorstand getroffen werden. Wertberichtigungen werden in der Höhe gebildet, in der der ausstehende Kreditbetrag nach Abzug vorhandener Sicherheiten mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zurückgezahlt werden kann. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der Sicherheitenwerte in Abhängigkeit der für notwendig erachteten Maßnahmen. Besondere und begründete Umstände können in Ausnahmefällen zu einer abweichenden Bewertung führen.

Im Rahmen der Bewertung von Forderungen werden, ausgehend vom Vorsichtsprinzip des § 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB, für latente Kreditrisiken Pauschalwertberichtigungen (PWB) gebildet. Die Grundgesamtheit der für die Ermittlung der PWB maßgeblichen Geschäfte besteht aus allen Forderungen, für die keine Einzelwertberichtigungen gebildet wurden. Neben diesen nicht akut ausfallgefährdeten Forderungen wird eine PWB für außerbilanzielle Positionen (Rückstellungen im Kreditgeschäft für unwiderrufliche Kreditzusagen und Avale) gebildet. Die Ermittlung der PWB erfolgt seit dem 01.07.2022 gemäß den Vorschriften des IDW RS BFA 7 (Pauschalwertberichtigungen für Kreditinstitute) auf Grundlage der IFRS 9-Methodik. Diese Methodik sieht vor, Wertminderungen auf Basis erwarteter Kreditverluste zu erfassen. Die Pauschalwertberichtigung entspricht für jedes Einzelgeschäft dem erwarteten Kreditverlust über die nächsten zwölf Monate. Bei einem signifikanten Anstieg des Ausfallrisikos eines Vermögenswerts seit dem bilanziellen Zugang werden sämtliche erwarteten Verluste über die gesamte Restlaufzeit des Finanzinstruments angesetzt. Für die genannten finanziellen Vermögenswerte wird der erwartete Verlust in Abhängigkeit von der Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD), der Einschätzung der Verlusthöhe bei Ausfall (Loss Given Default, LGD) sowie des erwarteten Exposures zum Zeitpunkt des Ausfalls (Exposure at Default, EaD) berechnet. Die erwarteten Verluste, ermittelt als Produkt der drei genannten Parameter, werden mit dem Effektivzins des Einzelgeschäfts bzw. einer Approximation desselben auf den Berichtsstichtag diskontiert.

Die Ermittlung der PWB und der Rückstellungen im Kreditgeschäft für latente Kreditrisiken erfolgt durch die LBBW.

Zum Kapitalmarktgeschäft gehört im Wesentlichen das Wertpapier- und Kommunaldarlehensportfolio. Ferner bestehen Kontrahentenrisiken aus dem Derivategeschäft. Das bestehende Kapitalmarkt-Exposure wird turnusmäßig an Vorstand und Aufsichtsrat nach Ländern und Ratingklassen gegliedert berichtet.

Derivate werden nicht nur mit Kapitalmarktadressen, sondern auch mit Immobilienkunden im Rahmen der Finanzierung von Objekten abgeschlossen. Kontrahentenrisiken werden im Interbankengeschäft grundsätzlich durch die Stellung von Sicherheiten abgesichert. Die Bank strebt einen hohen Anteil zentral abgewickelter Derivate an (zentrales Clearing). Im Geschäft mit Immobilienkunden dienen die bestellten Grundpfandrechte für das Grundgeschäft in der Regel durch weitere Sicherungszweckerklärungen auch für das Derivat.

Die Berlin Hyp hat den latenten Auswirkungen der globalen Risiken und des raschen Zinsanstiegs auf die Konjunktur und insbesondere auf die Immobilienwirtschaft durch eine Fortschreibung ihres im Vorjahr begonnenen Stresstests auf Einzelengagement-Ebene Rechnung getragen. Im Rahmen dieses Stresstests untersuchte die Berlin Hyp die Auswirkungen adverser wirtschaftlicher und politischer Entwicklungen auf zentrale Parameter einzelner Geschäfte des Kreditportfolios (Kapitaldienstfähigkeit und Loan-to-Value). Im Ergebnis wies das Portfolio auch im Stress moderate Risikoausläufe und eine angemessene Kapitaldienstfähigkeit auf. Für 32 Einzelfälle mit einem Gesamtvolumen von 1,7 Mrd. € wurde ein vertiefter Stresstest durchgeführt, bei dem auch die Auswirkungen auf RWA und IFRS-Staging der jeweiligen Einzelfinanzierung untersucht wurden. Im Ergebnis wäre die Risikotragfähigkeit der Bank auch in diesem Stressszenario gegeben.

Die Bank hat des Weiteren eine umfassende 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 beispielsweise 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.

Den aus den Risiken aus globalen Entwicklungen (insbesondere Russland-Ukraine-Krieg) resultierenden latenten Auswirkungen auf die Konjunktur und insbesondere auf die Immobilienwirtschaft hat die Berlin Hyp durch den Ansatz von Post-Model-Adjustments auf valutierte Kredite in Form von PWB und auf unwiderrufliche Kreditzusagen in Form von Rückstellungen Rechnung getragen.

Portfolioebene

Neben der Risikoüberwachung auf Einzelkreditnehmerebene untersucht die Berlin Hyp die Kreditrisiken für das gesamte Portfolio.

Das Kreditportfoliomodell simuliert potenzielle Kreditnehmer-, Emittenten-, Kontrahenten- und Länderausfälle sowie Wertänderungen durch Ratingmigrationen in einem einjährigen Betrachtungszeitraum auf Basis von:

- Exposure-Daten (Inanspruchnahmen, extern zugesagten Limiten)
- Sicherheitenwerten
- Kreditnehmer-, Emittenten-, Kontrahenten-Ausfallwahrscheinlichkeiten
- Länder-Ausfallwahrscheinlichkeiten
- Branchen-Korrelationen und -Volatilitäten
- Länder-Korrelationen
- Erlösquoten zur Bestimmung zu erwartender Sicherheitenerlöse
- Einbringungsquoten zur Bewertung unbesicherter Kreditanteile und
- Quoten zur Bewertung noch nicht gezogener, extern zugesagter Limite

Unter der Annahme, dass sich die Risikostruktur des Portfolios nicht grundlegend ändert (Constant Level of Risk, Geschäftsfortführungsansatz), lässt die ermittelte Kreditverlustverteilung Aussagen über die Wahrscheinlichkeit des Eintretens von Kreditverlusten im folgenden Jahr zu. Aus der Kreditverlustverteilung lassen sich die Risikokennzahlen (Expected Loss, Credit Value at

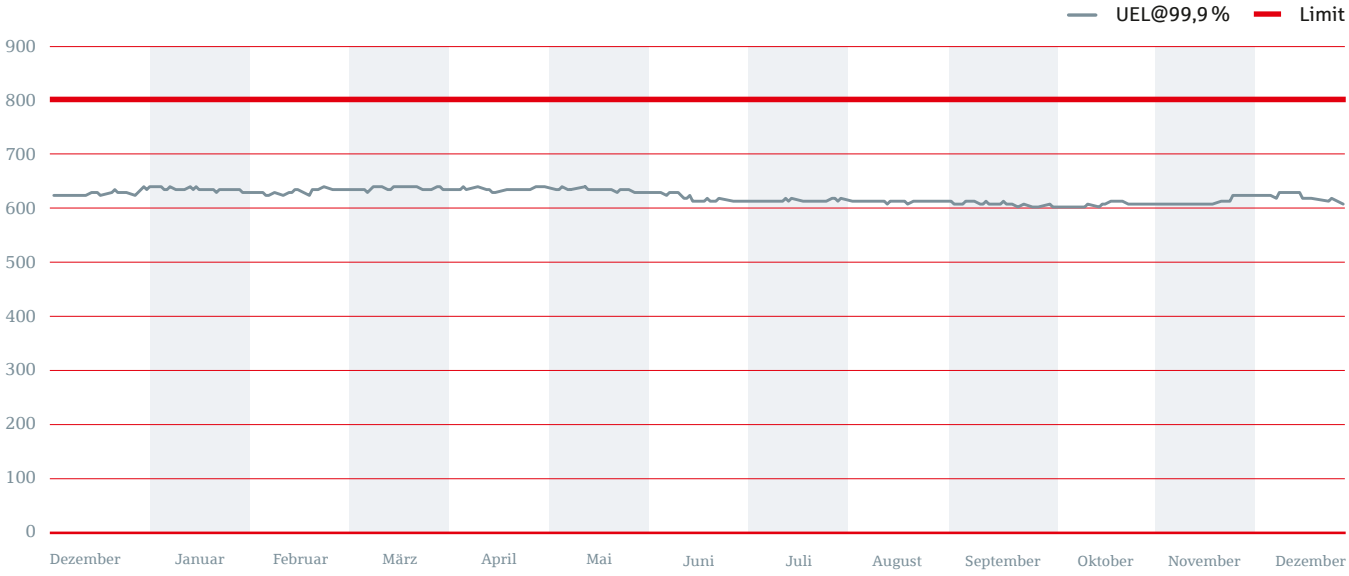
Risk und Unexpected Loss) ermitteln. Die Adressenausfallrisikosteuerung basiert auf Portfolioebene auf dem Unexpected Loss (UEL).

Die Berlin Hyp hat eine Limitierung des Adressenausfallrisikos vorgenommen. Sie lässt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags mit der Landesbank Berlin AG täglich die Risikokennzahlen ermitteln. Das Monitoring der Risikokennzahlen erfolgt durch den Bereich Risk Control der Berlin Hyp. Hier werden Abweichungsanalysen sowie die Limitüberwachung durchgeführt. Die Auslastung der Limitierung auf Portfolioebene wird täglich überwacht und wöchentlich berichtet. Die Berlin Hyp hat Prozesse und Handlungsoptionen für das Überschreiten der Vorwarnstufe (90 Prozent des Kreditrisikolimits) und Limitüberschreitungen definiert.

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

Zum 31.12.2023 betrug die Auslastung 614 Mio. € und das Limit 800 Mio. €.

Entwicklung des UEL in 2023
in Mio. €



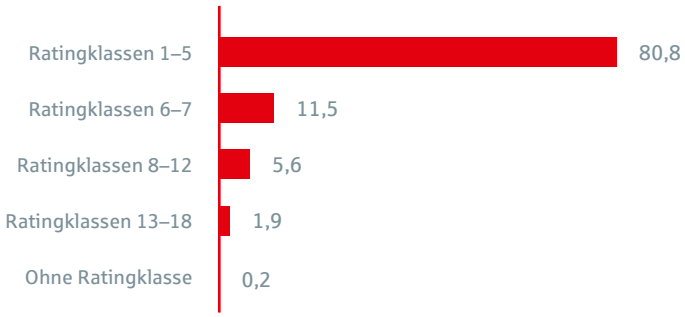
Die Validierung für das Credit Value at Risk Model ist unter Berücksichtigung der Belange der Berlin Hyp an die Landesbank Berlin Holding (Geschäftsbesorger) ausgelagert. Prüfungen der internen Revision oder externer Prüfer werden beim Geschäftsbesorger vorgenommen.

Im Rahmen des Kreditportfoliomodells werden Stresstests vorgenommen, die Veränderungen eines Kreditportfolios unter der Annahme extremer Szenarien simulieren, um die finanzielle Stabilität der Bank gegenüber makroökonomischen Krisen zu überprüfen.

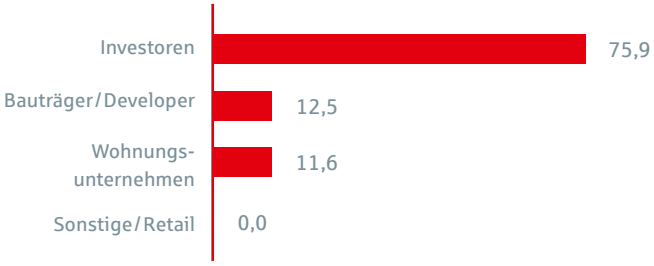
Zum 31.12.2023 betrug das für die Ermittlung des Adressenausfallrisikos relevante Geschäftsvolumen der Berlin Hyp 37,7 Mrd. €. Dieses Geschäftsvolumen untergliedert sich in Hypothekenkreditgeschäfte in Höhe von 31,7 Mrd. €, Geldmarkt- und Derivategeschäfte von rund 0,30 Mrd. € sowie Wertpapiere und Kommunaldarlehen von rund 5,7 Mrd. €.

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

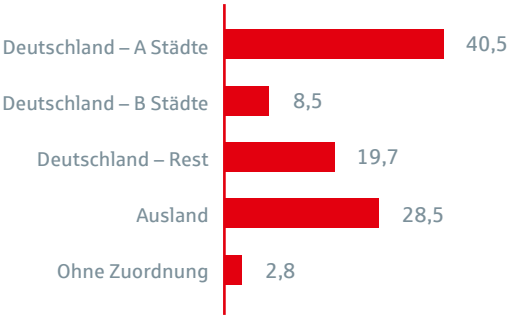
Ratingklassen
in %



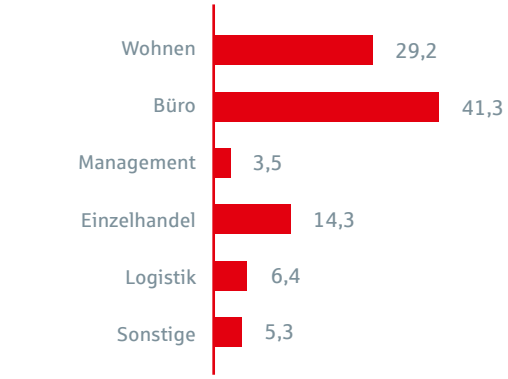
Kundengruppen
in %



Regionen
in %



Objektarten
in %



Länder- und Transferrisiken

Länder- und Transferrisiken werden über mindestens jährlich überprüfte, überwiegend volumenbasierte Länderlimite begrenzt. Die Limite werden unter Berücksichtigung volkswirtschaftlicher Informationen und in enger Abstimmung mit dem Konzern festgelegt und vom Vorstand beschlossen. Länderrisiken werden im Rahmen von Neugeschäftsaktivitäten nur in Ländern mit guter bis sehr guter Bonität eingegangen. Die Bildung von Länderwertberichtigungen für Transferrisiken war daher wie auch im Vorjahr nicht erforderlich. Die Zuordnung der einzelnen Exposures erfolgt bei objektbesicherten Engagements nach der Lage des Objektes und in allen anderen Fällen nach dem Sitz des Geschäftspartners.

Marktpreisrisiken

Die Berlin Hyp ist ein Nichthandelsbuchinstitut. Als Pfandbriefbank geht die Berlin Hyp Marktpreisrisiken im Wesentlichen in Form von Zins- und Spreadänderungsrisiken ein. Die Bank führt entsprechend ihrer Risikostrategie aus dem Immobilienfinanzierungsgeschäft bis auf Spitzenbeträge keine offenen Währungspositionen. Das Hypothekendarlehensgeschäft und die Refinanzierung in Fremdwährung werden grundsätzlich über entsprechende Sicherungsgeschäfte abgesichert. Aktienkursrisiken geht die Bank nicht ein.

Das kontrollierte Eingehen von Marktpreisrisiken erfolgt unter Berücksichtigung verschiedenster Risiko- und Ergebniskennzahlen. Das Zinsänderungsrisiko wird im Rahmen der Limite grundsätzlich mithilfe von Zinsderivaten gesteuert.

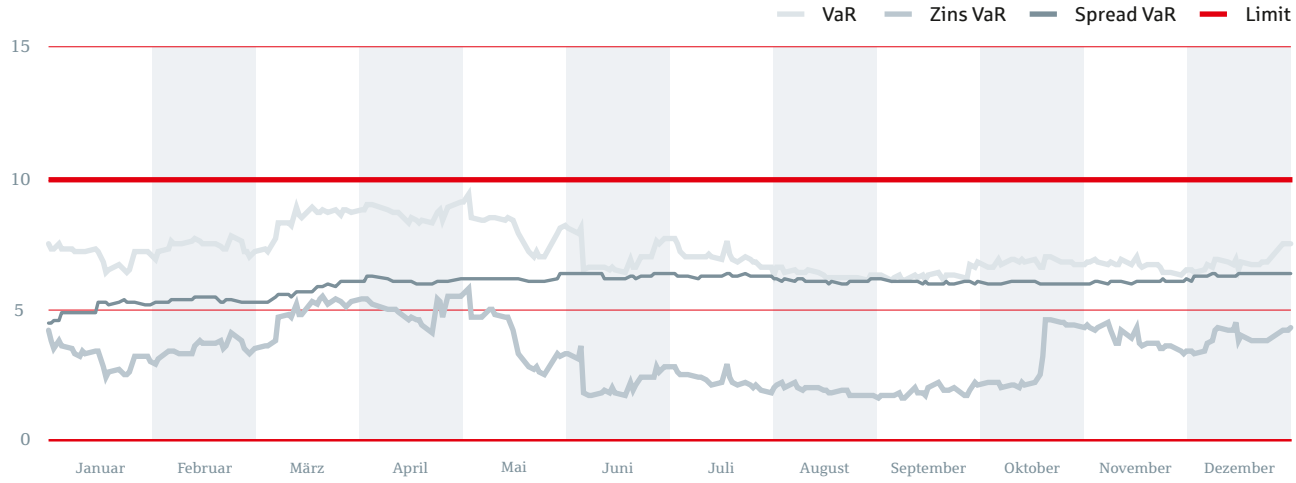
Zur Messung des Zinsänderungsrisikos setzt die Berlin Hyp eine Kombination aus Risikosensitivitäten, dem Value at Risk-Ansatz und weiterer Stresstests ein. Für Marktpreisrisiken wird auf Basis des Ansatzes der Historischen Simulation unter Nutzung einer ungewichteten zehnjährigen Zeitreihe ein Value at Risk mit einer Haltedauer von einem Handelstag sowie einem Konfidenzniveau von 99,0 Prozent ermittelt, welcher lineare und nichtlineare Risiken inklusive Volatilitätsrisiken berücksichtigt. Für die Betrachtung des Marktpreisrisikos im Rahmen der Risikotragfähigkeit (ICAAP) wird seit dem 31.12.2022 in Übereinstimmung mit der LBBW ein gestresster Value at Risk, bei dem die historische Zeitreihe die Stressperiode der globalen Finanzkrise 2008/2009 beinhaltet, mit einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent und einer Haltedauer von einem Jahr betrachtet. Der Value at Risk berücksichtigt neben allgemeinen Zinsänderungsrisiken auch Risiken aus der Veränderung bonitätsbedingter Auf- bzw. Abschläge (Credit-Spread-Risiken) sowie auch die Zinsänderungsrisiken aus den Pensionsrückstellungen der Bank.

Die Bank ermittelt einen Frühwarnindikator entsprechend den Vorgaben der EBA-Leitlinie zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos bei Geschäften des Anlagebuchs. Dazu werden die Barwertänderungen der sechs aufsichtsrechtlich vorgegebenen IRRBB-Zinsszenarien (Interest Rate Risk from the Banking Book) ermittelt und ins Verhältnis zum Kernkapital gesetzt (sogenannter „Supervisory Oulier Test“). In den Stressszenarien für das Marktpreisrisiko sind auch diverse Ergebnis- und Risiko-Stresstests sowie eine Zinsüberschusssimulation enthalten.

Der Value at Risk und die IRRBB-Zinsszenarien sind limitiert. Den Limiten sind jeweils Schwellenwerte vorgelagert. Der Frühwarnindikator sowie die Veränderungen des Zinsüberschusses bei Anwendung der sechs aufsichtsrechtlich vorgegebenen IRRBB-Zinsszenarien sind mit aufsichtsrechtlichen Warnmarken versehen. Die Inanspruchnahme des Marktpreisrisikos lag im gesamten Geschäftsjahr 2023 unterhalb des Value at Risk-Limits. Durch eine hohe Volatilität im Markt infolge des Zusammenbruchs der Silicon Valley Bank und der Übernahme der Credit Suisse durch UBS stieg das eingegangene Marktpreisrisiko im ersten Halbjahr 2023 an, konnte gegen Ende des ersten Halbjahres jedoch reduziert werden und schwankte danach weniger stark. Per Berichtsstichtag betrug das Eintages-Marktpreisrisiko mit Konfidenzniveau 99,0 Prozent 7,48 Mio. € bei einem Limit von 10,0 Mio. €.

Es erfolgt eine tägliche Berichterstattung über die Marktpreisrisiken an den Vorstand. Diese umfasst unter anderem Angaben zu Basispunktsensitivitäten für die gesamte zinstragende Position, den Risikokoeffizienten, den Frühwarnindikator, die Value at Risk-Auslastung sowie barwertige Ergebnisanalysen. Werden Warnschwellen oder Limite erreicht oder überschritten, löst dies einen definierten Eskalationsprozess aus.

Entwicklung des VaR 2023
in Mio. €



Im Rahmen der täglichen Berichterstattung an die Geschäftsleitung werden Backtesting-Ergebnisse kommentiert. Im Jahr 2023 sind alle beobachteten Backtesting-Ausreißer auf den deutlichen Zinsanstieg und die starken Marktbewegungen infolge der Unsicherheit am Kapitalmarkt aufgrund des Zusammenbruchs der Silicon Valley Bank sowie der Übernahme der Credit Suisse durch UBS zurückzuführen gewesen.

Periodisch erfolgt im Rahmen der monatlichen und quartalsweisen Reports die Berichterstattung zu den Ergebnissen aus Stresstests. Diese Szenarien enthalten neben fest vorgegebenen Zinsshifts auch die Ergebnisse aus historischen, tatsächlich erfolgten Zinsentwicklungen. Neben Modifikationen in den Zinskurven werden mittels Stresssimulationen auch die Auswirkungen veränderter Credit Spreads auf den Barwert untersucht. Neben einer Darstellung der barwertigen Auswirkungen dieser Szenarien wird zusätzlich die Auswirkung der sechs IRRBB-Zinsszenarien auf den Zinsüberschuss ausgewiesen.

Infolge der Umsetzung der Vorgaben der EBA-Leitlinie zur Steuerung der Credit Spread Risks im Bankbuch (CSRBB) wird das **Preisrisiko** per 31.12.2023 dem Marktpreisrisiko zugeordnet. Es erfasst das Risiko, dass die Bank bei Inkongruenzen zwischen den Kapitalfälligkeiten in den nächsten zwölf Monaten Anschlussrefinanzierungen nur auf Grundlage erhöhter Refinanzierungsspreads durchführen kann. Darüber hinaus werden im Preisrisiko zusätzlich die Auswirkungen erhöhter Refinanzierungsspreads bei bereits konditionierten Forward-Darlehen berücksichtigt. Das Risiko wird im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzepts berücksichtigt und ist limitiert. Per 31.12.2023 betrug das Preisrisiko 23 Mio. € bei einem Limit von 40 Mio. €.

Liquiditätsrisiken

Die Berlin Hyp definiert das Liquiditätsrisiko im engeren Sinne als das Risiko, dass den gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann. Das Liquiditätsrisiko im Sinne eines Zahlungsunfähigkeitsrisiko ist für die Berlin Hyp ein wesentliches Risiko.

Zur Überwachung und Steuerung des Liquiditätsrisikos nutzt die Bank verschiedene Instrumente, Kennzahlen und Analysen.

Das **Beschaffungsrisiko** stellt das Risiko dar, dass die Berlin Hyp ihren kurzfristig fälligen offenen Zahlungsverpflichtungen (Refinanzierungssalden) in den nächsten 30 Tagen bei Wegfall des Zugangs zum unbesicherten Geldmarkt nicht mehr nachkommen kann. Es soll sichergestellt werden, dass die Bank innerhalb der nächsten 30 Tage alle fälligen Zahlungsverpflichtungen erfüllen kann. Das Beschaffungsrisiko wird täglich ermittelt und berichtet.

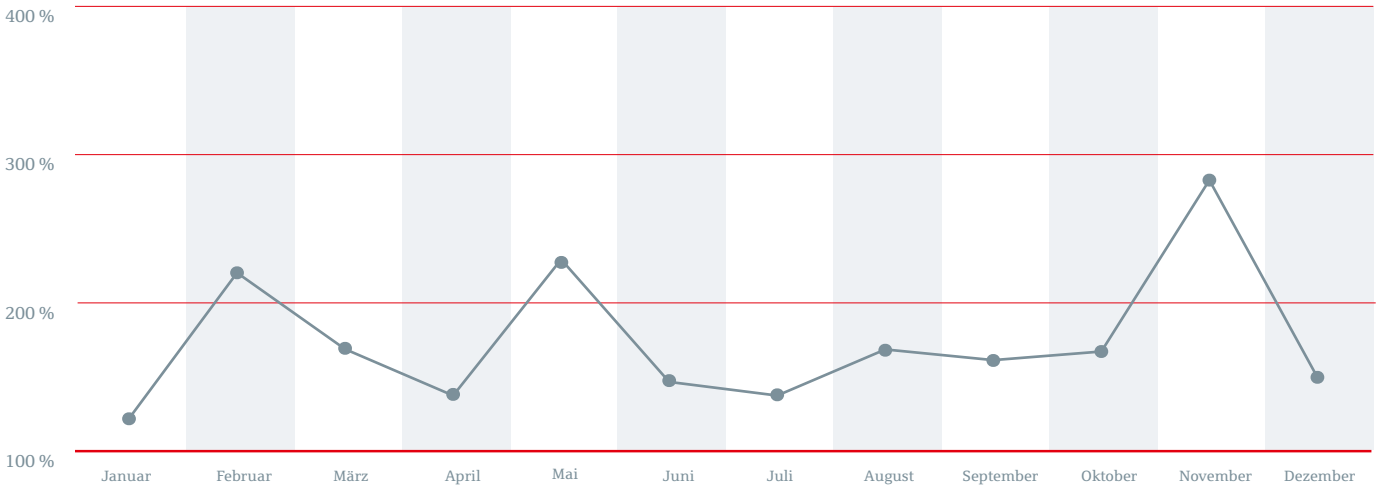
Da sich die Bank als kapitalmarktorientiertes Institut im Sinne der MaRisk einstuft, wird täglich kontrolliert, ob die Liquidität auch unter den definierten Bedingungen der MaRisk (BTR

3.2) für die Dauer von sieben bzw. 30 Tagen gewährleistet ist.

Für die **Liquidity Coverage Ratio (LCR)** gilt eine aufsichtsrechtliche Mindestquote von 100 Prozent. Die interne Steuerung der LCR erfolgt mit einer Zielquote von mindestens 120 Prozent. Per Stichtag 31.12.2023 betrug die LCR-Kennziffer 149,8 Prozent und lag somit deutlich über der geltenden Mindestquote.

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

Entwicklung der LCR 2023
in %



Das Liquiditätsrisiko für die kommenden 365 Tage wird durch den LBBW-Konzern für die Gruppe und die Institute ermittelt und durch das jeweilige Institut überwacht. Die Grundlage hierfür bildet die **Survival Period im Basisszenario**, die täglich ermittelt und berichtet wird. Sie basiert auf einer Liquiditätsablaufbilanz unter konservativen Annahmen. Dabei wird ein intakter Zugang zum besicherten und unbesicherten Kapitalmarkt unterstellt.

Daneben wird die **Survival Period in Stressszenarien** ermittelt. Diese beschreibt den Zeitraum, den die Bank in einem stresshaften Umfeld mit eingeschränktem Zugang zum unbesicherten Kapitalmarkt liquiditätsseitig überleben könnte.

Ergänzend zu der Überwachung der Liquiditätsrisikolimite wird monatlich im Vorstand über die Konzentrationen der besicherten und der unbesicherten Geldmarktrefinanzierung auf einzelne Adressen berichtet.

Die Liquiditätssteuerung erfolgt unter Einhaltung ökonomischer Limite und Warnschwellen. Die Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben stellt eine zwingende Nebenbedingung dar. Eine Unterschreitung einer Warnschwelle bzw. eines Limits löst einen definierten Eskalationsprozess aus.

Der Liquiditätspuffer zur Sicherstellung der Liquidität besteht aus diversifizierten, nahezu ausschließlich EZB-fähigen Vermögenswerten der verschiedenen Kategorien gemäß den Regelungen der CRR. Die Bank nimmt grundsätzlich keine Neuengagements in unzureichend liquiden Märkten vor.

Das Treasury der Berlin Hyp erstellt monatliche Prognosen zur Liquiditätsentwicklung für einen Zeitraum von mindestens zwölf Monaten. Die unterstellten Prämissen werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst.

Für die **Net Stable Funding Ratio** (NSFR) gilt eine aufsichtsrechtliche Mindestquote von 100 Prozent. Per Stichtag 31.12.2023 betrug die auf Basis der CRR II berechnete NSFR-Kennziffer 111,3 Prozent. Auf Basis der Liquiditäts- und Emissionsplanung wird quartalsweise eine Prognose der zukünftigen LCR- und NSFR-Entwicklung erstellt.

Die Refinanzierungsfähigkeit der Berlin Hyp war auch im Jahr 2023 gewährleistet.

Beteiligungsrisiken

Die Berlin Hyp hielt im Berichtszeitraum Gesellschaftsanteile an insgesamt fünf verschiedenen Unternehmen, davon an drei Unternehmen aus der Immobilien-Digitalisierungsbranche mit Sitz in Berlin.

Hierzu zählt die OnSite ImmoAgent GmbH mit ihrem crowd-basierten Immobilienbesichtigungsservice mit einer Anteilsquote in Höhe von 49 Prozent. Des Weiteren hält die Bank Fondsanteile an einem Venture-Capital-Fonds, PropTech1 Fund I GmbH & Co. KG, dessen Anlagefokus auf Startups für die Digitalisierung der europäischen Immobilienwirtschaft ausgerichtet ist. Zum 31.12.2023 betrug die Anteilsquote 6,97 Prozent. Ein weiterer Minderheitsanteil im Geschäftsjahr 2023 entfiel mit 24,52 Prozent auf die Beteiligung an der 21st Real Estate GmbH, einen Softwareanbieter von Marktpreis- und Standortanalysen für gewerbliche Immobilien.

Die Berlin Hyp hat ihre Anteile an der 21st Real Estate GmbH am 22.12.2023 an ein Immobilienbewertungsunternehmen der Scout24-Gruppe veräußert. Da der wirtschaftliche Vollzug der Transaktion nach dem Bilanzstichtag erfolgte, wird die Beteiligung per 31.12.2023 weiterhin bilanziert. Die Minderheitsbeteiligung an der BrickVest Ltd. London wurde im Rahmen einer außergerichtlichen Einigung im Geschäftsjahr 2023 ausgebucht.

Die Berlin Hyp hält 100 Prozent der Anteile an der Berlin Hyp Immobilien GmbH, die sich neben eigener Maklertätigkeit auch mit der Vermarktung von Immobilien befasste, aber keinen aktiven Geschäftsbetrieb mehr hat.

Nach dem Bilanzstichtag am 17.01.2024 hat die Berlin Hyp eine Zwischengesellschaft errichtet, die künftig die strategischen Beteiligungen der Bank bündeln soll. Die Gesellschaft, deren Anteile zu 100 Prozent von der Berlin Hyp gehalten werden, firmiert unter Berlin Hyp Beteiligungsgesellschaft mbH.

Immobilienrisiken

Das Immobilienrisiko bezeichnet das Risiko, durch Wertänderungen von eigenen im Besitz der Berlin Hyp befindlichen Immobilien Verluste gegenüber dem aktuellen Marktwert zu erleiden. Da das Geschäftsmodell der Berlin Hyp nicht den aktiven Erwerb bzw. Handel von Immobilien beinhaltet, umfasst das Portfolio im Berichtszeitraum zwei Immobilien. Beide werden von der Berlin Hyp selbst genutzt. Der Neubau der neuen Unternehmenszentrale ist mit verschiedenen Risiken mit potenziellen negativen Auswirken auf die Kosten verbunden. Es wurden entsprechende Risikoanalysen durchgeführt und die potenzielle Kostenauswirkung im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung analysiert. Für die Überwachung und Steuerung dieser Risiken wurden ein Baucontrolling aufgesetzt und eine externe Baurevision mit der projektbegleitenden Beratung beauftragt.

Nicht-finanzielle Risikoarten

Gemäß der Risikotaxonomie werden auch bei nichtfinanziellen Risiken wesentliche und nichtwesentliche Risikoarten unterschieden.

Die Risikoart „Operationelles Risiko i. e. S." wird in der Berlin Hyp als wesentlich eingewertet. Die zentrale Koordination des Managements der nichtfinanziellen Risiken sowie die Überwachung der Operationellen Risiken (OpRisk)

erfolgt im Bereich Risk Control in Abstimmung mit den dezentralen OpRisk-Managern der einzelnen Fachbereiche.

Operationelle Risiken

Das Operationelle Risiko (OpRisk) wird gemäß CRR definiert als das Risiko von Verlusten, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen, Systemen oder durch externe Ereignisse verursacht werden. Diese Definition schließt auch rechtliche Risiken ein. Das Operationelle Risiko im engeren Sinn (i. e. S.) umfasst Risiken, die keiner spezifischen Teilrisikoart der Operationellen Risiken zugeschrieben werden können.

Bis zur Umstellung auf den neuen Standardansatz (BCBS 355) verwendet die Berlin Hyp einen von der Aufsicht genehmigten fortschrittlichen Ansatz (AMA - Advanced Measurement Approach) zur Quantifizierung Operationeller Risiken. Das interne Modell wird regelmäßig validiert.

In der Berlin Hyp gibt es einen systematischen Prozess zur Identifikation, Bewertung, Überwachung sowie Steuerung Operationeller Risiken. Der Vorstand wird über die Operationellen Risiken der Bank im quartalsweisen Risikobericht informiert. Bei Eintritt außerordentlicher Ereignisse, insbesondere bei wesentlichen Schadensfällen, erfolgt ein Ad-hoc-Reporting an den Vorstand.

Zur effizienten Steuerung des operationellen Risikos werden verschiedene Instrumente angewendet. Diese umfassen u. a.:

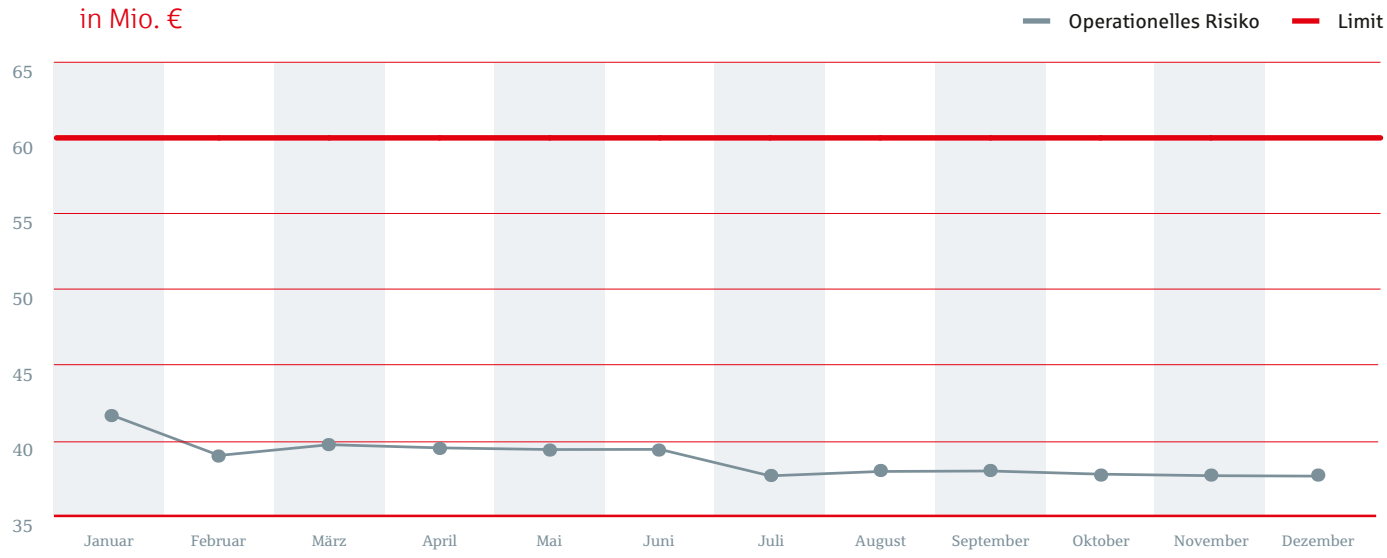
- → Szenarioanalysen zur Bestimmung des Verlustpotenzials (quantitative OpRisk-Inventur)
- → Schadensfallsammlung (intern/extern) als Basis für statistische Auswertungen zur Risikobewertung (aktuarieller Ansatz: Loss Distribution Approach) und für die Definition geschäftsfeldspezifischer Szenarien für die Szenarioanalysen
- → Frühwarnsystem (Erfassung und Überwachung von Risikoindikatoren)
- → Maßnahmencontrolling (Erfassung und Überwachung von Maßnahmen) und
- → Risikotransfer durch Versicherungsschutz

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

Die Berlin Hyp hat im Rahmen der aus der Risikotragfähigkeit abgeleiteten Gesamtrisikoeinschätzung Limite für Operationelle Risiken eingerichtet, die mindestens jährlich überprüft und vom Vorstand beschlossen werden.

Per 31.12.2023 betrug das Operationelle Risiko 37,63 Mio. € bei einem Limit von 60 Mio. €. Die mittels AMA-Modell monatlich ermittelten Werte im Jahr 2023 für das Operationelle Risiko sind in der folgenden Darstellung abgebildet:

Auslastung des Limits
in Mio. €



Rechtsrisiken

Rechtsrisiken sind Teil der Operationellen Risiken. Sie beinhalten unter anderem die potenzielle Verpflichtung zur Zahlung von Bußgeldern, Geldstrafen oder sonstigen Strafzahlungen aus aufsichtsrechtlichen Maßnahmen oder privatrechtlichen Vereinbarungen. Auch können sich diese Risiken aus der Verletzung geltender sowie sich ändernder rechtlicher Bestimmungen, insbesondere von vertraglichen, gesetzlichen oder gerichtlich entwickelten Rechtsvorschriften, ergeben.

Zur Identifikation und Vorbeugung von Rechtsrisiken ist neben den Fachbereichen, der Compliance-Funktion und dem Risikocontrolling die Rechtsabteilung (Bereich Governance) verantwortlich. Die Überwachung eingetretener Rechtsrisiken gehört grundsätzlich zu den Aufgaben der Rechtsabteilung. Wesentliche Vorhaben werden unter rechtlichen Gesichtspunkten zentral abgestimmt. Zur Risikoprävention stellt die Rechtsabteilung Muster und Erläuterungen für Verträge und andere rechtlich bedeutsame Erklärungen bereit, soweit dies sinnvoll ist. Bei abweichenden oder neuartigen Regelungen ist die Einbeziehung der Rechtsabteilung verpflichtend. Soweit externe Rechtsanwaltskanzleien einbezogen werden, liegt die Steuerung grundsätzlich bei der Rechtsabteilung. Die Zuständigkeit für Arbeitsgerichtsverfahren liegt im Bereich Personal.

Falls unvorhergesehene Entwicklungen zum Nachteil der Bank eingetreten oder Fehler unterlaufen sind, wirkt die Rechtsabteilung an der Erkennung, Beseitigung und künftigen Vermeidung der Fehler mit. Ebenso wird von ihr die Prüfung und Bewertung der Vorkommnisse nach rechtlich relevanten Fakten und die Steuerung einer etwaigen Prozessführung übernommen. Dies gilt insbesondere für die Abwehr von gegen die Bank geltend gemachten Ansprüchen.

Über wesentliche Rechtsrisiken, die als laufende oder drohende Gerichtsverfahren der Bank qualifiziert wurden, wird dem für die Rechtsabteilung zuständigen Vorstandsmitglied halbjährlich berichtet. Bei Ereignissen von besonderer Tragweite ist eine Ad-hoc-Berichterstattung vorgesehen.

Das Gericht der Europäischen Union hat in 2023 die Klage einer französischen Bank auf Rückerstattung gestellter Barsicherheiten nach Beendigung ihrer Banklizenz für den Einheitlichen Abwicklungsfonds abgewiesen. Derzeit ist noch nicht absehbar, ob und inwieweit die Entscheidung des Gerichts Auswirkungen auf die Bilanzierung dieser Sicherheiten hat.

Personalrisiken

Engpassrisiko

Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Bankbereiche wird mit der strategischen Ressourcenplanung gesteuert. Diese soll die Funktions- und Zukunftsfähigkeit der Berlin Hyp sicherstellen und wird laufend angepasst. Um die Planung aktuell und realistisch zu halten, werden Megatrends, die Entwicklung in neuen und etablierten Geschäftsfeldern sowie die Anforderungen aus der Regulatorik genauso berücksichtigt wie die demographische Entwicklung der Belegschaft.

Die Berlin Hyp nutzt zur Deckung des Personalbedarfs verschiedene Quellen, wobei der internen Besetzung gegenüber der externen Besetzung von Stellen der Vorrang gewährt wird. Neben der internen Jobbörse veröffentlicht die Berlin Hyp die Stellenausschreibungen in öffentlich zugänglichen Medien. Dabei werden für das gesuchte Profil spezialisierte Plattformen genutzt, um die vakante Stelle möglichst schnell zu besetzen. Bei herausfordernden Stellenbesetzungen im engen Marktumfeld lässt sich die Berlin Hyp von Personalberatungen unterstützen. Unter Berücksichtigung der bestehenden Personalausstattung der Bank wird das Engpassrisiko insgesamt als steigend aber in Summe noch moderat eingeschätzt.

Motivationsrisiko

Die Motivation der Beschäftigten wird durch zukunftsfähige Arbeitsplätze und -inhalte, eine lebendige Unternehmenskultur sowie die aktive Beteiligung der Belegschaft an der Entwicklung der Berlin Hyp gefördert. Damit wird auch die Bindung an das Unternehmen gefördert. Als Indikator dient hierbei das laufende Feedback. Dieses gehört zur Unternehmenskultur, ist im Kompetenzmodell der Bank verankert und in verschiedenen Prozessen sowie über unterschiedliche Medien konkret implementiert. Insbesondere in der Gestaltung des Veränderungsprozesses verfolgt die Bank einen partizipativen Ansatz, der die Beteiligung und damit die Identifikation

der Belegschaft mit den Neuerungen stärkt. Beispiele hierfür sind Communities, Netzwerke sowie bereichs- oder hierarchieübergreifende Arbeitsgruppen. Das Motivationsrisiko wird als gering eingeschätzt.

Qualifikationsrisiko

Aufgrund der Altersstruktur werden mittel- bis langfristig eine Reihe an Mitarbeitenden die Berlin Hyp aus Altersgründen verlassen. Hier muss sichergestellt werden, dass der Know-how-Transfer von den ausscheidenden Mitarbeitenden auf die verbleibenden Kolleg:innen gelingt.

Hybrides Arbeiten, Digitalisierung und die ESG-Anforderungen führen zu neuen Arbeitsbedingungen, Prozessen und Anforderungen und verändern die benötigten Kompetenzen der Mitarbeitenden. Parallel zum Know-how-Transfer wird daher die Personalentwicklung verstärkt. Lernen und Entwicklung im Arbeitskontext versteht die Bank als kontinuierlichen Prozess. Die fachlichen, methodischen und persönlichen Anforderungen werden im Kompetenzmodell der Bank und den Stellenprofilen definiert. Zur Deckung der Entwicklungsbedarfe von Mitarbeitenden werden verschiedene Lernmodule im Rahmen der Lernwelt der Berlin Hyp angeboten. Qualifikationsmaßnahmen werden im Dialog zwischen Führungskraft und Mitarbeitenden geplant und nachgehalten. Führungskräfte sollen die Mitarbeitenden hierbei aktiv unterstützen und werden wiederum bezüglich ihrer Führungskompetenzen durch spezifische Lernangebote für Führungskräfte, wie das Lernmodul Peergroup Learning für Führungskräfte oder Coaching, durch die Bank unterstützt.

Als Zielgröße hat die Bank durchschnittlich 3,5 Qualifikationstage pro Beschäftigtem pro Jahr festgelegt. Im Jahr 2023 haben sich die Beschäftigten durchschnittlich 4,8 Tage (2022: 4,7 Tage; 2021: 4,0 Tage) aus- und weitergebildet. Die Ist-Zahl resultiert neben einer Vielzahl maßgeschneiderter Inhouse-Schulungen und ausgewählter externer Fortbildungsmaßnahmen aus Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen von Change-Prozessen sowie der gezielten Förderung der digitalen Kompetenzen der Belegschaft. Das Qualifikationsrisiko sieht die Berlin Hyp vor diesem Hintergrund als gering an.

Informationsrisiken

Das Informationssicherheitsmanagement (ISM) sowie Informations- und IT-Risikomanagement (IRM) sind für die kontinuierliche Kontrolle der Sicherheitsvorgaben unter Beachtung der Risikosituation und zur wirksamen Risikosteuerung als 2nd-Line-Funktion organisatorisch unabhängig eingerichtet. Die identifizierten Informations- oder IT-Risiken werden bewertet (Quotienten aus Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit) und durch geeignete Maßnahmen reduziert.

Zur Einhaltung der regulatorischen Anforderungen und zur kontinuierlichen Verbesserung des Informationssicherheitsniveaus werden toolgestützt die folgenden Themenschwerpunkte betrachtet:

- → Inventarisierung von IT-Assets sowie deren Wirkungsketten (CMDB)
- → Durchführung von Schutzbedarfs- und Business Impact Analysen sowie die Vererbung der Schutzbedarfe entlang der Wirkungsketten
- → Prüfung der Einhaltung von angewiesenen Informationssicherheitsvorgaben
- → Nachverfolgung von identifizierten Defiziten (Abweichungen/GAPs)
- → regelmäßige Prüfung der Dokumentation von Berechtigungen
- → Überwachung und Aktualisierung von Notfallplänen
- → Analyse und Bewertung von Sicherheitsanforderungen bei Leistungsbezügen über Dritte bei Auswahl, Vertragsgestaltung und fortlaufender Überwachung der Dienstleistungen
- → Dokumentation von Schwachstellen und Alarmen aus dem Security Information and Event Management (SIEM)
- → Erstellung von Kennzahlen und Reportings für das Management sowie
- → Erfassung, Bewertung und Reduktion oder Akzeptanz von IT-Risiken

Die Sensibilisierung aller Mitarbeitenden zu Themen der Informations- und IT-Sicherheit wird kontinuierlich und verbindlich durchgeführt. Zusätzlich werden allgemeine sowie anlassbezogene Sensibilisierungen (etwa Ad-hoc-Sicherheitshinweise) im Intranet für alle Mitarbeitenden veröffentlicht und es werden regelmäßig Phishing-Tests durchgeführt.

Die Mitarbeitenden der operativen Informationssicherheit im Bereich IT haben umfangreiche Maßnahmen zum Schutz und zur Überwachung der IT-Umgebung etabliert:

- Risikoorientierte Schutzmaßnahmen zur Sicherstellung der Vertraulichkeit, Verfügbarkeit, Authentizität und Integrität der Daten, welche durch die IT-Systeme verarbeitet, transportiert oder gespeichert werden, sind etabliert und werden regelmäßig unter Berücksichtigung der relevanten Sicherheitsvorgaben überprüft
- Vorhandene IT-Prozesse für den sicheren IT-Betrieb sowie für die Beschaffung, den Betrieb und die Außerbetriebnahme von IT-Assets werden ebenfalls auf die Einhaltung der Sicherheitsvorgaben überprüft
- Das implementierte Schwachstellenmanagement zur automatischen Erkennung von bekannten Bedrohungen wird fortlaufend an aktuelle und neue Bedrohungslagen angepasst und ist auf sämtliche relevante Netzsegmente ausgeweitet
- Ein Security Information and Event Management (SIEM) mit der Unterstützung eines permanenten Security Operation Center (SOC) zur Kontrolle der detektierten Vorfälle und der Auswertung der Vorfälle durch Sicherheitsexperten des Security Compliance Operating ist etabliert

Zur Absicherung der schützenswerten Daten in den eigenen und bei Dienstleistern betriebenen Rechenzentren sind mit den IT-Serviceprovidern aktuelle (Sicherheits-)Regelungen vereinbart. Wesentlicher Bestandteil dieser Regelungen sind auch Ersatzumgebungen, auf die im Notfall unmittelbar umgestellt werden kann. Die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen wird mindestens jährlich gemeinsam mit den notfallrelevanten IT-Serviceprovidern und den nutzenden Fachbereichen überprüft.

Zur Begrenzung von Informations- und IT-Risiken sind auf Basis der identifizierten kritischen Geschäftsprozesse und den zugeordneten IT-Systemen Regelungen zur Datensicherheit sowie regelmäßig aktualisierte und überprüfte Notfallverfahren als integraler Bestandteil der schriftlich fixierten Ordnung der Bank definiert. Auf diese Weise soll die Fortführung der zeitkritischen Geschäftsprozesse auch in Notfall- und Krisensituationen mithilfe von Notfallplänen gewährleistet werden.

Cloud Technologien sind unter anderem die Basis für die Digitalisierungsziele einer modernen Bank. Sie unterstützen auch die Einhaltung der ESG-Vorgaben und Nachhaltigkeitsziele im IT-Umfeld.

Langfristig wird dadurch eine Simplifizierung von Prozessen und Verfahren unter Berücksichtigung der regulatorischen Vorgaben sowie des angestrebten Sicherheitsniveaus im Konzern der LBBW (beispielsweise zur Steigerung der Cyber Resilience) unterstützt.

Im ersten Schritt wird eine ganzheitliche Cloud Strategie entwickelt und eine Cloud Governance aufgesetzt. Eine Ausgestaltung der Cloud relevanten Prozesse sowie eine Definition von Use-Cases zur Einführung der benötigten Cloud-Funktionalitäten spielt eine gewichtige Rolle.

Aktuell wird für sicherheitskritische Lösungen auf On-Premises bzw. Private Cloud-Lösungen gesetzt.

Mit dem Russland-Ukraine-Krieg ist auch im Bereich der IT eine neue besondere Situation eingetreten. Im Rahmen der regelmäßigen Abstimmungen zwischen ISM, IT, IRM, Gebäudesicherheit und Business Continuity Management (BCM)/IT-Notfallmanagement wird die aktuelle Lage ständig bewertet. Es konnten bislang keine unmittelbar daraus resultierenden Sicherheitsvorfälle festgestellt werden und die erhöhte Risikolage infolge des Krieges sowie den damit verbundenen IT-Risiken im IR-Inventar hinterlegt. Neben dem Thema Cyberangriffe ist auch das Thema „Stabilität der Energieversorgung“ in den Fokus gerückt. Hierzu sind Vorsorgemaßnahmen und ein neuer Notfallplan etabliert.

Compliance-Risiken

Die Berlin Hyp hat gemäß § 25a und § 25h KWG sowie den einschlägigen Rundschreiben der Bankenaufsicht geschäfts- und kundenbezogene Sicherungssysteme zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen strafbaren Handlungen zulasten des Instituts geschaffen. Über das Gefährdungspotenzial der Bank wird der Vorstand einmal jährlich in Form einer Risikoanalyse unterrichtet. Gemäß der 2023 durchgeführten Risikoanalyse kam der Geldwäschebeauftragte zu dem Ergebnis, dass das Risiko der Gefährdung durch Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

unter Berücksichtigung implementierter risikominimierender Maßnahmen als „mittel“ bis „gering“ und das Risiko der Gefährdung durch sonstige strafbare Handlungen unter Berücksichtigung implementierter risikominimierender Maßnahmen als überwiegend „gering“ einzustufen ist.

Weitere nicht-wesentliche nichtfinanzielle Risiken

Modellrisiken

Modellrisiken beschreiben das Risiko potenzieller Schäden infolge von Entscheidungen, die sich auf Ergebnisse von Modellen stützen, die Schwächen und Unsicherheiten aufweisen. Die Berlin Hyp bewertet Modellrisiken turnusmäßig im Rahmen von Modellvalidierungen und der Risikoinventur neu. Die Risiken aus Kreditrisiko- und Marktpreisrisikomodellen werden jeweils als Teilpositionen des Adressenausfall- und Marktpreisrisikos betrachtet.

Geschäftsrisiko (inkl. strategisches Risiko)

Allgemeine Geschäftsrisiken bestehen aus Preis-, Mengen- und Kostenrisiken, die durch negative Abweichung von Erwartungswerten aufgrund der Veränderung des Geschäftsvolumens, der Margen, der Provisionserträge und/oder Kosten verursacht werden. Das strategische Risiko beinhaltet das Risiko einer nachteiligen Geschäftsentwicklung infolge geschäftspolitischer Grundsatzentscheidungen. Die Begrenzung des strategischen Risikos als Teilrisikoart des Geschäftsrisikos erfolgt durch Beobachtung der Markt- und Wettbewerbsbedingungen und entsprechende Reaktionen der zuständigen Bereiche. Die Steuerung des Geschäftsrisikos erfolgt durch den Gesamtvorstand. Bestimmte Entscheidungen bedürfen zudem der Zustimmung des Aufsichtsrats der Berlin Hyp.

Reputationsrisiko

Das Ziel des Reputations-Risikomanagements ist sowohl die Vermeidung von Reputationsschäden als auch die Schadensbegrenzung für den Fall eingetretener Ereignisse mit Relevanz für die Reputation und das Ansehen der Berlin Hyp unmittelbar und des Konzerns (Rückwirkung auf die Berlin Hyp). Die Begrenzung und Vermeidung kommunikativer Fehlleistungen erfolgt durch kontinuierliche Beobachtung der Berichterstattung sowie kontinuierliche Kontaktpflege zu den Medienvertretern und Medienvertreterinnen sowie deren Reaktionen.

Die Bank führt seit Ende 2021 eine szenariobasierte und an Schadenspotenzialen und Eintrittswahrscheinlichkeiten ausgerichtete Risikoanalyse durch. Die Analyse bewertet jährlich Szenarien auf ihre Reputationsrisiken. In der letzten Analyse per Ende 2023 wurden 60 Szenarien betrachtet, von denen zwei Szenarien nach Maßnahmen mit einem mittleren Risiko eingestuft wurden, alle weiteren Szenarien mit geringem Risiko.

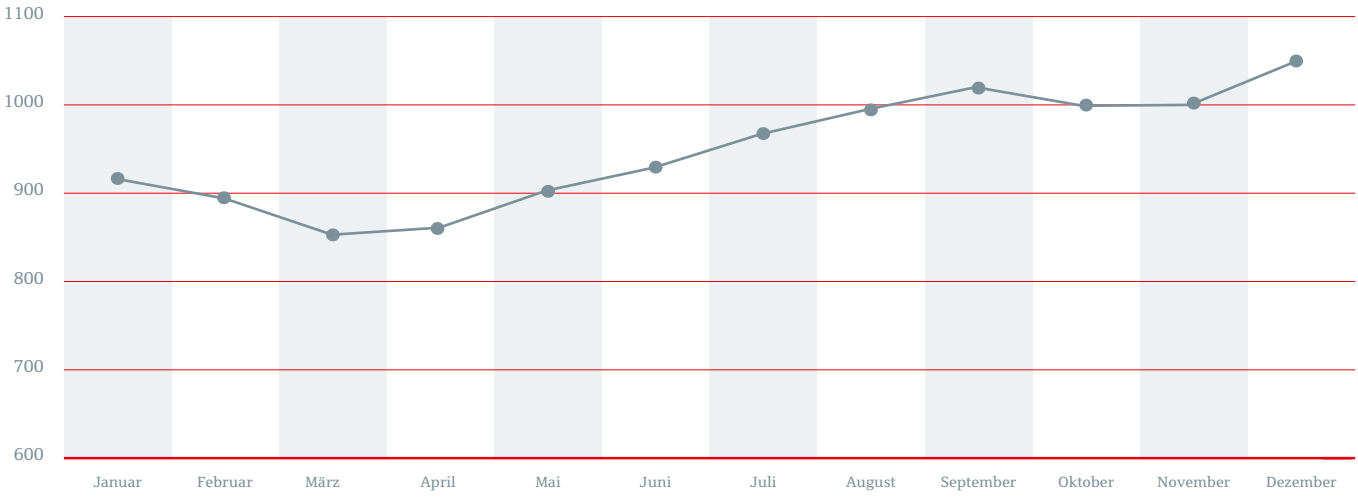
Gesamtaussage zur Risikolage

Die von der Berlin Hyp eingegangenen Risiken wurden im Geschäftsjahr durch die zur Verfügung stehende Risikodeckungsmasse abgedeckt. Die Risikolimite wurden für alle wesentlichen Risiken im Jahr 2023 eingehalten.

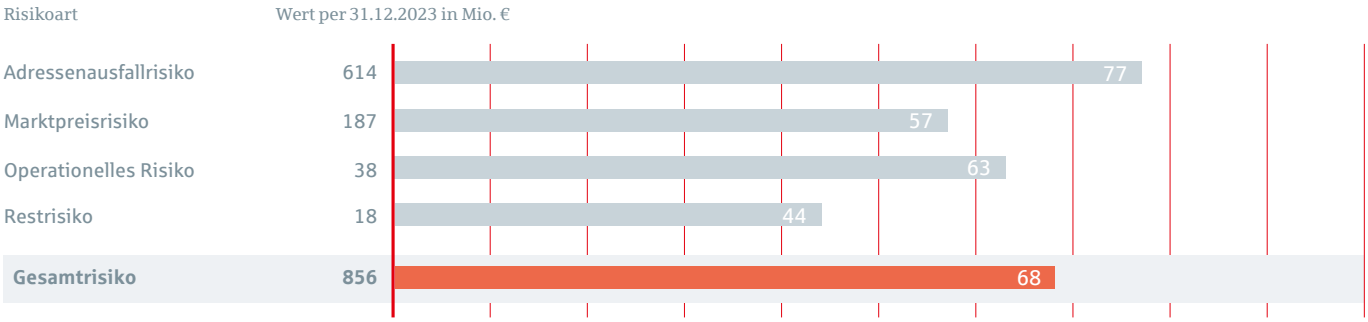
Die Risikodeckungsmasse zum 31.12.2023 betrug 1.906 Mio. € und die Gesamtrisikoposition betrug 856 Mio. €. Die Auslastung des Gesamtrisikos zur Risikodeckungsmasse lag somit bei 45 Prozent. Der sich ergebene Risikotragfähigkeitsfreiraum (RTF-Freiraum) war 1.050 Mio. €.

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

Freiraumentwicklung 2023
in Mio. €



Limitauslastung je Risikoart zum 31. Dezember 2023
in %



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

Das Limit für das Gesamtrisiko betrug per 31.12.2023 1.250 Mio. €. Somit ergab sich per 31.12.2023 eine Limitauslastung von ca. 68 Prozent.

Die Bank hat Maßnahmen initiiert, um potenzielle Bonitätsverschlechterungen in Einzelengagements möglichst frühzeitig zu identifizieren. Die Analysen des Kreditportfolios wurden durch Stresstests ergänzt. Regelmäßig werden zudem die Auswirkungen adverser Entwicklungen untersucht.

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

Die Refinanzierungsfähigkeit der Berlin Hyp war im Berichtszeitraum gewährleistet und wurde weder von den Veränderungen im Immobilienmarkt noch durch aktuelle globale Krisen beeinträchtigt. Erhöhte Markt- oder Liquiditätsrisiken wurden nicht festgestellt, auch nicht als Folge der Zinsentwicklung. Die Risikotragfähigkeit der Bank war im Jahr 2023 gegeben und alle Risikolimite wurden eingehalten.

IV Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess

Rechnungslegung und Jahresabschluss der Berlin Hyp erfolgen nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie den ergänzenden Bestimmungen des Aktien- und des Pfandbriefgesetzes sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute. Dabei werden die Deutschen Rechnungslegungs Standards (DRS) angewendet. Eine Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses nach den IFRS besteht für die Berlin Hyp nicht, da das einzige Tochterunternehmen, die Berlin Hyp Immobilien GmbH, keinen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Berlin Hyp hat.

Zuständig für das Rechnungswesen ist der Bereich Finanzen. Die Organisationseinheiten des Bereiches tragen die Verantwortung für das Hauptbuch und die Rechnungslegung sowie für die technische Abwicklung und Bestandsführung der Bankgeschäfte in den Nebenbüchern. Die Bewertung von Finanzinstrumenten durch den Bereich Risikocontrolling und die Bewertung der Kreditrisiken im Einzelfall durch die Abteilung Risikobetreuung werden dem Prinzip der Funktionstrennung folgend im Prozess der Abschlusserstellung weiterverarbeitet. Für die relevanten Arbeitsplätze liegen Stellenprofile vor. Darüber hinaus stehen personelle, technische und organisatorische Ressourcen zur nachhaltigen und störungsfreien Abwicklung der Aufgaben zur Verfügung. Die Bereiche sind der Marktfolge zugeordnet.

Kapitalgesellschaften im Sinne des § 264d HGB haben im Lagebericht die wesentlichen Merkmale der internen Kontroll- und Risikomanagementsysteme im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess zu beschreiben. Als wesentlich erachtet die Berlin Hyp Gesetzesverstöße sowie Fehler, die unter quantitativen und qualitativen Gesichtspunkten einen Einfluss auf die Aussagekraft der Rechnungslegung und damit Entscheidungsrelevanz beim Empfänger der Informationen haben.

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem umfasst die Grundsätze, Maßnahmen und Verfahren zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung, zur Einhaltung der maßgeblichen rechtlichen Vorschriften und die Sicherstellung der Wirksamkeit der Kontrollen in Bezug auf die Rechnungslegung.

Das rechnungslegungsbezogene interne Risikomanagementsystem umfasst Maßnahmen zur Identifizierung, Bewertung und Begrenzung der Risiken, die dem Ziel der Regelungskonformität des Jahresabschlusses entgegenstehen.

Ziel des internen Kontrollsystems ist es, die Geschäftsvorfälle in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, der Satzung und anderen internen Richtlinien vollständig, zeitnah und richtig zu erfassen, zu verarbeiten und zu dokumentieren sowie Aktiva und Passiva im Abschluss zutreffend anzusetzen, auszuweisen und zu bewerten und somit Erfolge sachgerecht zu ermitteln. Die Kontrollen dienen auch dazu, diese Abschlussinformationen zeitnah, verlässlich und vollständig bereitzustellen.

Verantwortlich für die Ausgestaltung und Aufrechterhaltung des internen Kontrollsystems ist der Vorstand. Das eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem besteht einerseits aus prozessintegrierten, Fehler verhindernden Regelungen und Einrichtungen sowie integrierten IT-gestützten und organisatorischen Kontrollen. Andererseits wurden prozessunabhängige, regelmäßige und fallbezogene Überwachungsmaßnahmen implementiert.

In der Berlin Hyp sind die Rechnungslegungsprozesse standardisiert und unterliegen kontinuierlichen Kontrollen. Verarbeitung, Buchung und Dokumentation rechnungslegungsrelevanter Daten erfolgen unter Einsatz von IT-Systemen; die Handelsbücher und sonstigen Aufzeichnungen werden in elektronischer Form geführt. Hierzu setzt die Berlin Hyp im Wesentlichen die Kernanwen-

dung SAP als integrierte Gesamtbanklösung ein. Hierdurch werden Schnittstellen zwischen unterschiedlichen DV-Anwendungen, Sollbruchstellen im Datenfluss sowie manuelle Eingriffe und Prozesse reduziert. Auf die Regelungen und Maßnahmen zur IT-Sicherheit, die ebenfalls für die Rechnungslegung von besonderer Bedeutung sind, wurde bereits eingegangen. Über die durchgängige Funktionstrennung, Organisationsanweisungen sowie die Vergabe von technischen Rollen und Zugriffsrechten soll a priori sichergestellt werden, dass Eingriffe in die Abläufe des Rechnungslegungsprozesses nur bei entsprechender Zuständigkeit und Kompetenz möglich sind. Sofern kein systemseitiges Vier-Augen-Prinzip besteht, sind standardmäßig organisatorische Kontrollaktivitäten vorgesehen. Die elektronisch generierten Rohdaten sowie die weiteren Zwischen- und Endergebnisse der Verarbeitung werden durch die Fachbereiche anhand diverser systemgestützter Abgleiche, Abstimmungen, Soll-/Ist-Vergleiche und Zeitreihenentwicklungen analysiert, plausibilisiert und durch Einzelgeschäftskontrollen in Stichproben geprüft. Für die einzelnen Verarbeitungsschritte im Rahmen des Erstellungsprozesses gelten sowohl fachliche Vorgaben als auch die jeweiligen Arbeitsablaufbeschreibungen.

Ebenso durchläuft die interne und externe Berichterstattung einen mehrstufigen Prozess qualitätssichernder Maßnahmen, bevor die Abschlussinformationen freigegeben werden.

Die Prozesse des Rechnungswesens sind integraler Bestandteil der risikoorientierten Prüfungsplanung der Internen Revision. Es werden regelmäßig wechselnde Prüfungsschwerpunkte gesetzt. Die Prüfungen erfolgen als Systemprüfungen und werden, sofern geboten, mit Einzelfallprüfungen auf Basis von bewussten Stichproben unterlegt.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden mit Relevanz zur Rechnungslegung Prüfungen zum Prozess der Abwicklung der Wertpapiergeschäfte, zum Unternehmenscontrolling, zur Konditionierung des Kundengeschäfts, zum Deckungsregister/Refinanzierungsregister, zur Buchhaltung und zur Abstimmung der Forderungen und Verbindlichkeiten (Giro) durchgeführt. Entsprechend den Vorjahren erfolgte durch die Interne Revision in ihrer Eigenschaft als neutrale Stelle die Überwachung der Abstimmung der Darlehenskonten im Rahmen des Versands der Jahreskontoauszüge.

Es ergaben sich im Rahmen der Prüfungen durch die Interne Revision hinsichtlich des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems im Berichtsjahr keine wesentlichen Feststellungen.

Hinsichtlich der in der Rechnungslegung abzubildenden besonderen Maßnahmen zur Steuerung und Überwachung von Bewertungseinheiten wird auf die Ausführungen im Risikobericht sowie den Anhang verwiesen.

Im Jahr 2023 fanden in der Berlin Hyp neben der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das zweite Rumpfgeschäftsjahr vom 01.07. bis 31.12.2022 zahlreiche externe Prüfungen statt. Sie betrafen die Berlin Hyp direkt als Einzelinstitut oder in ihrer Eigenschaft als Teil der aufsichtsrechtlichen Gruppe.

Etwaig getroffene Feststellungen werden von der Bank in einem koordinierten Verfahren unter Federführung der Internen Revision nachgehalten.

V Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB

Festlegung von Zielgrößen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat, Vorstand und in Führungspositionen

Die Berlin Hyp unterliegt der Mitbestimmung gemäß Drittelbeteiligungsgesetz und hat entsprechend den gesetzlichen Vorgaben durch ihren Aufsichtsrat Zielgrößen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und im Vorstand festgelegt.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp setzt sich aktuell aus sechs von den Anteilseignern benannten Vertretern und drei Vertretern der Arbeitnehmer zusammen. Die Berlin Hyp hat ihr Ziel, im Aufsichtsrat mindestens zwei Frauen zu haben, zurzeit mit drei Frauen im Aufsichtsrat erfüllt.

Vorstand

Der Vorstand hat aktuell drei Mitglieder. Mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 28.06.2022 wurde eine Frauenquote im Vorstand von 33,33 Prozent (33,33 Prozent) bis zur erneuten Überprüfung am 30.06.2027 beschlossen.

Erste und zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands

Für die erste und zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands hat der Vorstand der Berlin Hyp Zielgrößen für weibliche Führungskräfte beschlossen.

Bis zum 30.06.2025 soll auf beiden Führungsebenen die Zielgröße von 33 Prozent erreicht werden. Zum 31.12.2023 waren auf der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands 27,8 Prozent (29,4 Prozent) und auf der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands 27,3 Prozent (30 Prozent) der Führungskräfte weiblich. Insgesamt beträgt der Anteil an Frauen in Führungspositionen über alle Führungsebenen in der Berlin Hyp 28,1 Prozent (29,5 Prozent).

VI Nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 289b und c HGB

Grundlagen der Berichterstattung

GRI 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5

Die Berlin Hyp AG (Berlin Hyp oder Bank) ist gemäß §§ 289b – 289e HGB zu einer jährlichen Publikation einer nichtfinanziellen Erklärung verpflichtet. Dieser Pflicht kommt sie – ohne Inanspruchnahme einer Befreiungsmöglichkeit – durch die Publikation dieser „nichtfinanziellen Erklärung“ (im Folgenden auch „Erklärung“ genannt) nach.

Am 26. Januar 2022 haben die Landesbank Berlin Holding AG als Verkäuferin und alleinige Aktionärin der Berlin Hyp AG sowie die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) als Käuferin einen Kaufvertrag über den Verkauf aller Anteile der Verkäuferin an die Käuferin abgeschlossen. Seit dem 1. Juli 2022 gehört die Berlin Hyp zu 100 Prozent dem Konzern der LBBW an. Zudem wurde mit Wirkung ab dem 1. August 2022 zwischen der LBBW und der Berlin Hyp ein Beherrschungsvertrag geschlossen, so dass die Berlin Hyp im Rahmen einer umsatzsteuerlichen Organschaft finanziell, wirtschaftlich und organisatorisch in das Unternehmen der LBBW eingegliedert ist.

Die Erklärung bezieht sich auf das Geschäftsjahr 01.01.2023 bis 31.12.2023. Zusätzlich ist die Erklärung um Elemente des Berichtsstandards der Global Reporting Initiative (GRI) und um Elemente der Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD) erweitert. Sämtliche Empfehlungen der TCFD finden innerhalb der Nichtfinanziellen Erklärung Anwendung, insbesondere durch die Berücksichtigung von physischen und transitorischen Risiken und die Erläuterung des Dekarbonisierungsprojekts verbunden mit den finanzierten Emissionsintensitäten sowie deren Steuerung. Die Tabelle im Kapitel „1.3 Wesentlichkeit nach CSR-Richtlinie- Umsetzungsgesetz (CSR-RUG)“ bietet eine Übersicht, in der die integrierten Bestandteile der GRI-Indikatoren nachvollzogen werden können. Zur besseren Lesbarkeit wurden die Begriffe der GRI an die Begriffe gemäß § 289c HGB angepasst. Für detailliertere Informationen verweisen wir auf unseren GRI Content Index, der Ende Q1 2024 veröffentlich wird unter: https://www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/berichte.

Seit 2013 wird ein jährlicher Nachhaltigkeitsbericht für das jeweilige Kalenderjahr veröffentlicht, dessen Berichtszeitraum mit der Finanzberichterstattung übereinstimmt. Ab dem Berichtsjahr 2022 wurde erstmalig ein GRI Content Index anstelle eines vollständigen eigenständigen GRI-Berichts veröffentlicht, da eine Integration der GRI-Inhalte in die nichtfinanzielle Erklärung erfolgt ist. Nicht in dieser Erklärung berücksichtigte Indikatoren werden an anderen Stellen im Geschäftsbericht oder im gesondert veröffentlichten GRI Content Index abgebildet. Aus dem separat veröffentlichten GRI Content Index können weitere Nachhaltigkeitskennzahlen entnommen werden, die aufgrund der frühzeitigen Testierung der Informationen in der nichtfinanziellen Erklärung nicht termingemäß vorlagen. Die Vorgehensweise gilt analog für den TCFD Index. Der GRI Content Index gibt Auskunft über die betreffende Referenz im Geschäftsbericht, in der nichtfinanziellen Erklärung bzw. über den der GRI-Angabe zugeordneten Inhalt.

Die Datenbasis für die Berechnung der Personalkennzahlen wurde zum 01.07.2022 geändert. Anstelle des bisherigen Bezuges auf „Gesamtpersonal ohne Vorstand“ wurde die Anzahl der „aktiven Beschäftigten“ (ohne Vorstand, Werkstudierende, Dual Studierende, Praktikanten, Beschäftigte in ruhenden Arbeitsverhältnissen und sonstige freigestellte Beschäftigte) als Datenbasis verwendet. Die Altersgruppen wurden ebenfalls verändert. Vorperiodenwerte sind mit der veränderten Datenbasis bzw. den veränderten Altersgruppen neu berechnet worden. Weitere notwendige Neudarstellungen von Kennzahlen sind im Fließtext oder in den Tabellen der nichtfinanziellen Erklärung als Fußnote vermerkt.

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp hat die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft freiwillig mit einer betriebswirtschaftlichen Prüfung des Berichts unter Beachtung des ISAE 3000 (Revised) zum Zwecke der Erlangung einer begrenzten Prüfungssicherheit (Limited Assurance) gemäß §§ 289b – 289e HGB beauftragt.

Wirtschaftliche Kennzahlen, soweit sie Bestandteil der Jahresabschlussprüfung sind, werden durch den Abschlussprüfer der Berlin Hyp geprüft. Zusätzlich veröffentlicht die Berlin Hyp jährlich einen Umweltbericht. Die Verbrauchsdaten, der Erhebungsmodus, die CO_2-Emissionen der Betriebsökologie sowie das Umweltmanagement werden durch die GUT Certifizierungsgesellschaft für Managementsysteme mbH, Berlin, im Rahmen der Validierung der Umwelterklärung nach EMAS extern geprüft. Die Veröffentlichung des Umweltberichts ist im zweiten Quartal des Geschäftsjahres geplant unter: https://www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/berichte. Abweichende Darstellungen zur nichtfinanziellen Erklärung werden erläutert. Die genannten Berichtsformate werden durch den Vorstand und den Aufsichtsrat freigegeben bzw. zur Kenntnis genommen.

Die Berlin Hyp veröffentlicht diese Erklärung auf ihrer Internetseite unter www.berlinhyp.de. Ergänzend wird eine separate Publikation mit GRI Content Index und TCFD-Index im ersten Quartal 2024 unter www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/berichte veröffentlicht.

Geschäftsmodell

Angaben zum Geschäftsmodell finden sich im Lagebericht unter I Grundlagen der Bank – Geschäftsmodell.

1. Nachhaltigkeitskonzept

1.1 Ziele

Das strategische Ziel der Berlin Hyp, der modernste gewerbliche Immobilienfinanzierer Deutschlands zu werden, beinhaltet einen expliziten Nachhaltigkeitsanspruch: Nachhaltigkeit bedeutet dabei nicht nur, den eigenen ökologischen Fußabdruck zu verringern, sondern vor allem, durch nachhaltige Finanzierungsprodukte für die Immobilienwirtschaft den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft zu fördern und zu erleichtern. Das Engagement der Berlin Hyp richtet sich nach den vier Dimensionen ihres ESG[9]-Zielbilds aus: Nachhaltigkeit im Geschäftsbetrieb, Nachhaltiges Geschäftsportfolio, ESG-Risikomanagement sowie Transparenz und ESG-Fähigkeiten. Unter ESG-Fähigkeiten versteht die Berlin Hyp den Aufbau und die Aufrechterhaltung einer dezentralen fachlichen Verankerung von ESG-relevanten Sachverhalten im Rahmen des Geschäftsbetriebs (siehe auch ESG-Governance-Schaubild in „2.1 Verantwortung“ dieser Erklärung). Die Bank formalisiert Verantwortlichkeiten innerhalb der eigenen Aufbau- und Ablauforganisation und integriert das ESG-Zielbild als wichtigen Bestandteil der Geschäftsstrategie (siehe Lagebericht Kapitel I, Grundlagen der Bank – Ziele und Strategien). Zusätzlich ist das Zielbild auch auf der Website der Berlin Hyp unter https://www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/nachhaltigkeitsstrategie veröffentlicht.

1.2 Strategische Analyse und Maßnahmen

Die Berlin Hyp ist im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung eine der bedeutenden Immobilien- und Pfandbriefbanken in Deutschland und versucht über die Kreditvergabepraxis, beispielsweise über die kontinuierliche Steigerung der Green Building Quoten, indirekt einen positiven Einfluss auf die Entwicklung des Gebäudebestands in den von ihr definierten Zielregionen und Assetklassen zu nehmen.

Insbesondere die erforderliche Transformation zur CO_2-Neutralität ist in der Immobilienwirtschaft eines der aktuellen und wichtigsten Themen. Wird sich dieses Themas nicht angenommen, ist der Gebäudesektor, der je nach Berechnung zwischen 30 und 40 Prozent der CO_2-Emissionen in Deutschland verursacht,[10] mit seinen Assets als wertstabile Sicherheit

[9] ESG = Environmental, Social and Governance

[10] BMWi (Dezember 2021): Energieeffizienz in Zahlen – Entwicklungen und Trends in Deutschland 2021

gefährdet. Gleichzeitig sind Gebäude auch in unseren Breitengraden den negativen Auswirkungen des Klimawandels durch zunehmende Klima- und Umweltrisiken wie z. B. Temperatur- und Wetterveränderungen ausgesetzt.

Die Berlin Hyp bekennt sich zum Pariser Klimapfad der Bundesrepublik Deutschland und arbeitet aktiv daran, die Transformation zu einer treibhausärmeren Wirtschaft voranzutreiben. 2021 hat die Berlin Hyp einen Sustainability-Linked Bond emittiert, um ihre strategischen Nachhaltigkeitsziele mit ihrer Refinanzierung am Kapitalmarkt zu verbinden. Damit bekennt sie sich zur CO_2-Neutralität bis spätestens 2050 und strebt – analog zum Klimapfad – eine Reduzierung der CO_2-Emissionen um 40 Prozent zwischen 2020 und 2030 an. Dies gilt nicht nur für den eigenen Geschäftsbetrieb, sondern insbesondere auch für das Kerngeschäft, die gewerbliche Immobilienfinanzierung. Zudem erfolgt die Steuerung des Geschäftsportfolios in Anlehnung an eine wissenschaftsbasierte Grundlage, die das Erreichen der CO_2-Neutralität bis spätestens 2050 vorzeichnet.

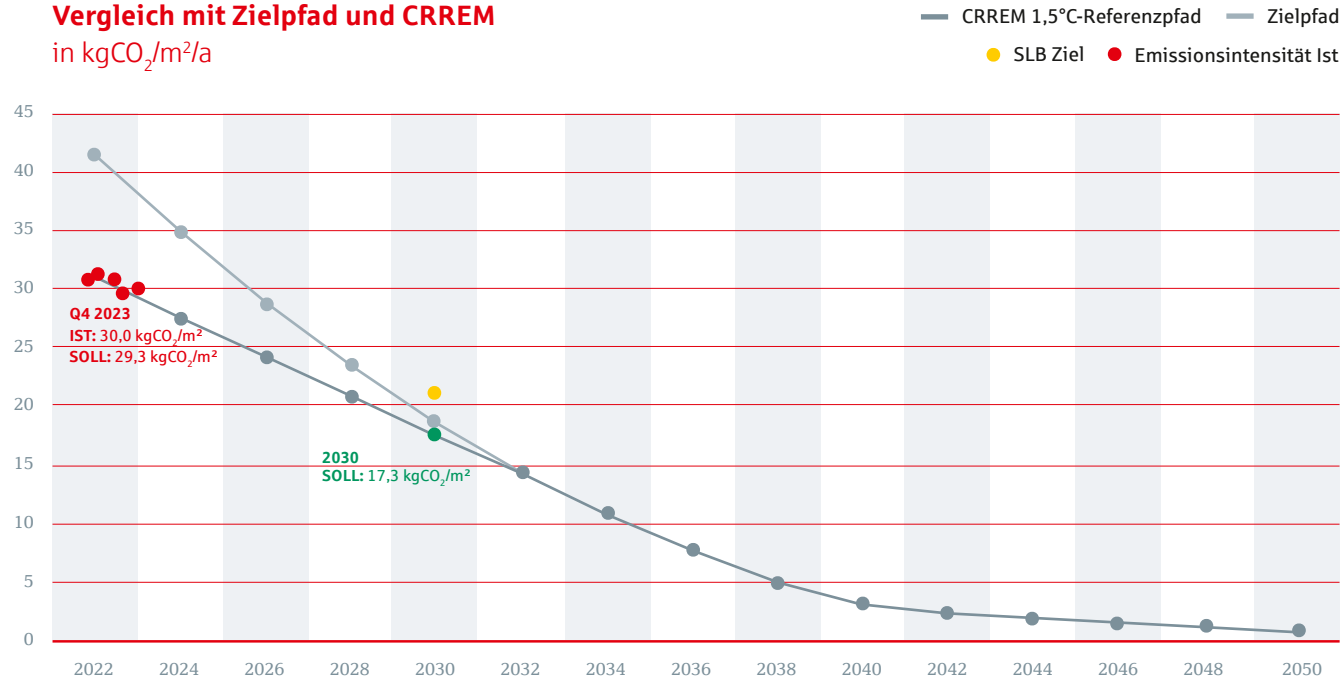
Dafür hat die Berlin Hyp im letzten Quartal 2022 das Projekt „Dekarbonisierungspfad“ gestartet, bei welchem zunächst die finanzierten Emissionen des Kreditportfolios anhand des PCAF[11]-Standards ermittelt wurden. Die Berechnung umfasst die Scope 1 und 2 Emissionen der finanzierten Gewerbeimmobilien. Die Berechnung anhand des PCAF-Standards stellt eine Weiterentwicklung der zuvor im Rahmen des Sustainability Linked Bonds ermittelten CO_2-Intensität des Kreditbuchs dar (Methodik siehe: ESG Bond Report 2022). Hintergrund ist u. a., 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 Kreditportfolio-Subsegmente ambitionierte CO_2-Reduktionspfade definiert, welche unseren Weg in Richtung Netto-Null aufzeigen. Die Realisierbarkeit und wirtschaftliche Implikationen der CO_2-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_2-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[12].

[11] PCAF: https://carbonaccountingfinancials.com/about

[12] 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) soll 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/Schlaglichterder-Wirtschaftspolitik/2022/02/04-im-fokus-gruenewaerme.html)

Zum 31. Dezember 2023 lag die finanzierte Emissionsintensität der Berlin Hyp mit 30,0 kg CO_2 pro m² (31. Dezember 2022: 31,0 kg CO_2 pro m²) unter den CRREM-Referenzwerten. Die Veränderungen zum Vorjahr beruhen insbesondere auf Anpassungen des Emissionsfaktors Fernwärme und der aktualisierten Portfoliokonstellation. Darüber hinaus gibt der neu definierte CO_2-Reduktionszielpfad der Berlin Hyp (in der Grafik dunkelgrün gekennzeichnet) einen ambitionierteren Kurs vor als die 2021 im Rahmen des Sustainability Linked Bonds festgelegte Zielsetzung, die Emissionen des Darlehensportfolios von 2020 bis 2030 um 40 % zu reduzieren (siehe gelber Punkt in der Grafik).[13]

Finanzierte Emissionsintensität: Vergleich mit Zielpfad und CRREM
in $kgCO_2/m^2/a$



Finanzierte Emissions-Intensität	$\frac{tCO_2}{m^2a}$	**Emissionen pro Fläche der finanzierten Objekte, gewichtet nach finanzierter Fläche**	$\frac{\Sigma_{Objekte} \frac{kWh}{m^2a} \times \frac{tCO_2}{kWh} \times m^2 \times \frac{\text{Ausstehender Betrag (€)}}{\text{Marktwert (€)}}}{\Sigma_{Objekte} m^2 \times \frac{\text{Ausstehender Betrag (€)}}{\text{Marktwert (€)}}}$	**Standart für Zielsetzung nach SBTI und damit die angemessene Metrik für den Dekarbonisierungspfad**

[13] Die Zielpfade der Berlin Hyp werden auf den Subsegment-Ebenen Land und Gebäudetyp abgeleitet. Der Zielpfad des Gesamtportfolios der Bank ergibt sich aus den anhand der finanzierten Fläche gewichteten Zielpfaden auf Subsegment-Ebene.

Derzeit erfolgt die Implementierung einer Steuerungsmechanik mit dem Ziel, durch ESG-relevante Preisimpulse im Neugeschäft entlang des Dekarbonisierungspfades steuern zu können. Im Detail gibt es vier Steuerungsimpulse: die Impulse „Dekarbonisierung", „Transformation", „Objektrisiko" und „Kundenprofil", die sich in Form von Auf- und Abschlägen unterschiedlich stark auf die Kreditbepreisung auswirken können.

- → Der Impuls „Dekarbonisierung" ist im Zielbild der Berlin Hyp über das Sustainability Linked Bond-Framework fest verankert und ergibt sich aus dem Vergleich der finanzierten Emissionen eines neuen Objektes mit dem Zielwert aus dem Dekarbonisierungspfad des relevanten Subsegments
- → Bei dem Impuls „Transformation" werden dem Kunden Anreize zur Umsetzung konkreter Modernisierungsmaßnahmen während der Kreditlaufzeit gesetzt. Dabei ergibt sich die Höhe des Impulses aus den durch die Modernisierung reduzierten CO_2-Emissionen.
- → Bei dem dritten Impuls „Objektrisiko" wird ein Preisimpuls zur Incentivierung von Objekten mit geringen Klimarisiken angestrebt
- → Im vierten Impuls „Kundenprofil" werden mithilfe des ESG-Scores kundenbezogenen ESG-Faktoren in der Kreditbepreisung berücksichtigt. Dadurch können Anreize für eine Konformität der Kunden mit den S&G-Zielen der Berlin Hyp direkt in der Preissetzung geschaffen werden

Eine Prüfung und Anpassung der Steuerungsmethodik wird quartalsweise durchgeführt. Die Überwachung und/oder Kalibrierung des Zielpfades anhand der finanzierten Emissionen des Objektportfolios und auf Basis ggf. aktualisierter CRREM-Pfade und Emissionsfaktoren erfolgt jährlich. Bei unerwarteten Änderungen der CRREM-Referenzpfade, der Emissionsfaktoren oder des Ambitionsniveaus kann es auch zu einer Ad-hoc-Anpassung kommen. Im zweiten Halbjahr wurde die Methode zur Ableitung des Dekarbonisierungspfades überarbeitet; in diesem Kontext konnte die Datenqualität verbessert und die Berechnungsmethodik verfeinert werden. Die Abteilung Risikocontrolling stellt jedes Quartal bei der Sustainable Finance Commission die aktuell finanzierte Emissionsintensität des Objektportfolios der Berlin Hyp im Vergleich zum Zielpfad vor, auf deren Grundlage die Kommission Empfehlungen zu möglichen Anpassungen zur Steuerung abgibt.

Abgeleitet aus dem veröffentlichten ESG-Zielbild (siehe Kapitel Grundlagen der Bank unter „Ziele und Strategien" im Lagebericht) und künftigen regulatorischen Anforderungen hat die Berlin Hyp einen ESG-Umsetzungsfahrplan bis zum Jahr 2024 definiert. Der ESG-Umsetzungsfahrplan beinhaltet alle relevanten Nachhaltigkeitsmaßnahmen, deren Meilensteine und gibt einen Ausblick auf anstehende Aktivitäten. Angelehnt an die Anforderungen der EZB werden diese in die Dimensionen „Geschäftsumfeld und Strategie", „Berichtswesen/Offenlegung", „Governance und Risikobereitschaft" sowie „Risikomanagement" unterteilt. Der ESG-Umsetzungsfahrplan resultiert aus der „EZB-Roadmap", die regelmäßig an die Europäische Zentralbank (EZB) kommuniziert wird, um den aktuellen Umsetzungsstand überprüfen zu lassen. Maßnahmen aus dem ESG-Umsetzungsfahrplan, die den wesentlichen Themen nach CSR-RUG (siehe Folgeabschnitt) zugeordnet werden, sind in der Tabelle „Maßnahmenkatalog (Auszug) zur Unterstützung der gesetzten Ziele" dargestellt.

1.3 Wesentlichkeit nach CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (CSR-RUG)

GRI 3-1, 3-2

Im Jahr 2021 wurden die wesentlichen Themen für die nichtfinanzielle Erklärung 2021 und den Nachhaltigkeitsbericht 2021 aus Sicht der Berlin Hyp als Gesamtunternehmen unter Berücksichtigung der CSR-RUG- und GRI-Anforderungen definiert.

Die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse aus dem Jahr 2021 wurden im Rahmen eines internen ganztägigen Experten-Workshops 2022 überprüft und aktualisiert. Im Berichtsjahr wurden die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse 2022 weitestgehend auf Basis der CSRD Wesentlichkeitsanalyse aus 2023 durch die ESG-Zentralfunktion bestätigt und sind damit (weiterhin) Grundlage für die nichtfinanzielle Erklärung 2023. Das Thema „Digitale Prozesse und Produkte" entfällt für die Berichterstattung 2023 und stellt damit eine Abweichung zum Vorjahr dar. Zusätzlich wird erstmals das wesentliche Thema „Eindämmung des Klimawandels in den Kapitalanlagen" aufgenommen. Die nachfolgende Tabelle bietet eine Übersicht über die wesentlichen Themen, welche thematisch den fünf Belangen der CSR-RUG zugeordnet sind, sowie über die jeweils für ihre Berichterstattung herangezogenen GRI-Standards.

Maßnahmenkatalog (Auszug) zur Unterstützung der gesetzten Ziele

Nr.	Handlungsfeld nach dem ESG-Zielbild	Maßnahmen aus dem ESG-Umsetzungsfahrplan 2022/2023	Nachhaltigkeitsaspekt nach CSR-RUG	Termin	Umsetzungsstand
1	Nachhaltiges Geschäftsportfolio	1. ESG-Checkliste	Umwelt- und Sozialbelange, Bekämpfung von Korruption und Bestechung	12/2023	Umgesetzt
		1.1. Erhebung des Bestandsgeschäftes zum ESG-Scoring		12/2023	Umgesetzt
		1.2. Anpassung der ESG-Checkliste für das Neugeschäft im Konzernverbund		11/2023	Umgesetzt
2	Nachhaltiges Geschäftsportfolio	2. Sustainable Finance Framework	Umwelt- und Sozialbelange	03/2023	Umgesetzt
		2.1. Veröffentlichung Sustainable Finance Framework		03/2022	Umgesetzt
		2.2. Integration Social Loan		03/2023	Umgesetzt
3	Transparenz und ESG-Fähigkeiten	3. ESG-Berichtsautomatisierung	Umwelt-, Arbeitsnehmer- und Sozialbelange	06/2023	Umgesetzt
		3.1. Implementierung relevanter ESG-Datenfelder in die Systemlandschaft		06/2023	Umgesetzt
		3.2. Prozesse zur initialen Befüllung des Datenmodells		06/2023	Umgesetzt
		3.3. Prozesse zur Erhebung der Daten im Neugeschäftsprozess bzw. regelmäßige Überprüfung der Daten		06/2023	Umgesetzt
4	Nachhaltiges Geschäftsportfolio	4. Dekarbonisierungspfad	Sozialbelange	12/2023	Umgesetzt
		4.1. Definition eines Sektorzielpfads und Bestimmung Ist-Alignment		03/2023	Umgesetzt
		4.2. Konzept für Implementierung des Sektorpfads in Portfoliosteuerung		12/2023	Umgesetzt
5	Transparenz und ESG-Fähigkeit	5. Implementation der Principles of Responsible Banking (PRB)	Sozialbelange	06/2023	Umgesetzt
		5.1. Beitritt der United Nations Environment Programme Finance Initiative (UNEP FI) und Unterzeichnung der PRBs		10/2022	Umgesetzt
		5.2. Veröffentlichung des ersten Fortschrittberichts im zweiten Quartal 2023		06/2023	Umgesetzt
		5.3. Übergabe in etablierten Prozess		06/2023	Umgesetzt
6	ESG Risikomanagement	6. Materialitätsanalyse	Umweltbelange	10/2023	Umgesetzt
		6.1. Durchführung einer Materialitätsanalyse zu den Auswirkungen von ESG-Risiken auf das Marktrisiko, Liquiditätsrisiko, operationelle und strategische Risiko sowie eine Quantifizierung der Risiken.		10/2023	Umgesetzt

Überblick wesentliche Themen und GRI-Mapping

Nachhaltigkeitsaspekt	Wesentlicher Teilbereich nach CSR-UG	Kapitel	GRI-Angabe nach GRI-Standard 2021 und Abdeckung in dieser Erklärung	
			Vollständig	Teilweise
	Grundlagen der Berichterstattung		2-4, 2-5	2-1, 2-2, 2-3
Nachhaltigkeitskonzept	Wesentlichkeit nach CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (CSR-RUG)	1.3	3-1, 3-2	
	ESG-Risiken	1.5		201-2
	Analyse wesentlicher Risiken nach CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (CSR-RUG)	1.6		201-2
	Tiefe der Wertschöpfungskette	1.7	3-3	2-6, 203-1, 203-2, 413-2, 414-1, 414-2
Prozessmanagement	Verantwortung	2.1	2-14	2-15
	Beteiligung von Anspruchsgruppen	2.4	2-28, 2-29	413-1
Nachhaltigkeitsaspekte und wesentliche Teilbereiche nach CSR-RUG § 289c HGB				
Belange der Beschäftigten	Aspektübergreifende Angaben	3.	2-7, 2-30, 3-3, 401-1	2-8, 401-2
	Förderung eines offenen und fairen Arbeitsklimas	3.1.1.	401 3, 406-1, 407-1	402 1, 405-1, 405-2
	Wellbeing und Entwicklungsmöglichkeiten	3.1.2	403-1, 403-3, 403-4, 403-5, 403-7, 403-8, 404-1, 404-2, 404-3	403-2, 403-6
	Faire Vergütungspolitik und Angemessenheit von Provisionen und Boni	3.1.3	2-19, 2-20, 2-21	
Sozialbelange	Aspektübergreifende Angaben		3-3	
	Gesellschaftliche Unternehmensverantwortung	3.2.1		203-1, 203-2, 413-1
	Customer Relationship Management	3.2.2		
	Berücksichtigung sozialer Kriterien bei der Emission von Bonds/Anleihen	3.2.3		
	Berücksichtigung sozialer Kriterien bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten	3.2.4		
	Datensicherheit	3.2.5	418-1	
	Transparente Leistungsdarstellung	3.2.6	2-16, 417-2, 417-3	417-1
Bekämpfung von Korruption und Bestechung	Aspektübergreifende Angaben	3.3	3-3	2-23, 2-24
	Compliance	3.3.1	207-1, 207-2, 207-3	2-27, 206-1
	Prävention von Korruption und wettbewerbswidrigem Verhalten	3.3.2	415-1, 205-1, 205-3, 206-1	2-16, 2-25, 2-26, 2-27, 205-2

Umweltbelange	Aspektübergreifende Angaben	3.4	3-3	
	Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Emission von Bonds/Anleihen	3.4.1		203-1
	Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten	3.4.2		203-1
	Klimawandeleindämmung in den Kapitalanlagen	3.4.3		201-2
	Umweltmanagement an den eigenen Standorten	3.4.4	302-1, 302-3, 303-5, 305-4, 306-3	301-1, 301-2, 302-4, 303-1, 303-2, 303-3, 305-1, 305-2, 305-3, 305-5, 306-1, 306-2
Achtung der Menschenrechte	Aspektübergreifende Angaben	3.5	3-3, 406-1	2-23, 2-24
	Menschenrechtliche Sorgfaltspflichten	3.5.1	407-1	2-25, 2-26, 2-27

Die Indikatoren 2-9 bis 2-13, 2-17 bis 2-18, 2-22, 201-1, 201-3, 201-4, 207-4, 301-3, 302-5, 303-4, 305-6 bis 305-7, 306-4 bis 306-5, 403-9 bis 403-10 werden in dieser Erklärung nicht berücksichtigt.

Im Jahr 2023 wurde erstmals eine Wesentlichkeitsanalyse nach den Anforderungen der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in Zusammenarbeit mit internen und externen Stakeholdern erarbeitet und validiert. Sie werden in einem separat erscheinenden Highlight-Bericht vorgestellt, der im ersten Quartal 2024 unter https://www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/berichte erscheinen wird.

1.4 Ausblick: Wesentlichkeit nach der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)

Die Bank ist im ersten Halbjahr 2023 gestartet, um eine neue umfassende Wesentlichkeitsanalyse nach den Vorgaben der CSRD durchzuführen. Hier wurden hausinterne Workshops mit Teilnehmenden aus den betroffenen Fachbereichen durchgeführt. Im ersten Schritt wurde gemäß den Anforderungen der EFRAG Guidelines die „Impact"-Betrachtung entlang der Wertschöpfungskette vorgenommen. In diesem Zuge wurden die tatsächlichen und potenziellen Auswirkungen bewertet, die mit der Kapitalanlage, dem Einkauf, Bankbetrieb und/oder der Finanzierung einhergehen. Für die Erfüllung der doppelten Wesentlichkeit wurde auch die finanzielle Materialität im Zusammenhang mit Chancen und Risiken aus Nachhaltigkeitsthemen ermittelt. Die Ergebnisse wurden durch CSRD-relevante Stakeholder validiert und vom Vorstand zur Kenntnis genommen und freigegeben.

Für die als wesentlich identifizierten Auswirkungen, Risiken und Chancen (auch genannt „IROs" für „impacts, risks and opportunities") werden interne Umsetzungsfahrpläne erstellt. Die Berichterstattung für 2024 wird vollständig nach den Vorgaben der CSRD erfolgen. Wesentliche IROs treten überwiegend in den Wertschöpfungsstufen Bankbetrieb und Finanzierung auf. Aus den fünf Umweltthemen wurden sowohl Klimaschutz, Kreislaufwirtschaft, Biodiversität, Umweltverschmutzung als auch Wasserentnahme und -einleitung als wesentlich identifiziert. Für den Bereich „Social" wurden wesentliche IROs für die eigene Belegschaft, Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette, betroffene Bevölkerungsgruppen, Verbraucher und Endnutzer ermittelt. Korruption und Bestechung ist unverändert Bestandteil der wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen.

1.5 ESG-Risiken

GRI 201-2

Um alle relevanten Risiken und Chancen vollständig zu erfassen und systematisch steuern zu können, hat die Berlin Hyp ESG-Risiken in das bestehende Risikomanagementsystem und dessen Prozesse integriert. Dabei sollen finanzielle Risiken und nichtfinanzielle Risiken gleichermaßen abgedeckt werden. Im ESG-Risikomanagement hat die Berlin Hyp eine Zentralfunktion für ESG-Risiken aufgebaut. Über diese werden Maßnahmen zur Konzeption eines Rahmenwerks für das Risikocontrolling

umgesetzt. Dazu gehören die „Integration von ESG-Risiken in bestehende Risikoarten“ und die „Quantifizierung sowie Integration von ESG-Risiken in Rating-Modelle“.

Für die jährliche Klimarisikoanalyse wurde mit der Entwicklung von Methoden begonnen, um den Effekt von transitorischen und physischen Risiken auf die Risiken der Berlin Hyp abzuschätzen. Zunächst wurde eine Methodik („Szenarioanalyse“) zur Abschätzung des Effekts von physischen und transitorischen Risiken auf das Kreditrisiko, welches das bedeutendste Risiko der Berlin Hyp darstellt, entwickelt.

Um den Einfluss der physischen Risiken zu bestimmen, wird regelmäßig eine Materialitätsanalyse durchgeführt. Für die Erstellung hat die Berlin Hyp einen Vertrag mit dem vdpResearch abgeschlossen und eine Naturgefahrenanalyse mit dem Analyse-Tool K.A.R.L. der Köln Assekuranz Agentur erhoben. Die Analyse umfasst Risikoschäden durch Sturm, Tornado, Flut, Starkregen, Sturmflut, Erdbeben, Hagel, Tsunami und Vulkan. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen (Stand 31.12.2023):

- → Das Objektportfolio ist auf aggregierter Ebene einem geringen physischen Risiko ausgesetzt
- → Der erwartete durchschnittliche Schaden pro Jahr beträgt rund 0,1 Prozent der aggregierten Verkehrswerte von 85,3 Mrd. € und entspricht damit 85,7 Mio. €
- → Das höchste relative Risiko besteht mit 0,29 Prozent in den Niederlanden, vor allem durch Risiken aus Sturm und Sturmflut
- → Naturgefahren mit dem höchsten absoluten Risiko sind Sturm mit 64,3 Mio. €, Tornado mit 5,8 Mio. € und Starkregen mit 4,7 Mio. €, insgesamt 87 Prozent des Risikos

Diese erwarteten Schadenszahlen werden in der entwickelten Methodik verwendet, um unter Annahmen, die unter anderem auch den Versicherungsstatus der Gebäude berücksichtigen, die zukünftigen Auswirkungen von Klimarisiken auf die Ausfallwahrscheinlichkeit unserer Kunden abzuschätzen.

Auch die Auswirkungen des transitorischen Klimarisikos auf das Kreditrisiko der Berlin Hyp werden mithilfe des Szenarioanalyse-Tools bewertet. Haupttreiber für Ratingveränderungen sind in diesem Fall Modernisierungskosten und steigende Energiepreise. Die geschätzten Modernisierungskosten über die nächsten 30 Jahre belaufen sich auf 8,01 Mrd. €. Die Verringerung gegenüber Ergebnissen aus den Vorjahren ist auf die in 2023 erheblich gesteigerte Transparenzquote zurückzuführen. Die daraus resultierten geringeren Schätzungen der EPC-Labels von Objekten mit konservativen Ansätzen führten zu einer Verbesserung der Verteilung der EPC-Labels. Dieser Prozess hat sich positiv aus die Modernisierungskosten ausgewirkt, da bereits gegenwertig mehr Objekte die EPC-Mindeststandards erfüllen und folglich nicht zu einem späteren Zeitpunkt modernisiert werden müssen.

Diese Kosten begründen nicht nur Risiken für die Berlin Hyp, sondern auch Geschäftschancen, z. B. in Form von nachhaltigen Finanzierungsprodukten wie dem Transformationskredit. Mehr dazu findet sich unter 3.4.2 Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten. Die Kombination der physischen und transitorischen Szenarioanalyse führt zu einem geschätzten Anstieg der Portfolio-PD[14] bis 2050 um 6 Basispunkte (bei einem Ausgangswert von 0,33 Prozent). Dieser Anstieg bewirkt keine Verschiebung des durchschnittlichen Portfolioratings. Das Klimarisiko dürfte also langfristig zu einem leichten Anstieg der Ausfallwahrscheinlichkeit und damit zu einem höheren Risiko für die Bank führen.

Der Bereich Risk Control hat die Methoden der Materialitätsanalyse auf die weiteren Risikoarten Markt- und Liquiditätsrisiko sowie auf nichtklimabezogene Umweltrisiken ausgeweitet. Für die genannten Risikoarten wurde zunächst eine detaillierte qualitative Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt, die nunmehr um quantitative Ansätze ergänzt wurde.

Bei der ESG-Analyse des Marktpreisrisikos wurden drei Risikoarten unterschieden – Marktpreisrisiko-Value-at-Risk (VaR), Zinsertragsrisiko und BP01. Es wurden die Auswirkungen einer Erhöhung der Spreads der Gegenparteien auf Gewinn und Verlust, Value at Risk und Zinsergebnis analysiert. ESG-Risiken wurden unter Anwendung einer Stressannahme für die Auslenkung der Credit-Spreads unter Verwendung der EZB-Klimastresstest-Schocks berechnet.

[14] PD steht für Probability of Default und stellt die Ausfallwahrscheinlichkeit dar. Die Portfolio-PD ist die obligogewichtete durchschnittliche Ausfallwahrscheinlichkeit des Portfolios, wobei für diese Analyse nur Ratings besser als 11 berücksichtigt werden, womit ca. 99 % des Portfolios abgedeckt sind.

Mit Hilfe der geschätzten Portfolio-PD wurden neue Zinssensitivitäten von Darlehen errechnet. Weder Klima- noch Umweltrisiko haben einen wesentlichen Einfluss auf das Marktpreisrisiko der Berlin Hyp.

Um die Auswirkungen von ESG-Effekten auf das Liquiditätsrisiko abzuschätzen, werden vier Risikoarten unterschieden – Beschaffungsrisiko, Survival Periods, Preisrisiko und Liquiditätsstressannahmen. Durch den verhältnismäßig kurzen Betrachtungszeitraum des Beschaffungsrisikos (30 Tage) und der Survival Periods (3 Monate) haben Klima- und Umweltstresstests keine spürbare Auswirkung, daher wurden sie bei der quantitativen Analyse vernachlässigt.

Um ESG-Effekte auf das Preisrisiko zu analysieren, wurden historische branchenübergreifende und öffentlich bekannt gewordene ESG-getriebene Ereignisse und die Auswirkungen auf Unternehmen analysiert. Dabei wurden potenzielle Auswirkungen einer Herabstufung des Berlin Hyp-Ratings sowohl um eine Stufe als auch um zwei Stufen auf das Preisrisiko simuliert und bewertet. Auch hier ist der Einfluss von Klima- und Umweltrisiko nicht wesentlich.

Diverse Umweltrisiken wurden im Rahmen der Weiterentwicklung mit angemessenen Ansätzen entsprechend der initial ermittelten Materialität bewertet: Je nach Datenverfügbarkeit wurden verschiedene Ansätze zur Berücksichtigung der Risiken gewählt. Bei der Analyse der Umweltrisiken Vulkan, Erdbeben und Tsunami liefert der Datenanbieter K.A.R.L. erwartete relative Schäden pro Jahr auf Objektebene für drei Szenarien. Diese werden mit Hilfe des Szenarioanalyse-Tools (s. o.) auf unser Kreditportfolio angewendet, um potenzielle PD-Shifts bis 2050 zu ermitteln. Mit Hilfe einer indexbasierten Analyse betrachten wir die Risiken Hitzestress, Trockenstress, Wasserstress, Waldbrand und Erdrutsch. K.A.R.L. liefert hier jeweils einen Risikoindex in vier Stufen („nicht relevant“ bis „hoch relevant“) für jedes Objekt aus unserem Portfolio für drei Szenarien. Die Umweltrisiken Verlust der Biodiversität und Umweltverschmutzung sowie Ressourcenknappheit werden anhand einer indexbasierten Wesentlichkeitsanalyse betrachtet. Um das Risiko der Ressourcenknappheit zu messen, werden die Indizes „Natural Resource Depletion“ und „Natural Resource Rent“ auf Länderebene verwendet. Bei der Betrachtung des Risikos des Verlusts der Biodiversität und Umweltverschmutzung würde das Risiko als wesentlich eingestuft werden, wenn die auf Länderebene verwendeten aggregierten Indizes EPI und NBI (National Biodiversity Index) und das auf Sektorebene verwendete ENCORE-Tool unser Kreditportfolio als betroffen einstufen würden. Dies ist nicht der Fall. Beide Umweltrisiken sind für das Risikoprofil der Bank nicht wesentlich. Die Umweltrisiken Epidemien und Pandemien sowie Pestizidbelastung werden nur qualitativ bewertet. Mit den Erfahrungen der zurückliegenden Pandemien erscheint die Berlin Hyp gut auf zukünftige pandemische Entwicklungen vorbereitet. Und da es sich bei der Berlin Hyp ausschließlich um einen Immobilienfinanzier handelt, stellt eine Pestizidbelastung kein Risiko dar.

Basierend auf den durchgeführten Analysen werden die genannten Risiken derzeit als nicht signifikant bewertet. Dies gilt auch für die meisten der betrachteten Risiken, für die die langfristige Entwicklung gemäß den Szenarien SSP1-2.6, SSP2-4.5 und SSP5-8.5 bis 2050 abgeschätzt werden kann. Eine Ausnahme bildet die Waldbrandgefahr, für die die Daten jedoch langfristig auf eine Zunahme des Risikos und ein Überschreiten der Signifikanzschwelle hindeuten. Weitere Analysen werden durchgeführt, sobald entsprechende Klimamodelldaten vorliegen.

1.6 Analyse wesentlicher Risiken nach CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (CSR-RUG)

GRI 201-2

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

Die Analyse operationeller Risiken (z. B. Interessenskonflikte, Reputationsrisiken, Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung) im Zusammenhang mit den nichtfinanziellen Aspekten hat ergeben, dass i. S. d. § 289c Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 und 4 HGB nach Anwendung der Nettomethode unter Berücksichtigung der Risikobegrenzungsmaßnahmen keine wesentlichen, mit der eigenen Geschäftstätigkeit, mit Geschäftsbeziehungen sowie mit Produkten und Dienstleistungen der Berlin Hyp verknüpfte Risiken identifiziert

wurden, die sehr wahrscheinlich schwerwiegende negative Auswirkungen auf die genannten Aspekte haben oder haben werden.

Das Nachhaltigkeitsrisiko/ESG-Risiko wirkt als Risikotreiber auf verschiedene Risikoarten. Das Nachhaltigkeitsrisiko wird als wesentlicher Risikotreiber für das Adressenausfall-/ Kreditrisiko eingestuft. Es wird geschätzt, dass das transitorische Klimarisiko langfristig die PD der Kreditnehmer über Modernisierungskosten und steigende Energiekosten materiell erhöht. Das Nachhaltigkeitsrisiko wird daher als wesentlich eingestuft. Die Ergebnisse dieser Analyse sind in der aktuell gültigen Risikoinventur von 2023 dargestellt.

Die Ermittlung, Bewertung, Steuerung und Überwachung der mit den fünf Nachhaltigkeitsaspekten nach CSR-RUG verbundenen nichtfinanziellen Risiken obliegt operativ den jeweils zuständigen Fachbereichen und übergreifend dem Risikomanagement. Arbeitsweise und Ergebnisse des Risikomanagements sind im Lagebericht unter III Chancen-, Prognose- und Risikobericht ausführlich beschrieben und werden hier deshalb nicht weiter ausgeführt.

1.7 Tiefe der Wertschöpfungskette
GRI 2-6, 3-3, 203-1, 203-2, 413-2, 414-1, 414-2
Die Wertschöpfungskette reicht von der Rohstoffproduktion über die Erstellung der Dienstleistung bis hin zum Recycling nach der Nutzung. Die Teile der Wertschöpfung, welche innerhalb der Berlin Hyp stattfinden, werden vom Einkauf und vom Umweltmanagement der Berlin Hyp verantwortet. Bedeutende Teile der Wertschöpfungskette liegen jedoch außerhalb der unmittelbaren Kontrolle. Hier will die Berlin Hyp Verantwortung übernehmen und im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung aktiv auf die Wertschöpfungskette einwirken. Aufgrund der langen Nutzungsdauer von Immobilien hat die Bank ein explizites Interesse daran, dass ihre Kunden Immobilien errichten bzw. erwerben und betreiben, deren Werthaltigkeit durch eine professionelle Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Kriterien langfristig gewährleistet wird.

Das Regelgeschäft der Berlin Hyp umfasst üblicherweise nur bestimmte Immobilienprojekte in europäischen High-Income-OECD[15]-Staaten[16]. In diesen Ländern gibt es vergleichbare hohe bis sehr hohe gesetzliche ESG-Standards. Sollten dennoch Geschäfte außerhalb Europas getätigt werden, orientiert sich die Berlin Hyp gemäß ihrer veröffentlichten Nachhaltigkeitsrichtlinie an international anerkannten Standards zu Umwelt- und Sozialauswirkungen wie z. B. dem Forest Stewardship Council (FSC), dem Programme for the Endorsement of Forest Certification (PEFC) oder vergleichbaren Standards[17], wobei die eigenen gesetzten Standards über die Erfüllung dieser Anforderungen hinausgehen. Negative Auswirkungen auf lokale Gemeinschaften, z. B aufgrund von Produktionstätigkeiten, entstehen unmittelbar bei der Tätigkeit als gewerblichem Immobilienfinanzierer nicht. Die Bank berücksichtigt im Prüfprozess ESG-Faktoren gemäß ihrer geltenden Nachhaltigkeitsrichtlinie. Programme für die Bewertung derartiger Auswirkungen existieren daher nicht.

Von allen wesentlichen Lieferanten fordert die Berlin Hyp, sich an den Erfordernissen der zehn Prinzipien des UN Global Compact zu orientieren. Als wesentlich definiert die Berlin Hyp ihre zehn umsatzstärksten Lieferanten sowie alle Lieferanten, mit denen langfristige Geschäfte z. B. in Form von Rahmenverträgen abgeschlossen werden. Halbjährlich erfolgt eine Überprüfung dieser wesentlichen Lieferanten hinsichtlich der Einhaltung der ESG-Vorgaben der Berlin Hyp. Das zur Prüfung verwendete RepRisk-Tool deckt mehrheitlich die größten Kunden ab, und im Ergebnis zeigen die im RepRisk-Tool verfügbaren Lieferanten zum 31. Dezember 2023 ein RepRisk-Rating von A bis AAA: also ohne Vorkommnisse. Für alle weiteren wesentlichen Lieferanten sind der Berlin Hyp ebenfalls keine negativen Indikationen bekannt.

Pro Quartal wird ein KPI ermittelt, der darstellt, wie viele Lieferanten die Anlage E Nachhaltigkeitsvereinbarung unterzeichnet haben. Inhaltlich umfasst die Nachhaltigkeitsvereinbarung bspw. die Verpflichtung zur Einhaltung von sozialen und ethischen Standards gemäß internationaler Konventionen (bspw. der internationalen Arbeitsorganisation der UNO), freie Wahl der Beschäftigung, Vereinigungsfreiheit, Diskriminierungsverbote sowie Einhaltung von Standards zu Gesundheit, Sicherheit und annehmbare Lebensbedingungen. Die

[15] Die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) ist eine internationale Organisation, die sich für Wohlstand, Gerechtigkeit, Chancen und bessere Lebensqualität einsetzt. Quelle: www.oecd.org/ueber-uns/
14 Deutschland, Frankreich, Benelux und Polen
[16] Deutschland, Frankreich, Benelux und Polen
[17] https://www.berlinhyp.de/files/media/corporate/ueber-uns/nachhaltigkeit/berichterstattung-und-richtlininen/2022-12-09-bhyp-br-nachhaltigkeitsrichtlinie-deusch.pdf

Unterzeichnung gilt für Werk- und Dienstleistungsverträge und ist seit dem 1. Januar 2022 verpflichtend. Dies erfolgt mittels Prüfung der relevanten Vertragstypen in der Vertragsdatenbank. Ergebnis: 56 Prozent aller relevanten Verträge haben im Berichtszeitraum den Abschluss der Anlage E in der Vertragsdatenbank dokumentiert. Damit ist eine leichte Steigerung zum Wert von 2022 zu verzeichnen.

Im Berichtszeitraum bis Dezember 2023 wurden 8 ausgereichte Fragebögen durch neue Dienstleister oder Lieferanten beantwortet. Der Berlin Hyp ist hierbei keine Verletzung der Kriterien bekannt geworden. Im Rahmen des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes hat der Lenkungsausschuss der LBBW beschlossen, uns als Tochtergesellschaft einzubeziehen.

2 Prozessmanagement

2.1 Verantwortung

GRI 2-14, 2-15

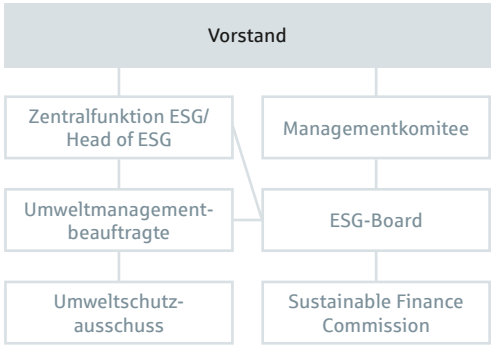
Nachhaltigkeit ist in der Berlin Hyp bereits seit Jahren bereichsübergreifend verankert. Dies wird durch das Zusammenspiel von Vorstand, ESG-Zentralfunktionen, Sustainable Finance Commission (SFC) und Managementkomitee sowie dem ESG-Board, bestehend aus ständigen Vertretern der Bereiche, sowie dem Vorstandsvorsitzenden im Vorsitz gewährleistet. Zur Sicherstellung der zielgerichteten und sachgerechten Umsetzung des unter 1.1. genannten ESG-Umsetzungsfahrplans inkl. der strategischen Ausrichtung sowie der Bearbeitung künftiger Fragestellungen im Kontext von ESG wurde die bestehende ESG-Governance der Bank überprüft und überarbeitet.

Zentrale Elemente der ESG-Governance der Berlin Hyp bilden dabei

- die dezentrale fachliche Verankerung der grundsätzlichen Verantwortung zur Integration und Bearbeitung von ESG-Themen in den jeweiligen Fachbereichen sowie
- die Etablierung zweier übergeordneter Querschnittsfunktionen in Form von Zentralfunktionen, welche als Nachhaltigkeitstreiber des ESG-Zielbilds sowie als übergeordnete Koordinatoren des definierten ESG-Umsetzungsfahrplans und neuer, bereichsübergreifender ESG-Themen auftreten und sicherstellen, dass alle ESG-bezogenen Maßnahmen in der Berlin Hyp transparent gemacht werden sowie im Bedarfsfall miteinander verzahnt und aufeinander abgestimmt werden
- Übergeordnet werden bankenweit Projekte zu ESG-Themen umgesetzt; dazu zählen das Dekarbonisierungsprojekt (Netto-Null-Governance) und die Implementierung der CSRD in Abstimmung mit der LBBW

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

Organisationsstruktur Umweltmanagementsystem (UMS) Berlin Hyp AG



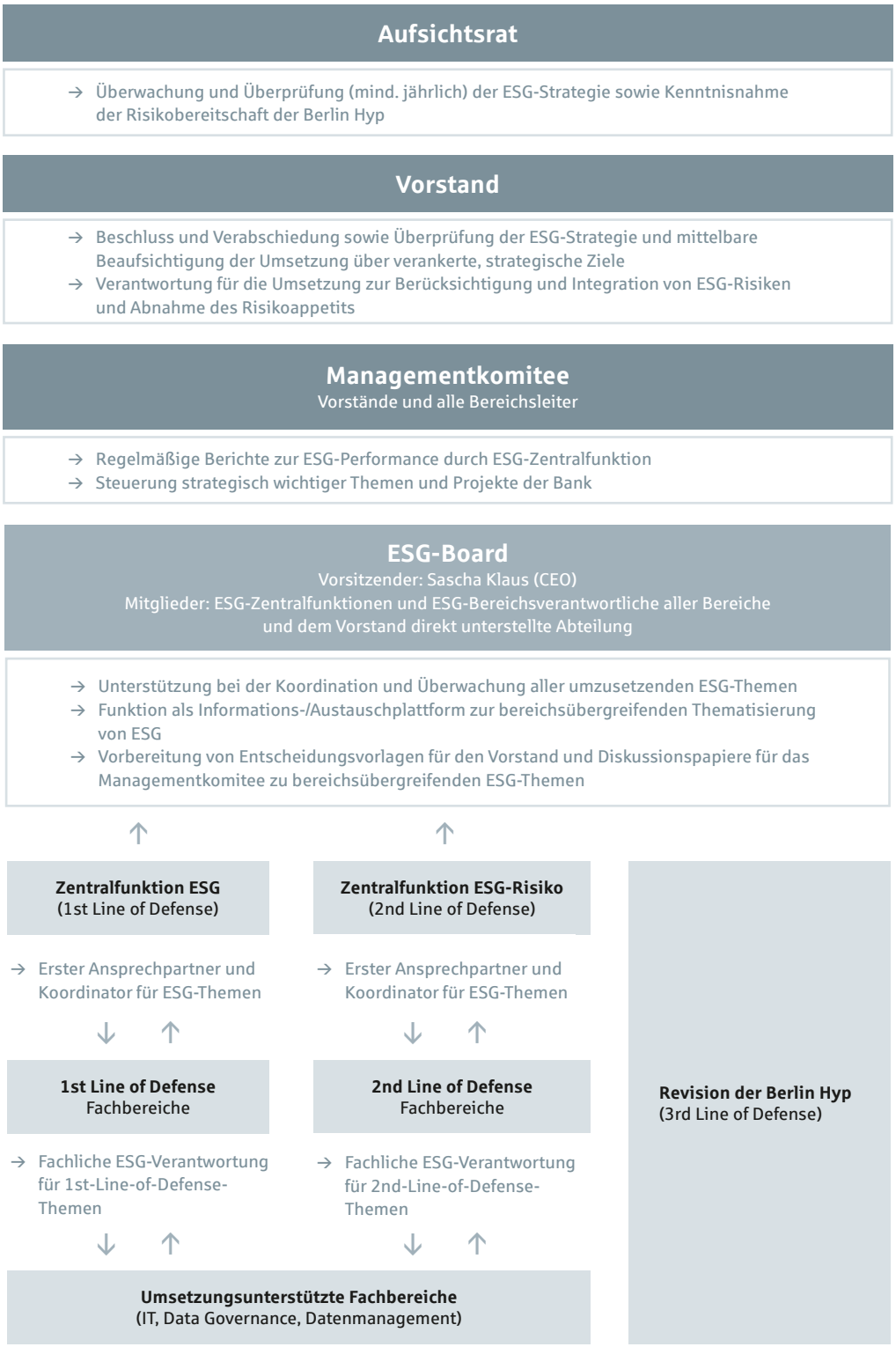
Innerhalb der SFC, welche darauf abzielt, Nachhaltigkeitsaspekte gezielt in die Finanzierungsaktivitäten und -entscheidungen der Berlin Hyp zu integrieren, werden Strategien und Richtlinien der Bank so weiterentwickelt, dass die Bank ihre Ambitionen im Nachhaltigkeitskontext unter Berücksichtigung finanzieller Ziele erreicht. Die SFC setzt sich aus Fachbereichen zusammen, die an der Wertschöpfungskette der Finanzierung/Refinanzierung beteiligt sind: Kredit, Portfoliomanagement, Treasury, Vertrieb und Wertermittlung. Zum anderen sind auch das Risikocontrolling und die Unternehmensstrategie in ihrer Rolle als Zentralfunktionen Mitglied und leiten das SFC. Unterstützend sind die Bereiche Kernprozessstrategie und Datenmanagement vertreten. Die SFC tagt mindestens einmal pro Quartal.

Der Umweltschutzausschuss ist ein bereichsübergreifendes, umweltschutzbezogenes Kontroll- und Informationsgremium innerhalb des Umweltmanagementsystems und stellt eine weitere themenspezifische Fachgruppe (hier: Betriebsökologie), bei Bedarf unter Teilnahme der ESG-Zentralfunktion und weiterer Bereiche ähnlich der Sustainable Finance Commission,

dar. Der Betriebsrat ist im Umweltschutzausschuss vertreten und wird dort kontinuierlich informiert.

Im Rahmen seiner gesetzlichen Kontrollfunktion kontrolliert der Aufsichtsrat auch die Nachhaltigkeitsberichterstattung.

Der Aufsichtsrat hat Regelungen zum Umgang mit Interessenkonflikten im Aufsichtsrat und Vorstand getroffen, um Interessenkonflikte vorzubeugen. Im Berichtsjahr 2023 haben sich keine Interessenkonflikte ergeben.



Seit dem 1. Juli 2022 ist die Berlin Hyp eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW). Im Rahmen des strukturierten Austausches zwischen den beiden Häusern wird eine formelle Arbeitsgruppe unter Leitung der Berlin Hyp etabliert. Ein relevanter Themenschwerpunkt widmet sich auch der Nachhaltigkeit. In diesem sogenannten „ESG Content Hub" liegt der Fokus auf der Ermittlung und der Realisation von Werttreibern im Immobilien-Franchise. Konkret werden strategische Fragestellungen wie z. B. die Begleitung der grünen Transformation sowie bezahlbares Wohnen in der Immobilienwirtschaft und die Angleichung der Kriterien für Green Buildings, Social Assets und Reporting behandelt.

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

In den folgenden Dokumenten und Richtlinien sind die für eine nachhaltige Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp maßgeblichen Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen dokumentiert:

- → Code of Conduct
- → Nachhaltigkeitsrichtlinie
- → Richtlinie zur Gleichstellung: Equal Opportunities Policy
- → Richtlinie zum Umweltmanagementsystem
- → Anlage zum Rahmenvertrag zur Nachhaltigkeit von Lieferanten und Dienstleistern
- → Richtlinie zur Kommunikation mit Stakeholdern
- → Richtlinie Lobbying
- → Richtlinie zum Umgang mit steuerrechtlichen Anforderungen
- → Richtlinie zum verantwortungsvollen Umgang mit Kunden in Zahlungsschwierigkeiten
- → Richtlinie für den verantwortungsvollen Umgang mit Kunden

Während des Berichtsjahres wurde die Richtlinie zur nachhaltigen Beschaffung in die Nachhaltigkeitsrichtlinie eingegliedert.

2.3 Kontrolle – Due Diligence
Im Rahmen der quartalsweisen ESG-Managementberichterstattung wesentlicher Organisationseinheiten, namentlich Unternehmensstrategie, Treasury, Portfoliomanagement (Vertriebs- und Produktsteuerung) sowie Risk Control, werden dem Vorstand der Bank die relevanten nichtfinanziellen Kennzahlen vorgelegt. Das Dokument fungiert als Fortschrittsbericht mit Blick auf die Umsetzungsschritte der strategisch relevanten ESG-Themen. Der Aufsichtsrat wird durch den Vorstand auf Basis der ESG-Managementberichterstattung periodisch informiert.

2.4 Beteiligung von Anspruchsgruppen
GRI 2-28, 2-29, 413-1
Für die Berlin Hyp sind insbesondere Stakeholder relevant, die direkt oder indirekt durch die Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp betroffen sind und deren Ansichten sowie Handlungen einen direkten oder indirekten Einfluss auf die Geschäftstätigkeiten der Berlin Hyp haben. Dies sind insbesondere Kunden, Mitarbeitende, Gesellschaft, Mitbewerber, Investoren und Eigentümer. Die Relevanzbeurteilung der Stakeholder wird bei Bedarf durch das Nachhaltigkeitsmanagement vorgenommen.

Um Vorstellungen und Ansprüche der Stakeholder im Kontext der Nachhaltigkeit frühzeitig erkennen sowie angemessen reagieren zu können, nutzt die Berlin Hyp die etablierten Gesprächsformate mit den wichtigsten gesellschaftlichen Gruppen. Der Dialog mit Anspruchsgruppen selbst ist Bestandteil der täglichen Geschäftsprozesse, beispielsweise in Form von Kundengesprächen, Mitarbeitendenbefragungen oder durch die Mitarbeit in Gremien von Verbänden.

Darüber hinaus nutzt die Berlin Hyp folgende Formate (digital und physisch):

- → Kundenzufriedenheitsanalysen
- → Kundenfeedback nach Dealabschluss
- → Kundenveranstaltungen
- → Beschwerdemanagement für Kunden
- → Dialogveranstaltungen des Vorstands mit allen Mitarbeitenden
- → Mitarbeitendenbefragung zur Gefährdungsbeurteilung für psychische Belastungen
- → Mitarbeitendenbefragung zur Zufriedenheit mit Vorgesetzten und Berlin Hyp als Arbeitgeber durch Betriebsrat

- → Mitarbeitenden-Informationsveranstaltung (z. B. „Punkt10 Dialog“ und „B-One Lunch“)
- → Betriebsversammlungen
- → Austausch mit dem Betriebsrat im Rahmen der gesetzlichen Konsultations- und Informationspflichten
- → Austauschformate mit Fach- und Führungskräften
- → Investoren-Roadshows
- → Gremien- und Verbandsarbeit
- → Round-Table-Gespräche mit Vertretern der Branche
- → Regelmäßiger Austausch mit den Rating- und Nachhaltigkeitsagenturen
- → ESG-Board
- → Strategiedialog
- → Managementkomitee
- → Teilnahme an Panels durch Vorstände und Führungskräfte
- → Messeteilnahmen

Die Mitarbeitenden der Berlin Hyp bringen ihre Erfahrungen und ihr Fachwissen regelmäßig in einer Reihe von Institutionen ein. Dadurch stellt die Berlin Hyp gleichzeitig auch sicher, dass sich das Unternehmen an den aktuellen Branchenstandards orientiert – inklusive der Standards zur Nachhaltigkeit.

Die Berlin Hyp ist unter anderem Mitglied in folgenden Verbänden und Interessengruppen:

- → Appraisal Institute
- → Arbeitgeberverband des privaten Bankgewerbes e. V.
- → Arbeitsgemeinschaft der Betriebsräte der Immobilien und Pfandbriefbanken
- → BFW – Bundesverband Freier Immobilien und Wohnungsunternehmen e. V.
- → BME e. V.
- → Climate Bonds Initiative
- → DGNB – Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
- → DSGV – Deutscher Sparkassen- und Giroverband e. V.
- → DV – Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.
- → DVFA – Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und AssetManagement
- → ESG Circle of Real Estate (ECORE)
- → GIF – Gesellschaft für Immobilienforschung e. V.
- → HypZert – Immobiliengutachter für die Bewertung von Hypothekendarlehen
- → ICG Social Impact Investing-Initiative
- → IHK – Klimainitiative
- → Madaster Germany – Online-Register für Materialien und Produkte zur Realisierung kreislauffähiger Gebäude und Wiederverwendung von Materialien
- → RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors
- → ULI – Urban Land Institute
- → UNEP FI – United Nations Environment Programme Finance Initiative
- → UNGC – United Nations Global Compact
- → vdp – Verband deutscher Pfandbriefbanken e. V.
- → VfU – Verein für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten e. V.
- → ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.

Darüber hinaus nimmt die Berlin Hyp auch an den Treffen unterschiedlicher Arbeitskreise und Ausschüsse der oben genannten Verbände bzw. Interessenvertretungen zum Thema Nachhaltigkeit teil. Dazu gehören insbesondere:

- → Arbeitskreis Corporate Social Responsibility des ZIA
- → Arbeitskreis Sustainable Finance des ZIA
- → Arbeitskreis Nachhaltigkeit des VfU
- → Arbeitskreis UN Global Compact (SDG Accelerator)
- → Stab Nachhaltigkeit des DSGV
- → Arbeitsgruppe zum Basisprojekt Taxonomie und Berichtswesen des DSGV

3 Nachhaltigkeitsaspekte

3.1 Belange der Beschäftigten

GRI 2-7, 2-8, 2-30, 3-3, 401-1, 401-2

Damit die Berlin Hyp auch in Zukunft erfolgreich ist, wird das Unternehmen weiter in seine Mitarbeitenden investieren. Ihr Engagement und ihre Mitarbeit sind maßgeblich für die Bewältigung der Nachhaltigkeitsherausforderungen, die vor uns allen liegen. Nachhaltig motivierte und qualifizierte Mitarbeitende sind das Kapital für die zukünftigen Aufgaben.

Grundlage für die Belange der Beschäftigten ist die Personalstrategie, die die Unternehmensstrategie der Berlin Hyp unterstützt und gemeinsam mit den entsprechenden Richtlinien und Prozessen den internen Rahmen für die im Folgenden aufgeführten Einzelaspekte abdeckt.

Die Berlin Hyp setzt nur sehr wenige Leiharbeitnehmer ein, fünf zum Stichtag 31.12.2023. Der Einsatz weiterer externer Mitarbeitenden obliegt jedem einzelnen Fachbereich eigenverantwortlich. Es gibt keine Evidenzstelle in der Bank.

Auf tariflicher Basis sind zum 31. Dezember 2023 25 % (31.12.2022: 28 %, 31.12.2021: 30 %) der Beschäftigten angestellt. Der im Branchenvergleich höhere Anteil an außertariflich Beschäftigten zeigt, dass die Tätigkeiten in der Berlin Hyp als spezialisierte Pfandbriefbank eine hohe Expertise erfordern.

Die Anzahl der Vollzeitäquivalenten im Berichtsjahr belief sich auf 586,3 Mitarbeiter und 9,5 Nachwuchskräfte.

Die Arbeits- und Beschäftigungsbedingungen der außertariflich Beschäftigten werden bezüglich der Dauer der Arbeitszeit, Urlaub, Krankengeldzuschuss und Arbeitsbefreiung entsprechend des Tarifvertrages für das private Bankgewerbe festgelegt.

Mitarbeitende nach Region[1]

		31.12.23	31.12.22	31.12.21
Anzahl der Mitarbeitenden		606	570	557
	davon in Berlin	544	512	500
	davon in deutschen Geschäftsstellen	47	43	43
	davon in Polen	4	4	4
	davon in den Niederlanden	8	7	6
	davon in Frankreich	4	4	4

[1] Zum 31.12.2022 wurde die Datenbasis zur Berechnung der Personalkennzahlen verändert. Statt wie bisher „Gesamtpersonal ohne Vorstand" ist ab diesem Zeitpunkt die Anzahl der „aktiven Beschäftigten" (ohne Vorstand, Werkstudierende, Dual Studierende, Praktikanten, Beschäftigte in ruhenden Arbeitsverhältnissen und sonstige freigestellte Beschäftigte) Datenbasis. Vorperiodenwerte sind mit der veränderten Datenbasis neu berechnet worden.

Mitarbeitende nach Geschlecht und Beschäftigungsverhältnis

	Frauen			Männer		
	31.12.23	31.12.22	31.12.21	31.12.23	31.12.22	31.12.21
Anzahl der Mitarbeitenden	284	268	272	322	302	285
davon befristete Verträge	8	8	2	10	5	3
Vollzeit	216	189	182	303	286	269
Teilzeit	68	79	90	19	16	16
Tariflich Beschäftigte	91	96	106	63	62	60
Außertariflich Beschäftigte	193	172	166	259	240	225

Anteil der Altersgruppen an der Gesamtfluktuationsrate
in %

	2023	2022	2021
Altersgruppe			
< 25	–	1,9	–
25 – 30	8,6	3,7	6,9
31 – 40	14,3	24,1	17,2
41 – 50	17,1	22,2	6,9
51 – 60	48,6	37,0	48,3
> 60	11,4	11,1	20,7

Neueinstellungen nach Altersgruppe[1]

	Frauen			Männer		
	2023	2022	2021	2023	2022	2021
Mitarbeitende						
< 25	–	–	–	–	–	1
25 – 30	2	2	4	6	3	4
31 – 40	13	5	3	12	22	9
41 – 50	7	5	3	8	12	5
51 – 60	5	2	–	6	1	–
> 60	–	–	–	2	2	–
Trainees						
< 25	–	2	1	1	4	2
25 – 30	2	4	1	7	3	1
31 – 40	–	–	–	1	–	1
41 – 50	–	–	–	–	–	–
51 – 60	–	–	–	–	–	–
> 60	–	–	–	–	–	–

[1] Alter bei Eintritt

Einstellungen nach Geschlecht

	Frauen			Männer		
	2023	2022	2021	2023	2022	2021
Mitarbeitende	27	14	10	34	40	19
Trainees	2	6	2	9	7	4

Basierend auf durchschnittlich 593,4 Beschäftigten lag die Fluktuationsquote im Berichtsjahr 2023 bei 5,9 Prozent (2022: 9,4 Prozent, 2021: 5,1 Prozent). Davon betreffen 42,9 Prozent (15) weibliche und 57,1 Prozent (20) männliche Beschäftigte. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit liegt bei 15,2 Jahren. Auffällige Unterschiede zwischen Regionen gibt es nicht.

Die Fluktuationsquote ist in erster Linie geprägt durch altersbedingte Austritte (Rente bzw. Vorruhestand). Die ungewollte Fluktuation (Kündigungen von Mitarbeitenden) bewegt sich in einem moderaten Bereich, wobei in 2022 ein post-corona-bedingter Anstieg zu verzeichnen war.

3.1.1 Förderung eines offenen und fairen Arbeitsklimas

GRI 401-3, 402-1, 405-1, 405-2, 406-1, 407-1

Die Ambition der Bank ist es, den Beschäftigten einen langfristig attraktiven Arbeitsplatz mit Gestaltungsfreiraum und Entwicklungspotenzial zu bieten. Die Berlin Hyp versteht sich als Unternehmen, in dem die Entwicklung des Potenzials jedes Beschäftigten unabhängig von Funktion und Hierarchieebene möglich und im Sinne des Unternehmenserfolgs notwendig ist. Die Beschäftigten erhalten den dafür nötigen Rahmen, um ihre Entwicklung selbstverantwortlich mit aktiver Unterstützung ihrer Führungskräfte voranzutreiben.

In der Gestaltung von Veränderungsprozessen verfolgt die Bank einen partizipativen Ansatz, der die Beteiligung und damit die Identifikation der Belegschaft mit den Neuerungen stärkt. Beispiele sind hier z. B. Communities, Arbeitsgruppen, die Rolle als Markenbotschafter*innen oder die Beteiligung beim Aufbau der neuen Arbeitswelten B-One in unserem Neubauvorhaben für die neue Zentrale der Bank. Bei Stellenbesetzungen geht es darum, Personen zu gewinnen, die zusätzlich zu ihrer Qualifikation auch das passende Mindset zur aktiven Gestaltung der Werte und der Unternehmenskultur mitbringen. Die systematische Personalplanung liegt in der Verantwortung des Personalbereichs. Um die Planung aktuell und realistisch zu halten, werden Megatrends (z. B. Digitalisierung/Automatisierung, alternde Gesellschaft, Wissenskultur, Individualisierung), die Entwicklungen in neuen und etablierten Geschäftsfeldern sowie die Anforderungen aus der Regulatorik berücksichtigt. In der Bank werden neue Stellenprofile und Führungsansätze implementiert, die aus identifizierten Trends und den Bedarfen der Kunden und Beschäftigten hervorgehen.

Zur Deckung des Personalbedarfs werden interne und externe Ressourcen genutzt. Offene Stellen werden immer intern und im Bedarfsfall extern ausgeschrieben. Durch die Einstellung von Trainees, Dual Studierenden, Werkstudierenden und das Angebot von Praktikumsstellen werden Nachwuchskräfte gewonnen. Diesbezüglich gibt es eine Vielzahl von anschließenden Übernahmen in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis und eine entsprechende Entwicklung von der Nachwuchskraft hin zum Professional. Neben dem Traineeprogramm bietet die Berlin Hyp auch den Direkteinstieg nach Studienabschluss an. Die seit 2023 etablierte Position des HR Business Partner für Nachwuchskräfte begleitet und entwickelt zielgruppenorientiert die Nachwuchskräfte der Berlin Hyp, um diesen langfristige Perspektiven innerhalb der Bank aufzuzeigen.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Personalausstattung der Bank wird das Verfügbarkeitsrisiko für vakante Stellen insgesamt als steigend, aber in Summe noch moderat eingeschätzt. Um mehr Bewerbungen zu generieren, wurden die Stellenausschreibungen qualitativ optimiert. Die Benefits wurden in ihrer Gestaltung überarbeitet, um die Attraktivität für Bewerberinnen zu steigern. Die Themen „Active Sourcing“ und „Onboarding“ sind seit 2021 strategisch verankert. Neue Beschäftigte werden im Rahmen des Onboardings bereits vor dem ersten Arbeitstag im Unternehmen eingebunden (z. B. persönliche Vorstellung im Intranet, regelmäßige Kommunikation bis zum Start). Der Bereich Personal bietet den Fachbereichen Hilfestellungen bei der Planung zur Einarbeitung und bei der Vorbereitung aller notwendigen Anträge für Zugänge und Hardware an. Ziel ist es, den neuen Beschäftigten von Beginn an ein positives Willkommensgefühl zu vermitteln. Die Position des Talent Acquisition Managers, welche 2023 etabliert wurde, um die Strategie zur nachhaltigen Personalbeschaffung weiter auszubauen, bestehende Prozesse auf den Prüfstand zu stellen und zu optimieren, konnte bestehende Besetzungsverfahren professionalisieren. Dies führte auch extern in Arbeitgeberbewertungsportalen zu einer positiven Entwicklung der Kandidatenerfahrungen. Darüber hinaus konnte durch gezielte Ansprache über Karrierenetzwerke eine Stellenbesetzung verzeichnet werden. Das Active Sourcing wurde durch das Talent Acquisition Management regelmäßiger in den Fokus genommen, dabei wurde eine moderate Rücklaufquote erreicht. Im Jahr 2023 konnte im Vergleich zum Vorjahr eine höhere Anzahl an Bewerbungseingängen verzeichnet werden. Aufgrund der stetig wachsenden Anforderungen bei der Besetzung von Stellen und um die strategische Ausrichtung des Recruitings weiter voranzutreiben, ist 2024 die Einstellung eines weiteren Talent Acquisition Managers geplant. Zusätzlich ist die Überarbeitung der Karriereseite geplant, um diese weiter auszubauen und zielgruppengerechter zu gestalten.

Die Anzahl von Plätzen in den Ausbildungsprogrammen hat sich im Berichtsjahr entsprechend den Bedarfen der Zielgruppen und der Berlin Hyp entwickelt. Die Ausbildungsplätze konnten mit passenden Nachwuchskräften besetzt werden. Im Fokus steht dabei ein nachhaltiges Nachwuchsmanagement. Das heißt, dass Einstellungen einerseits zu den quantitativen und qualitativen Bedarfen der Bank sowie andererseits auch zu den Karrierevorstellungen und Potenzialen der jungen Talente passen müssen. Im Ergebnis befanden sich im Berichtsjahr 20 Trainees und 5 Dual Studierende (2022: 19 Trainees und 4 Dual Studierende, 2021: 12 Trainees und 4 Dual Studierende) in einem Ausbildungsprogramm.

Die Führungskräfte haben eine besondere Rolle bei der Umsetzung des unternehmerischen Leitbilds und tragen zur Unterstützung der Beschäftigten bei der Entwicklung entlang ihrer individuellen Berufs- und Lebensphasen bei. Die Anforderungen an die Führungskräfte der Bank wurden im Kompetenzmodell der Berlin Hyp konkretisiert. Das Kompetenzmodell der Bank umfasst die Fähigkeiten, Fertigkeiten und Verhaltensanforderungen an die Belegschaft, die die Bank in einem dynamischen Umfeld für die Umsetzung ihres strategischen Leitbilds benötigt. Zur Analyse und Entwicklung der (Zusammen-)Arbeit innerhalb der Teams wird 2024 ein neues Unterstützungstool ausgerollt. Mehr dazu findet sich unter 3.1.2 Wellbeing und Entwicklungsmöglichkeiten.

Digitalisierung und Automatisierung verändern ganz konkret die Arbeitsbedingungen. Neue Arbeitswelten und mobile technische Ausstattung tragen dazu bei, die Belegschaft in ihrem Arbeitsalltag zu entlasten und ihr eine höhere Flexibilität zu ermöglichen. Dies war insbesondere in der Corona-Pandemie ein Erfolgsfaktor für die Berlin Hyp. Im Fall von notwendigen Kontaktreduzierungen und Abstandsregeln konnten die Beschäftigten Formen der Kommunikation und Zusammenarbeit jederzeit digital oder hybrid wahrnehmen. Dies prägt auch nach der Corona-Pandemie den Arbeitsalltag und wirkt sich positiv auf die Work-Life-Balance sowie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf aus. Um die Flexibilität der Beschäftigten weiterhin zu erhöhen, ist es seit Q3 2023 möglich, bis zu 15 Tage im Kalenderjahr aus dem europäischen Ausland zu arbeiten.

Im Rahmen des jeweils halbjährlich erstellten HR-Reportings werden personalwirtschaftliche Kennzahlen aufbereitet und dem Vorstand und den Bereichsleitungen zur Verfügung gestellt. Die Kennzahlen werden regelmäßig auf ihre Relevanz geprüft und ggf. angepasst.

Geschlechtsspezifische Altersstruktur
pro Kopf

	Frauen			Männer		
Altersgruppe	31.12.23	31.12.22	31.12.21	31.12.23	31.12.22	31.12.21
< 25	1	–	1	3	4	3
25 – 30	18	19	16	27	17	14
31 – 40	44	32	30	77	71	64
41 – 50	86	93	109	93	87	87
51 – 60	130	119	109	109	112	107
> 60	5	5	7	13	11	10

Allgemeine Altersstruktur
in %

Altersgruppe	31.12.23	31.12.22	31.12.21
< 25	0,7	0,7	0,7
25 – 30	7,4	6,3	5,4
31 – 40	20,0	18,1	16,9
41 – 50	29,5	31,6	35,2
51 – 60	39,4	40,5	38,8
> 60	3,0	2,8	3,1

Rechte der Beschäftigten

Die Beschäftigten der Berlin Hyp sind nahezu ausschließlich in Deutschland tätig und unterliegen daher neben den EU-Regelungen den deutschen Vorschriften zum Arbeitsrecht, zur betrieblichen Mitbestimmung und den Rechten zur Koalitions- und Vereinigungsfreiheit.
Die auf tariflicher Basis angestellten Personen genießen darüber hinaus unmittelbar den Schutz der tarifvertraglichen Bestimmungen, da die Berlin Hyp Mitglied des tarifschließenden Arbeitgeberverbandes ist. Im Falle wesentlicher betrieblicher Veränderungen gelten alle Mitteilungsfristen, wie sie sich aus dem Arbeitsrecht und dem Mitbestimmungsgesetz ergeben. Wesentliche betriebliche Veränderungen sind zudem Gegenstand der Abstimmungen zwischen Unternehmensleitung, Wirtschaftsausschuss und Betriebsrat. Die Berlin Hyp hält prinzipiell alle arbeitsrechtlichen Vorgaben der Länder ein, in denen sie tätig ist.

Durch eine Reihe von Vereinbarungen mit dem Betriebsrat hat die Berlin Hyp wichtige Sachverhalte zu Rechten der Beschäftigten über die gesetzlichen Anforderungen hinaus geregelt, unter anderem zur Ordnung des Betriebes, zur betrieblichen Altersversorgung und zum mobilen Arbeiten. Der Betriebsrat hat das Recht, die Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen zu überwachen.

Folgende betriebliche Leistungen werden für alle Vollzeit- und Teilzeitbeschäftigten angeboten:

- → betriebliche Altersversorgung durch Beiträge des Unternehmens
- → Zuschuss der Berlin Hyp zur Mittagsverpflegung
- → Deutschlandticket Job mit Arbeitgeberzuschuss
- → freiwillige Unfallversicherung
- → Employer Assistance Program (EAP) – umfassendes Beratungs- und Vermittlungsangebot für Beschäftigte und deren Angehörige
- → Poolfahrräder für die Pausen und dienstliche Fahrten zu Terminen
- → Social Responsibility Day
- → Hinterbliebenenversorgung (Sterbegeld)

Im Vergleich zum Vorjahr sind die folgenden Änderungen in Kraft getreten:

Social Responsibility Day:
Ein sozial engagierter Tag pro Jahr ist für jeden Mitarbeitenden der Berlin Hyp möglich. Der soziale Tag kann in einer beliebigen, selbstausgewählten sozialen, karitativen, kirchlichen oder staatlichen Organisation (z. B. Kinderhaus Berlin – Mark Brandenburg e. V. etc.) durchgeführt werden. Die Inanspruchnahme ist freiwillig. Die Möglichkeit zur Durchführung des sozialen Tages besteht bereits seit 2014, wurde jedoch redaktionell noch nicht aufgenommen.

Inflationsausgleichsprämie:
Die Inflationsausgleichsprämie wurde im November 2022 mit Wirkung zum 01.12.2022 gemäß einer Betriebsvereinbarung abgeschlossen. Die Prämie wurde in zwei Auszahlungen gezahlt (mit der Gehaltsabrechnung Dezember 2022 und Februar 2023). Daher wird die Prämie im Bericht 2022 aufgelistet und wurde für das Jahr 2023 vernachlässigt, da lediglich die Auszahlung stattfand.

Deutschlandticket Job:
Das vorherige Modell des BVG-Firmentickets mit dem 5 %-Rabattanteil seitens der BVG wurde zum 01.01.2023 durch die Einführung des BVG-Firmenticketmodells mit dem Arbeitgeberzuschuss abgelöst. Zum 01.05.2023 erfolgte die Umstellung auf das Deutschlandticket Job weiterhin mit einem Arbeitgeberzuschuss. Zum 01.07.2023 wurde mit dem Vorstand beschlossen, die vollen Kosten für das Deutschlandticket Job zu übernehmen. Mit dieser Maßnahme senden wir ein klares Signal in Richtung Mobilitätswende und fördern die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs.

Im Rahmen zusätzlicher Leistungen der Berlin Hyp an ihre Beschäftigten ist die Altersversorgung ein wichtiger Baustein. Daher gibt es mehrere verschiedene betriebliche Versorgungssysteme, die sich aus der Historie des Unternehmens ergeben. Es handelt sich dabei um Direktzusagen der Berlin Hyp, die komplett durch das Unternehmen finanziert werden. Gewährt werden je nach Versorgungsordnung Altersrente, vorgezogene Altersrente, Invalidenrente, Witwenrente sowie Waisenrente. Die Regelungen bezüglich der Altersversorgung gelten nur für alle unbefristet angestellten Beschäftigten.

Für detaillierte Informationen zu den Verbindlichkeiten und zu Erläuterungen zu den Pensionsrückstellungen siehe Anhang des Jahresabschlusses zum Geschäftsjahr 2023 unter dem Abschnitt „Rückstellungen“.

Chancengerechtigkeit

Die Berlin Hyp ist der festen Überzeugung, dass Vielfalt Vorteile aus Gegensätzen schafft. Im Interesse eines nachhaltigen Unternehmenserfolgs empfindet sie die Gemeinsamkeiten und Unterschiede ihrer Beschäftigten als bereichernd und wertschätzt jeden Mitarbeitenden. Diese Haltung wurde im 2022 angepassten Kompetenzmodell der Berlin Hyp unter anderem über die Kompetenz „Empathische Zusammenarbeit“ und die dazugehörigen Verhaltensanker, die eine wertschätzende, faire und auf Chancengleichheit sowie Gleichbehandlung basierende Zusammenarbeitskultur in den Mittelpunkt stellen, aufgegriffen. Dies wird beispielsweise durch die Unterzeichnung der Charta der Vielfalt unterstrichen. Der Code of Conduct der Berlin Hyp gibt den Beschäftigten und Geschäftspartnern in diesem Zusammenhang klare Orientierung für das tägliche Handeln. Seit 2021 hat die Berlin Hyp eine Equal Opportunities Policy erlassen, deren Grundsätze sowie die Verpflichtung zur Diversität für die gesamte Belegschaft gleichermaßen gelten. Ziel der Equal Opportunities Policy ist es, eine offene und vorurteilsfreie Unternehmenskultur zu fördern, in der die Beschäftigten ihre Potenziale im Interesse eines nachhaltigen Unternehmenserfolges entfalten und ihre individuellen Talente einbringen.

Das Diversity-Umsetzungskonzept des Bereichs Personal untermauert die Bedeutung von Diversity im Unternehmen und gibt einen Überblick über interne Maßnahmen, die bereits umgesetzt werden bzw. sich in Weiterentwicklung befinden. Zudem zeigt das Konzept interne Maßnahmen auf, die für die Zukunft geplant sind. Abschließend werden zusätzliche externe Veranstaltungen genannt, an denen sich die Berlin Hyp AG beteiligen wird.

Im Berichtsjahr lag die Frauenquote zum Stichtag 31. Dezember 2023 in der gesamten Belegschaft bei 46,9 Prozent (31. Dezember 2022: 47,0 Prozent, 2021: 48,8 Prozent). In Aufsichtsrat und Vorstand betrug die Frauenquote zum Stichtag 31.12.2023 33 Prozent. Im Jahr 2023 betrug die Schwerbehindertenquote zum Stichtag 31.12.2023 4,8 Prozent (31.12.2022: 5,4 Prozent, 31.12.2021: 5,4 Prozent).

Die Berlin Hyp strebt an, die gleichberechtigte Berücksichtigung aller Geschlechter bei der Besetzung von Führungspositionen noch stärker in die Unternehmenskultur zu integrieren. Aufgrund aufbauorganisatorischer Veränderungen und damit verbundenen externen, männlichen Neueinstellungen sank der Anteil an weiblichen Führungskräften minimal. Eine deutliche Erhöhung ist grundlegendes Ziel der Recruitingprozesse. Das Erreichen des Leistungsindikators 33 Prozent auf erster und zweiter Führungsebene unterhalb des Vorstands bis zum 30. Juni 2025 ist nach heutigem Stand und bestehender Aufbauorganisation gefährdet. Grund hierfür ist auch die absolut geringe Anzahl an Führungskräften in Verbindung mit der geringen Fluktuation auf Führungsstellen. Bei Neubesetzungen legen wir besonderen Fokus auf die Identifizierung und Rekrutierung geeigneter Kandidatinnen. Mehr Informationen zu den Zielgrößen für weibliche Führungskräfte finden sich im Lagebericht VI „Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB“.

Die Erhöhung des Anteils an weiblichen Führungskräften wird unter anderem durch folgende Maßnahmen unterstützt:

- → bei Verträgen mit Personalberatungen: Vertragsklausel, die den Einbezug und die Identifizierung von Bewerberinnen im Rekrutierungsprozess fördern soll
- → Besetzung verschiedenster Auswahl- und Beobachtergremien mit mindestens einer Frau
- → die Evaluation aller Auswahlverfahren für alle Bewerbende u. a. hinsichtlich des Kriteriums Diversität
- → expliziter Einbezug des Themas Chancengleichheit durch den Bereich Personal bei Beratung von Führungskräften in Personalangelegenheiten (z. B. bei Stellenbesetzungen)
- → das Bewerbungsmanagement-Tool, welches die systematische Erfassung und Auswertung von Bewerberinnen in jedem Stellenbesetzungsverfahren der Berlin Hyp ermöglicht
- → ansprechende Ausschreibungen für alle Geschlechter (z. B. Aktualisierung des verwendeten Bildmaterials)

Seit 2022 besteht das Frauennetzwerk@BerlinHyp. Das Netzwerk dient dem aktiven und sichtbaren Austausch zu Themen wie Verantwortungsübernahme, Gleichberechtigung und Karriereperspektiven. Die Initiative richtet sich

an alle Kolleginnen, die ein Arbeitsumfeld mitgestalten wollen, in dem Frauen genauso stark wie Männer Verantwortung übernehmen wollen, dürfen und können. Das Netzwerk ist seit dem Start stetig gewachsen: Zum 31. Dezember 2023 beteiligten sich 67 Mitarbeiterinnen am Netzwerk.

Für den Berichtszeitraum sind keine Diskriminierungsfälle bekannt.

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

Auch die Betrachtung der Geschlechterneutralität der Vergütungssysteme gem. den bankenaufsichtsrechtlichen Anforderungen ergibt, dass die Vergütungsfindung bei der tarifvertraglichen Vergütung, der Vergütung im AT-Vergütungssystem, der Vorstandsvergütung und der Aufsichtsratsvergütung geschlechterneutral ausgestaltet ist und eine Entgeltbenachteiligung wegen des Geschlechts bei gleicher oder gleichwertiger Arbeit nicht stattfindet. Zum zweiten Mal wurde im Berichtszeitraum eine Gender Pay Gap-Analyse gem. den bankenaufsichtsrechtlichen Anforderungen durchgeführt. Im Ergebnis ist die Gender Pay Gap über die zu betrachtenden Auswertungsgruppen im unauffälligen Bereich. Die Entwicklung der Lohnlücke wird regelmäßig beurteilt und proaktiv gesteuert.

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und in der Folge Chancengleichheit wird von der Berlin Hyp durch flexible Arbeitszeit- und Arbeitsortmodelle sowie weitere Maßnahmen aktiv unterstützt. Vertrauensarbeitszeit in Verbindung mit dem mobilen Arbeiten unterstützt die Beschäftigten dabei, ihre Tätigkeit bei der Berlin Hyp in Balance mit ihren privaten und familiären Aktivitäten zu bringen. Kapazitätsveränderungen für ihr Arbeitsverhältnis können die Beschäftigten jederzeit in einem festgelegten Prozess (Workflow) beantragen. Bei individuellen Schwierigkeiten und Problemen steht der Belegschaft und deren Angehörigen jederzeit ein externes Beratungsangebot inklusive Work-Life-Service zur Verfügung. Im Dezember 2023 hat der Vorstand die freiwillige Einführung des Vaterschaftsurlaubs beschlossen. Damit wird die Berlin Hyp bereits vor der erwarteten gesetzlichen Regelung ihren Beschäftigten einen zweiwöchigen bezahlten Urlaub für den/die Partner*in der Mutter anbieten.

Anspruch, Rückkehr und Verbleib nach Elternzeit

	Frauen			Männer		
	2023	2022	2021	2023	2022	2021
Anspruch[1]	7	13	12	11	7	7
Wahrgenommen[2]	5	12	8	11	7	7
Rückkehr nach Elternzeit[3]	2	6	3	10	7	6
Rückkehrrate in %	40	100	100	91	100	86
davon im Unternehmen verblieben[4]		6	8		6	5
Verbleibrate in %		100	100		92	71

[1] Summe der Neuansprüche (Geburt eines Kindes) und der Altansprüche (bereits in Elternzeit befindliche Beschäftigte)
[2] Beschäftigte, welche mindestens einen Monat Elternzeit (ruhendes Arbeitsverhältnis) genommen haben
[3] Beschäftigte, welche nach Beendigung einer Elternzeit im Berichtsjahr wieder in einem Arbeitsverhältnis waren
[4] Beschäftigte, welche zwölf Monate nach Beendigung einer Elternzeit im Berichtsjahr in einem (arbeitgeberseitig) ungekündigten Arbeitsverhältnis stehen.

3.1.2 Wellbeing und Entwicklungsmöglichkeiten

GRI 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8, 404-1, 404-2, 404-3

Qualifizierung und Weiterentwicklung

Die Personalentwicklung verfolgt das Ziel, die Beschäftigten der Berlin Hyp in ihrer persönlichen und beruflichen Entwicklung zu unterstützen. Dies umfasst auch Schulungen, Fort- und Weiterbildungen sowie Karriereplanung. Die Schulungen werden in einem strukturierten Prozess unter Einbindung der Bankbereiche geplant, organisiert und durchgeführt. Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf den stetigen Wandel der internen und externen Rahmenbedingungen gelegt.

Die Veränderung der Anforderungen der Berlin Hyp an die benötigten Kompetenzen ihrer Beschäftigten infolge von Megatrends wie Digitalisierung, Automatisierung und hybriden Arbeitswelten einerseits, aber auch steigenden regulatorischen und fachlichen Anforderungen andererseits, wird jederzeit durch eine Vielzahl von bedarfsorientierten Inhouse-Maßnahmen und externen Fortbildungsmaßnahmen unterstützt. Exemplarisch dafür können die im Berichtszeitraum initiierte Veranstaltungsreihe „Berlin Hyp Young Talents Day“ für alle Nachwuchskräfte und Young Professionals sowie die angebotenen Schulungsangebote zur Förderung der digitalen Kompetenzen der Belegschaft der Berlin Hyp genannt werden. Darüber hinaus wurde im Berichtszeitraum im Bereich Kredit ein spezifisches Programm für Young Professionals durchgeführt. Seit Jahresbeginn 2023 wird darüber hinaus allen Mitarbeitenden ein internes Qualifikationsprogramm zum Themenkomplex Data Science in Kooperation mit der Digital Business University of Applied Science zur Verfügung gestellt. Dieses umfasst neben digitalen Lerninhalten auch Podcasts, Gruppenchats, Workshops, Bootcamps und Coachings. Das Angebot gliedert sich in die drei Lernpfade „Data Manager“, „Advanced Data Manager“ und „Data Scientist“.

Die im Jahr 2021 eingeführte „Lernwelt Berlin Hyp“ kann jederzeit von allen Beschäftigten genutzt werden und inkludiert Lern- und Entwicklungsangebote in diversen Kategorien inklusive eines Onboarding-Workshops. Für die nachhaltige Entwicklung der Belegschaft wird weiterhin das kontext- und anlassbezogene Lernen im direkten Zusammenhang mit konkreten Arbeits- und Veränderungsprozessen gefördert. Das Lernverhalten entwickelt sich zu einem höheren Anteil virtueller Lernformate, zeitlich kürzerer „Learning-Nuggets“ und eigenverantwortlicher Nutzung verschiedenster Plattformen und Formate. So wird allen Beschäftigten der Bank der Zugang zur externen Lernplattform „Linkedin Learning“ ermöglicht. Die Bank nutzt diese Plattform, um der Belegschaft digitale Lerneinheiten zu relevanten Themen in den Themengebieten Business, IT/Technik und Kreativität anzubieten. Darüber hinaus ermöglicht die Plattform die Bereitstellung individueller durch die Berlin Hyp definierter Lernpfade. So wurde im Berichtszeitraum z. B. ein Lernpfad zum Thema Diversität angeboten.

Die Verantwortlichkeiten beim Thema Lernen und Entwicklung liegen bei den Beschäftigten im Sinne der Anforderung an die eigenverantwortliche Entwicklung ihrer Kompetenzen sowie das aktive Teilen ihres Wissens; bei den Führungskräften im Sinne der aktiven Unterstützung in diesem Prozess, dem Aufzeigen von Entwicklungsperspektiven und dem stetigen Feedback zu Verhalten und Leistung sowie beim Bereich Personal im Sinne der Gestaltung moderner, bedarfsorientierter und wertschöpfender Lernformate und Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Belegschaft.

Da sich die Berlin Hyp aufgrund der zunehmenden Häufigkeit und Komplexität wirtschaftlicher, regulatorischer, politischer und gesellschaftlicher Veränderungen immer häufiger mit organisationalen Anpassungen auseinandersetzen muss, wurde im Berichtszeitraum die 2022 begonnene interne Trainingsreihe zum Thema Organisationsentwicklung weitergeführt und etabliert.

Die Führungskräfteentwicklung der Berlin Hyp verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, in dem bedarfsgerechtes und kollektives Lernen im Vordergrund steht. Abgeleitet aus strategischen Anforderungen der Bank an Führung, dem individuellen Bedarf der Führungskräfte sowie lerntheoretischen Erkenntnissen wird durch begleitetes Prozesslernen unter Einbeziehung konkreter Führungssituationen Unterstützung in den Veränderungsprozessen gegeben. Das trägt dazu bei, die Etablierung einer nachhaltig modernen und strategieunterstützenden Führungskultur zu erreichen. Das 2022 ausgerollte Peer Learning zum Thema „Moderne Führung“, welches den Führungskräften durch den

Austausch untereinander und die gemeinsame Reflexion Raum für neue Perspektiven, Impulse und Lösungsansätze in Bezug auf die veränderten Anforderungen der Arbeitswelt bietet, wird weitergeführt. Zur weiteren Stärkung der Feedbackkultur in den Teams der Bank wurde ein neues Tool entwickelt, welches 2024 ausgerollt wird.

Als ein zentrales Element des Talentmanagements besteht die Hyp-Expertenkarriere als eine Alternative zur Führungskarriere und dazu gleichwertige Entwicklungsmöglichkeit. Um die Hyp-Expertinnen und -Experten in ihrer Expertise und Wirkungskraft zu unterstützen, werden sie individuell und bedarfsorientiert durch Qualifikationsmaßnahmen gefördert. Im Berichtszeitraum wurden drei weitere Expert*innen benannt, somit befinden sich aktuell fünf Expert*innen in der Organisation.

Im Rahmen der Spitzenqualifizierung für Young Professionals, welche insbesondere auf die Förderung junger Beschäftigter abzielt, können sich diese auf ein Mentoring-Programm oder einen Studienplatz, z. B. der Immobilienökonomie, bewerben. Im Berichtszeitraum wurden zwei Studienplätze erfolgreich besetzt, wovon einer 2023 gestartet wurde und einer 2024 starten wird – so wird die Teilnahme an einer berufsbegleitenden Fachausbildung durch die Berlin Hyp gefördert. Die Spitzenqualifizierung für Professionals umfasst darüber hinaus auch die Förderung nebenberuflicher Studienabschlüsse aller weiteren Beschäftigten sowie die für die spezifischen Qualifizierungsbedarfe der ersten Führungsebene unter dem Vorstand geeigneten Maßnahmen. Im Rahmen der konzernweiten Bildungsangebote wurde ein Platz unterhalb des Vorstandes zum Thema Digitalisierung in der sogenannten „LBBW Akademie“ vergeben.

Zur Unterstützung der strategischen Ressourcenplanung werden auf Basis einer Betriebsvereinbarung Vorruhestands- und Aufhebungsvereinbarungen angeboten. Beschäftigte, die ihr Arbeitsverhältnis mittels Aufhebungsvereinbarung beenden werden, können eine von der Berlin Hyp finanzierte Newplacement-Beratung in Anspruch nehmen. Diese hat das Ziel, den Beschäftigten schnellstmöglich adäquate neue Berufsperspektiven zu eröffnen. Im Jahr 2023 wurde die Newplacement-Beratung von einer Person in Anspruch genommen. Trotz des überschaubaren Bedarfs wird das Angebot weiterhin aufrechterhalten und in Fällen einer einvernehmlichen Beendigung des Arbeitsverhältnisses proaktiv durch den Bereich Personal angeboten.

Im jährlichen Auswertungsprozess zu den Zielvereinbarungen des Vorjahres erhalten alle Beschäftigten ein Feedback zur Erreichung ihrer Leistungs- und Verhaltensziele. Darüber hinaus können Beschäftigte oder Führungskräfte zur Besprechung der Entwicklungsperspektiven jederzeit freiwillig ein Perspektivgespräch initiieren. Die Ausbildungsetappen im dualen Studium und im Traineeprogramm werden jeweils durch Feedback der Fachbereiche und der zentralen Ausbildungsverantwortlichen begleitet.

Als Zielgröße hat die Bank durchschnittlich 3,5 Qualifikationstage pro Beschäftigten pro Jahr festgelegt. 2023 haben sich die Beschäftigten durchschnittlich 4,8 Tage (2022: 4,7 Tage; 2021: 4,0 Tage) aus- und weitergebildet. Davon entfallen auf Vollzeitbeschäftigte durchschnittlich 31 Stunden (2022: 31,4 Stunden, 2021: 27,3 Stunden) und auf Teilzeitbeschäftigte durchschnittlich 32,9 Stunden (2022: 26,1 Stunden, 2021: 21,4 Stunden). Die Mitarbeitenden haben sich im Berichtszeitraum durchschnittlich 31 Stunden (2022: 29,3 Stunden; 2021: 23,9 Stunden) und Führungskräfte 34 Stunden (2022: 42,1 Stunden; 2021: 43,5 Stunden) aus- und weitergebildet. Den Angaben liegen ausschließlich absolvierte formalisierte Weiterbildungsveranstaltungen (zum Beispiel Seminare, Fachtagungen, Coaching) zugrunde. Die Erfassung von kontext- und anlassbezogenem Lernen im direkten Zusammenhang mit konkreten Arbeits- und Veränderungsprozessen (zum Beispiel arbeitsplatznahe Workshops und Informationsvermittlung) wird weiter ausgebaut. Die Ist-Zahl resultiert neben einer Vielzahl maßgeschneiderter Inhouse-Schulungen und ausgewählter externer Fortbildungsmaßnahmen aus Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen von Change-Prozessen sowie der gezielten Förderung der digitalen Kompetenzen der Belegschaft. Das Qualifikationsrisiko sieht die Berlin Hyp vor diesem Hintergrund als gering an.

Aus- und Weiterbildung nach Geschlecht

	Frauen			Männer		
	2023	2022	2021	2023	2022	2021
Durchschnittliche Stunden pro Kopf	33,9	30,7	27,1	26,4	30,4	25,3

Aus- und Weiterbildung nach Altersgruppe

Durchschnittliche Stunden pro Kopf	2023	2022	2021
Altersgruppe			
< 25	0,1	0,2	–
25 – 30	1,7	1,5	1,0
31 – 40	6,6	6,5	4,6
41 – 50	9,3	8,8	9,3
51 – 60	11,6	12,6	10,6
> 60	0,6	0,9	0,6

Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz bei der Berlin Hyp sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben organisiert bzw. in Betriebsvereinbarungen geregelt. Im Auftrag des Vorstands verhandeln die verantwortlichen Bereiche Themen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes nicht direkt mit Gewerkschaften, sondern gemäß den gesetzlichen Anforderungen mit dem Betriebsrat. Daneben können übergreifende Themen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes Gegenstand tariflicher Vereinbarungen zwischen den tarifschließenden Verbänden werden.

Am Standort Berlin ist ein zentraler Arbeitsschutzausschuss eingerichtet. Die Aufgaben und die Besetzung des Ausschusses sind durch das Arbeitssicherheitsgesetz (ASiG) vorgeschrieben. Sicherheitsbeauftragte sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben des ASiG bestellt. Für die im Ausland ansässigen Mitarbeitenden wird die jeweilige Landesgesetzgebung beachtet. Regelmäßig gibt es an den ausländischen Standorten Begehungen sowie beratende Gespräche.

Das Verfahren zum Betrieblichen Eingliederungsmanagement (BEM) mit Gültigkeit für die Betriebsstätten im Inland gemäß § 167 Abs. 2 SGB IX ist in einer Betriebsvereinbarung geregelt. Das BEM-Support-Team fungiert dabei als zentrale Schaltstelle für diesen Themenbereich im Unternehmen. Es besteht aus Vertreter*innen des Bereichs Personal, des Betriebsrats und der Schwerbehindertenvertretung. Durch die Einbindung von externer Fachkompetenz bei der konkreten Durchführung der BEM-Einzelverfahren unterstützt die Berlin Hyp die Mitarbeitenden bei der Überwindung von Arbeitsunfähigkeit, dem Vorbeugen erneuter Arbeitsunfähigkeit und dem dauerhaften Erhalt des Arbeitsverhältnisses.

Alle Mitarbeitenden der Berlin Hyp sind im Arbeitsschutzausschuss repräsentiert. So treffen sich vierteljährlich Vertreter*innen des Bereichs Personal, des Betriebsrats, Schwerbehindertenvertretende, Sicherheitsbeauftragte, die Arbeitsschutzbeauftragte und der Brandschutzbeauftragte der Bank sowie der Betriebsarzt und die Fachkraft für Arbeitssicherheit, um arbeitssicherheitsrechtliche Aspekte zu besprechen. Themen sind dabei unter anderem Arbeitsunfälle, Impfschutz, Gefährdungsbeurteilung, Räumungsübungen, Relevanz und Umsetzung neuer Verordnungen sowie Ergebnisse und Erkenntnisse der zyklischen Begehungen und aktuelle Maßnahmen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes.

Grundsätzlich verfügt die Berlin Hyp nur über Büroarbeitsplätze, wobei keine Tätigkeit besteht, die zu einer hohen Gefährdung

oder Erkrankungsrate führt, und somit auch keine Berufskrankheit im Sinne der Berufskrankheiten-Verordnung (BKV) Anlage 1. Regelmäßig werden durch die externe Fachkraft für Arbeitssicherheit und den externen Brandschutzbeauftragten Begehungen durchgeführt.

Um den üblichen Beschwerden, die eine sitzende Tätigkeit der Beschäftigten mit sich bringen kann, vorzubeugen, legt die Berlin Hyp großen Wert auf die ergonomische Gestaltung der Arbeitsplätze und das Angebot von regelmäßigen arbeitsmedizinischen Untersuchungen. Allen betroffenen Beschäftigten wird die Vorsorgeuntersuchung Tätigkeiten am Bildschirm (G37) angeboten.

Mitarbeitende können jederzeit ihre Führungskraft, die Sicherheitsbeauftragten, die Arbeitsschutzbeauftragte, den Betriebsarzt oder den Betriebsrat ansprechen, wenn eine mögliche arbeitsbedingte Gefahr oder eine eventuell gefährliche Situation entsteht. Daraufhin wird die Situation unter Einbeziehung der Fachkraft für Arbeitssicherheit bewertet, ggfs. die Gefährdungsbeurteilung angepasst bzw. eine Gefährdungsbeurteilung erstellt und, wenn nötig, der Arbeitsschutzausschuss bzw. Betriebsrat informiert. Der Arbeitsschutz agiert hier in direkter Berichtslinie mit dem Vorstand und verfügt über ein eigenes Budget, um z. B. Ad-hoc-Maßnahmen zu initiieren.

Der arbeitsmedizinische Dienst wird von einem externen Betriebsarzt wahrgenommen. Der Betriebsarzt steht bei Problemen oder Schwierigkeiten, die mittelbare oder unmittelbare Auswirkungen am Arbeitsplatz haben können (z. B. ergonomische Probleme, Fragen im Zusammenhang mit der Bildschirmarbeit), zur Verfügung. Sprechstunden und Kontaktdaten des Arztes sind im Intranet veröffentlicht. Er führt darüber hinaus auch die Bildschirmvorsorgen und Check-up-Untersuchungen für Mitarbeitende durch. Des Weiteren werden Grippe-Impfungen angeboten.

Die Berlin Hyp hat kein zertifiziertes Managementsystem für den Bereich Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz. Die Mitarbeitenden werden über Veröffentlichungen im Intranet, Aushänge in der Bank und die Prozesse im Organisationshandbuch informiert. In dringenden Fällen erfolgt auch eine Kommunikation über eine bankweite E-Mail.

Informationen zum Infektionsschutz/Pandemiebekämpfung werden für Mitarbeitende in erster Linie über das Intranet bereitgestellt, insbesondere durch die FAQs (Hygieneregeln, Abstandsregeln, Testmöglichkeiten, Hinweise zu Impfungen, Beratung durch den Betriebsarzt usw.). Mitarbeitende, die Ersthelfende, Brandschutzhelfende oder Sicherheitsbeauftragte sind, werden regelmäßig geschult. Die notwendigen Schulungsintervalle werden durch den Arbeitsschutz überwacht. Im Berichtsjahr wurden Schulungen am Defibrillator für alle interessierten Mitarbeitenden angeboten.

Alle Mitarbeitenden erhalten jährlich eine Arbeitsschutzunterweisung. Mitarbeitende, die Räume betreten, die beispielsweise Löschgasen unterliegen, erhalten eine gesonderte Schulung. Außerdem finden spätestens alle zwei Jahre Räumungsübungen statt.

Die Gesundheitsförderung umfasst Angebote zum Abbau von gesundheitlichen Belastungsrisiken und zur Stärkung der Selbstbestimmung durch die Förderung des sozialen und individuellen Gesundheitsbewusstseins. Die folgenden Angebote sind im Intranet veröffentlicht und für alle Mitarbeitenden zugänglich:

- kostenfreie externe Beratung (EAP): Dieses Angebot bezieht sich auf alle beruflichen und privaten Themen und wird ergänzt durch einen Informations- und Vermittlungsservice rund um das Thema Familie. Auch die Angehörigen von betroffenen Mitarbeitenden können das Angebot kostenfrei nutzen.
- Grippeimpfung: Am Standort Berlin wird jährlich eine Grippeimpfung angeboten. Die Kosten trägt die Berlin Hyp.
- Check-up-Untersuchung und Beratung für Mitarbeitende: Alle zwei Jahre können die Mitarbeitenden kostenfrei beim Betriebsarzt einen Check-up in Anspruch nehmen. Dabei werden persönliche Risikofaktoren abgeklärt, präventive Vorsorgemöglichkeiten erörtert sowie Empfehlungen zu weiteren Untersuchungen beim Haus-/Facharzt ausgesprochen.

Einen wichtigen Beitrag zur Gesundheit der Mitarbeitenden leistet daneben die Betriebssportgemeinschaft Berlin Hyp e. V., die von der Berlin Hyp AG finanziell unterstützt wird. Seit über 25 Jahren werden so sportliche Veranstaltungen und Aktivitäten für mehr Fitness und Teamgeist durchgeführt. Aktuell hat der Verein mehr als 380 Mitglieder.

Regelmäßige Begehungen sichern frühzeitig das Erkennen von potenziellen Gefahren. Diese werden durch die externe Fachkraft für Arbeitssicherheit und den externen Brandschutzbeauftragten regelmäßig durchgeführt. Die regelmäßige Wartung und Prüfung von arbeits- und brandschutzrelevanten Anlagen und Betriebsmitteln wird durch die Haustechnik der Berlin Hyp so gesteuert, dass ihre termingerechte und normkonforme Umsetzung durch Fachkräfte gewährleistet ist. Dies wird u. a. in den internen Umwelt-Audits stichprobenhaft anhand der Prüfprotokolle überprüft.

Im Herbst 2022 wurde im Rahmen der psychischen Gefährdungsbeurteilung eine Befragung der Mitarbeitenden durchgeführt. Im ersten Quartal 2023 wurden die Ergebnisse kommuniziert, auf deren Grundlage in den Folgemonaten Maßnahmen abgeleitet wurden. Eine punktuelle Wirksamkeitskontrolle erfolgte ab dem 4. Quartal 2023. Grundlage ist eine Betriebsvereinbarung zur physischen und psychischen Gefährdungsbeurteilung.

3.1.3 Faire Vergütungspolitik und Angemessenheit von Provisionen und Boni

GRI 2-19, 2-20, 2-21

Die Berlin Hyp unterliegt den regulatorischen Anforderungen der Institutsvergütungsverordnung. Sie wendet als tarifgebundenes Mitgliedsunternehmen des Arbeitgeberverbands die Tarifverträge für das private Bankgewerbe an und hat zudem für alle außertariflich Beschäftigten ein leistungs-, erfolgs- und marktgerechtes Vergütungssystem implementiert. Damit erfolgt auch für die außertariflich Beschäftigten die Vergütungsfestlegung anhand objektiv gewichteter Bewertungskriterien.

Die Vergütungsstrategie sowie die Vergütungssysteme für Vorstand, außertariflich und tariflich Beschäftigte werden anlassbezogen, aber mindestens jährlich unter Mitwirkung der Vergütungsbeauftragten überprüft und – sofern erforderlich – aktualisiert. Es wird jährlich eine Vergütungsrunde zur Überprüfung und ggf. Anpassung der individuellen Vergütung durchgeführt. Der Betriebsrat ist in diesen Prozess involviert.

Es wird zwischen fixer und variabler Vergütung unterschieden. Die variable Vergütung soll dabei eine nachhaltige und risikobereinigte Leistung honorieren, die über die Erfüllung der arbeitsvertraglichen Pflichten hinausgeht. Voraussetzung für die Gewährung variabler Vergütung ist ein nachhaltiger positiver Gesamterfolg der Berlin Hyp. Neben der quantitativen Erfolgsmessung wird dabei eine qualitative Bewertung des Gesamterfolges des abgelaufenen Geschäftsjahres vorgenommen. Seit dem Geschäftsjahr 2020 wird das Erreichen des Nachhaltigkeitsziels Green-Building-Anteil in die qualitative Bewertung miteinbezogen.

In 2023 wurde das Nachhaltigkeitsziel von 30 % Green-Building-Anteil mit einem Anteil von 35,4 % übererfüllt.

Die Verbesserung der Green Building Quote wird trotz Zielerreichung weiter stetig überwacht, sodass für das kommende Berichtsjahr 2024 weiterführende Schritte gesetzt werden können. Die Berlin Hyp möchte mit diesem Ansatz ihr positives Ambitionsniveau halten.

Die Vergütungspolitik wird regelmäßig durch den Aufsichtsrat, unterstützt durch den Vergütungskontrollausschuss, überwacht. Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten für ihre Tätigkeit eine feste Vergütung. Die Hauptversammlung beschließt über die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder. Von der Vergütungsregelung ausgenommen sind Vorstandsmitglieder und weitere Mitarbeitende der LBBW, die Anteilseigner-Mandate im Aufsichtsrat der Berlin Hyp AG wahrnehmen. Diese erhalten für diese Aufsichtsratsmandate keine Vergütung. Eine variable Vergütung wird nicht gezahlt. Die Vergütung des höchsten Kontrollorgans ist nicht an Leistungskriterien in Bezug auf soziale, ökonomische oder ökologische Themen gebunden.

Die variable Vergütung der Vorstandsmitglieder, der außertariflich Beschäftigten (inkl. Leitender Angestellte) und der tariflich Beschäftigten ermittelt sich anhand der Erreichung vereinbarter Ziele (individuelle Zielvereinbarung). Hierbei werden sowohl quantitative als auch qualitative Vergütungsparameter, die sich an der Entwicklung der strategischen, finanziellen und nichtfinanziellen Kennzahlen ausrichten und das Erreichen der strategischen Ziele unterstützen, berücksichtigt. Die strategischen Ziele der Bank werden im Lagebericht im Kapitel Grundlagen der Bank „Ziele und Strategien“ erläutert.

Auch die jährlich vom Aufsichtsrat festgesetzten individuellen Zielvereinbarungen für die variable Vergütung der Vorstandsmitglieder fördern die nachhaltige Entwicklung der

Berlin Hyp. Für das Geschäftsjahr 2023 hat der Aufsichtsrat das Vorantreiben der ESG-Agenda der Bank als Ziel weiter fortgeschrieben. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Ausweitung des Green-Building-Bestands innerhalb des Finanzierungsportfolios, der Steigerung der CO_2-Portfolio-Transparenz, der erfolgreichen Entwicklung eines Dekarbonisierungspfades für das gesamte Finanzierungsportfolio und der Aufrechterhaltung bzw. Verbesserung der ESG-Ratings im oberen Dezil.

Für die Kundenbetreuer in den Vertriebseinheiten wurden z. B. die Green Building Quote als quantitativer Vergütungsparameter in der individuellen Zielvereinbarung festgelegt und auch die Weiterentwicklung von ESG-Produkten.

In der Aufsichtsratsrichtlinie über die Vergütung für die Vorstände sowie in den Vergütungssystemen für die tariflich und die außertariflich vergüteten Beschäftigten ist seit 2018 eine Rückforderungsklausel für variable Vergütung gemäß den Anforderungen der Institutsvergütungsverordnung implementiert. Dazu gibt es eine Betriebsvereinbarung und individuelle Vereinbarungen mit den Leitenden Angestellten, um die Anforderungen des Verordnungsgebers unternehmensweit einheitlich umzusetzen. Für Angaben zu den Bezügen der Organmitglieder siehe Anhang „Bezüge des Vorstandes“ im Geschäftsbericht zum Geschäftsjahr 2023.

Der Median der Vergütung für die Beschäftigten inklusive Vorstandsmitglieder ohne die höchste Vergütung aller Standorte betrug im Geschäftsjahr 2023 90.945,99 € (2022: 88.717,74 €, 2021: 86.942,25 €); hier enthalten sind Teilzeitkapazitäten und unterjährige Ein- und Austritte, die nicht auf Vollzeitäquivalente bzw. Ganzjahreswerte umgerechnet wurden. Die höchste Jahresvergütung lag inklusive fester und variabler Bestandteile im Jahr 2023 um das 10,4-fache über dem Median der Vergütung aller Beschäftigten (2022: 9,6-fache, 2021: 9,1-fache).

3.2 Sozialbelange

GRI 3-3

Die Berlin Hyp trägt gesellschaftliche Verantwortung im Sinne der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und leistet einen positiven Beitrag zur Förderung des öffentlichen Lebens. Hierunter verstehen wir u. a. das soziale Engagement der Berlin Hyp, entsprechende Beispiele finden sich in den folgenden Abschnitten. Durch ihre Tätigkeit als Finanzdienstleister wirkt die Berlin Hyp insbesondere durch ihre Produkte und Dienstleistungen auf den Aspekt der Sozialbelange ein. Dazu gehören Maßnahmen wie die Integration sozialer Kriterien in das Eigenanlagegeschäft und in Finanzierungsprojekte sowie die verantwortliche Ausgestaltung von digitalen Prozessen und Produkten. Die transparente Leistungsdarstellung gegenüber Kunden und die Datensicherheit sind dabei von hoher Relevanz für die Berlin Hyp. Mit dem gesellschaftlichen Engagement (Corporate Citizenship) soll die Verankerung in der Gesellschaft weiter gestärkt werden.

3.2.1 Gesellschaftliche Unternehmensverantwortung

GRI 203-1, 203-2, 413-1

Die Berlin Hyp hat ihr gesellschaftliches Engagement auf die Themen Förderung von benachteiligten Kindern und Jugendlichen und die Förderung des Breitensports fokussiert und dies in der Richtlinie Corporate Citizenship festgelegt. Sie konzentriert ihr Engagement auf die folgenden beiden Institutionen:

→ Kinderhaus Berlin-Mark Brandenburg e. V.
→ Betriebssportgemeinschaft Berlin Hyp e. V.

Benachteiligte Kinder und Jugendliche sollen in einem Rahmen aufwachsen können, der ihnen die nötige materielle und soziale Sicherheit gibt, ihre Lebenspotenziale voll zu entfalten. Außerdem sollen die Mitarbeitenden der Berlin Hyp ermuntert werden, sportlich aktiv zu sein und zu einem verbesserten Körpergefühl und Gesundheitsbewusstsein zu gelangen. Im Rahmen ihrer langjährigen Partnerschaft mit dem Kinderhaus Berlin-Mark Brandenburg e. V. unterstützt die Berlin Hyp im Berichtsjahr mit 34.000 € das soziale Wohlergehen für Kinder und Jugendliche und trägt zur Sicherung der Gemeinschaft im Kinderhaus bei.

Zusätzlich förderte die Berlin Hyp für das gesamte Jahr 2023 die Betriebssportgemeinschaft Berlin Hyp e. V. im Rahmen einer Spende über 35.000 €. Die Beschäftigten der Berlin Hyp sollen durch eine Teilnahme an der Betriebssportgemeinschaft ermuntert werden, einen Teil ihrer gesundheitlichen Entwicklung in die eigene Hand zu nehmen und über sportliches Engagement zu einem verbesserten Körpergefühl und Gesundheitsbewusstsein zu kommen.

3.2.2 Customer-Relationship-Management

Im Customer-Relationship-Management wird der Grundsatz verfolgt: „Wir schaffen nachhaltig Wert für unsere Kunden und für unsere Eigentümer und stellen sicher, dass unsere Maßstäbe mit deren Vorstellungen übereinstimmen." Um dem Grundsatz verantwortungsvollen Handelns gerecht zu werden, verpflichtet sich die Berlin Hyp, ausschließlich ethisch vertretbare Produkte und Dienstleistungen anzubieten sowie allen Kunden eine verantwortungsvolle und vorausschauende Beratung bereitzustellen, die ihren Bedürfnissen entspricht und ihnen die jeweiligen Vorteile und Risiken klar vor Augen führt. Weitere Informationen finden sich in der Richtlinie für verantwortungsvollen Umgang mit Kunden unter https://www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/richtlinien. Der Umgang mit Kunden in Zahlungsschwierigkeiten orientiert sich in Anlehnung an die 18 Prinzipien der European Banking Authority: „Good Practices for the Treatment of Borrowers in Mortage Payment Difficulties". So werden Kunden mit potenziellen Zahlungsschwierigkeiten durch ein Frühwarn-Monitoring frühzeitig identifiziert und von besonders geschulten Mitarbeitenden angesprochen. Ihnen werden gezielt Informationsquellen bereitgestellt. Außerdem wird ihnen ohne übermäßigen Druck ermöglicht, ein eigenes Zahlungskonzept vorzulegen.

3.2.3 Berücksichtigung sozialer Kriterien bei der Emission von Bonds/Anleihen

Mit der Emission ihres ersten Sozialen Pfandbriefs im Mai 2022 hat die Berlin Hyp maßgeblich die Ganzheitlichkeit ihrer ESG-Strategie untermauert. Das zugrundeliegende Social Bond Framework basiert auf den ICMA Social Bond Principles und adressiert „bezahlbares Wohnen" in Deutschland und den Niederlanden. Die Bezahlbarkeit orientiert sich dabei an den aktuell geltenden Sozialgesetzgebungen im jeweiligen Land.

Das Social Bond Framework wurde im März 2023 aktualisiert, um der sozialgesetzgeberischen Weiterentwicklung in beiden Ländern angemessen Rechnung zu tragen.

Seit ihrer ersten Social Bond Emission hat sich die Berlin Hyp zu einem regelmäßigen Emittenten von Social Bonds etabliert mit nunmehr drei ausstehenden Sozialen Pfandbriefen und einem ausstehenden Gesamtvolumen von 1.750 Mio. €. Im März 2023 veröffentlichte die Berlin Hyp erstmals ein Allokations- und Impact Reporting für ihre Social Bonds auf ihrer Webseite. Seitdem ist das Social Finance Portfolio von 2.793 Mio. € auf 2.918 Mio. € angewachsen. Mit einer finanzierten Gesamtwohnfläche in Höhe von 6.186.084 m^2 (2022: 6.079.346 m2) und 100.859 finanzierten Wohneinheiten (2022: 99.896) konnte die Berlin Hyp schätzungsweise 250.720 Haushaltsmitglieder (2022: 243.968) in Verbindung setzen. Weil für die Berlin Hyp Klimaschutz und Bezahlbarkeit von Wohnen Hand in Hand gehen, müssen zulässige Objekte aller Wohnungsanbieter darüber hinaus zu den energetisch besten 70 Prozent des nationalen Wohngebäudebestands gehören. Das tatsächliche Social Finance Portfolio übertrifft diese Mindestanforderung mit einem durchschnittlichen Endenergiebedarf i. H. v. 102,45 kWh/m2 pro Jahr (2022: 103,29 kWh/m2 pro Jahr) deutlich.

3.2.4 Berücksichtigung sozialer Kriterien bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten

Im Rahmen der Aktualisierung des Sustainable Finance Frameworks wurde der Social Loan als neues Finanzierungsprodukt ergänzt und innerhalb des Kreditprozesses eingeführt. Mit der Einführung wurden die Kriterien des Social Bonds in das Aktivgeschäft überführt. Der Social Loan bezeichnet die Finanzierung von bezahlbarem Wohnraum in Deutschland und den Niederlanden. Die Berlin Hyp möchte mit dem Social Loan als neues Finanzierungsprodukt die Bereitstellung und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum unterstützen. Es gelten die gleichen Eignungskriterien wie beim Social Bond. Die Kriterien werden in dem Sustainable Finance Framework unter https://www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/sustainable-finance detailliert aufgeführt. Bei der Vergabe von Green Loans wird im Rahmen der Produktvariante Taxonomie-Kredit ebenfalls die Einhaltung von sozialen Kriterien beachtet. Der Taxonomie-Kredit beinhaltet die Erfüllung der sozialen Mindeststandards der EU-Taxonomie.

3.2.5 Datensicherheit

GRI 418-1

Die Berlin Hyp erhebt, verarbeitet und nutzt personenbezogene Daten von Mitarbeitenden, Kunden und Geschäftspartnern. Sie dienen dem allgemeinen Geschäftsbetrieb und ermöglichen die bedarfsgerechte Beratung und Betreuung der Kunden.

Der Umgang mit diesen personenbezogenen Daten darf nur sorgfältig, gesetzeskonform und nach klaren Regeln erfolgen, um das in die Bank gesetzte Vertrauen der Kunden zu rechtfertigen. Durch interne Anweisungen (z. B. Richtlinie zum

Datenschutz), durch das Führen eines Verzeichnisses von Verarbeitungstätigkeiten, durch Kontrollprozesse (z. B. die Durchführung eines Audits zum Datenschutz) sowie durch Prozesse zur Gewährleistung der Rechte von betroffenen Personen (z. B. die Bearbeitung eines Datenschutzauskunftsverlangens) wird sichergestellt, dass die Umsetzung der Datenschutz-Grundverordnung und anderer Vorschriften über den Datenschutz in der Berlin Hyp erfolgt. Der Gesamtvorstand wird durch den Datenschutzbeauftragten mit einem jährlichen Bericht über den Stand des Datenschutzes bei der Berlin Hyp informiert bzw. ad hoc, wenn erforderlich.

Die Berlin Hyp betreibt ein Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS), das am Standard ISO 27001 ausgerichtet ist und die aufsichtsrechtlichen Vorgaben gemäß MaRisk AT 7.2 i. V. m. BAIT erfüllt. Die Berlin Hyp hat eine Informationssicherheitsorganisation eingerichtet und einen Informationssicherheitsbeauftragten (ISB) mit direkten Berichts-/Informationslinien zum Risikovorstand ernannt. Ergänzend sind Experten insbesondere im Bereich IT (operative Informationssicherheit) und in der Abteilung Facility Management (Physische Sicherheit) tätig.

Die vom Gesamtvorstand beschlossene ISM-Leitlinie der Berlin Hyp legt die grundsätzlichen Ziele und Rahmenbedingungen für die Informationssicherheit der Berlin Hyp fest und ist die Aufforderung sowie Verpflichtung zum gesetzeskonformen Verhalten und verantwortungsbewussten Umgang mit sämtlichen schutzbedürftigen Informationen für alle (externen) Mitarbeitenden. Darauf aufbauend und unter Berücksichtigung der geltenden regulatorischen Anforderungen ist das institutsspezifische Security Control Framework ein integraler Bestandteil der schriftlich fixierten Ordnung der Berlin Hyp und adressiert Sicherheitsvorgaben an alle relevanten Organisationseinheiten. Insbesondere durch regelmäßige Sicherheitsüberprüfungen werden Informations(sicherheits)- und IT-Risiken identifiziert, bewertet und mit entsprechenden Maßnahmen behandelt. Alle Mitarbeitenden werden regelmäßig durch den ISB zu unterschiedlichen Themen der Informationssicherheit sensibilisiert.

Der ISB berichtet jährlich an den Gesamtvorstand sowie vierteljährlich bzw. ad hoc bei anlassbezogenen sicherheitsrelevanten Themen an den Risikovorstand über den Stand der Informationssicherheit.

Im Jahr 2023 gingen keine begründeten Beschwerden im Zusammenhang mit dem Schutz von Kundendaten ein.

3.2.6 Transparente Leistungsdarstellung

GRI 2-16, 417-1, 417-2, 417-3

Nach der Veröffentlichung des EU-Aktionsplans zur „Finanzierung nachhaltigen Wachstums“ hat sich der regulatorische Druck, die Klimaziele zu erreichen, auf CO_2-intensive Branchen erhöht. Dadurch steigt die Bedeutung der transparenten Darstellung von Nachhaltigkeitsaktivitäten und deren Impacts, Chancen und Risiken. Zusätzlich fördert ein hoher Transparenzgrad im Unternehmen die effiziente und zielgerechte Planung und Steuerung.

Im November 2022 hat die Berlin Hyp ihre neue Nachhaltigkeitsrichtlinie veröffentlicht, die alle wesentlichen Nachhaltigkeitsrichtlinien für das Kerngeschäft zusammenfasst und transparent darstellt. Hierzu zählt auch der Ausschluss von geschäftlichen Aktivitäten in Branchen mit relevanten Nachhaltigkeitsrisiken.

Ein weiterer Erfolg war der Beitritt zu der United Nations Environment Programme Finance Initiative (UNEP FI) und die Unterzeichnung der Principles for Responsible Banking (PRB) im Oktober 2022. Die Initiative katalysiert Maßnahmen im gesamten Finanzsystem, um die Wirtschaft auf eine nachhaltige Entwicklung auszurichten. Das klare Bekenntnis zu den Principles for Responsible Banking der Vereinten Nationen ist ein weiterer Schritt zur Manifestierung der Nachhaltigkeitsstrategie der Berlin Hyp. Im Rahmen der PRB wird die Berlin Hyp zusätzlich einen jährlichen Fortschrittsbericht veröffentlichen. Der erste Bericht wurde im zweiten Quartal 2023 veröffentlicht.

Im Rahmen der Anforderungen für die Produkt- und Dienstleistungsinformationen und Kennzeichnung handelt die Berlin Hyp gemäß den Leitlinien des ICC Marketing Code. Diesen sind drei Grundprinzipien vorangestellt:

- → Marketingkommunikation sollte immer legal, gesittet, ehrlich und wahr sein
- → Marketingkommunikation sollte immer mit einem angemessenen Gespür für soziale und

professionelle Verantwortung erstellt werden und sollte den Prinzipien des fairen Wettbewerbs entsprechen, wie er grundsätzlich im Geschäftsbetrieb akzeptiert ist
→ Marketingkommunikation sollte nie das öffentliche Vertrauen in Marketing beschädigen

Die Anwendung der Prinzipien liegt in der Verantwortung des Bereichs Kommunikation und Marketing. Dieser informiert beispielsweise beauftragte Marketing-Dienstleister, um verantwortliches Marketing sicherzustellen. Darüber hinaus hat die Berlin Hyp ein eigenes Beschwerdemanagement im Bereich Governance installiert. Es hat zum Ziel, die Zufriedenheit der Kunden stetig zu erhöhen.

Eine Analyse aller für den Prüfungszeitraum eingegangenen Beschwerden wird regelmäßig durchgeführt. Die jeweiligen Auswertungen werden dem Vorstand und der Rechtsabteilung zur Verfügung gestellt. Jede Beschwerde im Zusammenhang mit Wertpapierdienstleistungen wird vor dem Hintergrund der Meldepflicht gegenüber der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen gemäß § 34d Abs. 1 WpHG zudem der Abteilung Compliance gemeldet.

Im Jahr 2023 wurden keine Verstöße gegen Vorschriften im Zusammenhang mit Produkt- und Dienstleistungsinformationen oder mit Marketing und Kommunikation gemeldet.

3.3 Bekämpfung von Korruption und Bestechung

GRI 3-3, 2-23, 2-24

Um den Erfolg in den Märkten zu sichern, ist es ein wichtiges Ziel der Bank, das hohe Vertrauen, das die Bank bei Kunden, Mitarbeitenden, Eigentümern und Aufsichtsbehörden genießt, zu erhalten und weiter zu stärken. Der Schutz der Reputation unserer Bank hat daher eine hohe Priorität. Um Reputationsrisiken entgegenzuwirken, haben die Prävention von Korruption (womit im Wesentlichen der Tatbestand der Bestechung im geschäftlichen Verkehr im Sinne des § 299 StGB gemeint ist), wettbewerbswidrigem Verhalten und die Einhaltung zunehmender rechtlicher Anforderungen an die Produkte und Dienstleistungen der Berlin Hyp einen erfolgsentscheidenden Einfluss auf ihre Geschäftstätigkeit.

3.3.1 Compliance

GRI 2-27, 206-1, 207-1, 207-2, 207-3

Maßstab des Handelns der Mitarbeitenden bei der Berlin Hyp ist die Einhaltung von Recht und Gesetz, der etablierten Bankenstandards sowie von internen Regelungen, Vorschriften und Leitbildern. Die Mitarbeitenden sind dazu angehalten, die Gesetze und Vorschriften, die in den jeweiligen Rechtsräumen gelten, in denen die Bank tätig ist, zu respektieren und zu befolgen. Im Verhaltenskodex (Code of Conduct) sind alle Werte, Prinzipien und Methoden niedergelegt, die die Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp auszeichnen. Er beinhaltet die Selbstverpflichtung aller Mitarbeitenden der Berlin Hyp gegenüber Kunden, Vertriebspartnern, Dienstleistern und übrigen Marktteilnehmern zu ethischem und rechtlich korrektem Handeln. Der Code of Conduct dient gemeinsam mit dem Nachhaltigkeitsleitbild der Sicherung und Steigerung des Unternehmenswerts.

Um ethisch und rechtlich korrektes Verhalten sicherzustellen, liegt der Schwerpunkt der Compliance-Aktivitäten auf der Abwehr von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, Insiderhandel, Betrug, Korruption und sonstigen strafbaren Handlungen im Umfeld der Geschäftstätigkeit der Bank. So hat die Berlin Hyp beispielsweise Präventionsmaßnahmen zur Vermeidung von Überweisungsbetrug implementiert, mit denen sie Betrugsversuche frühzeitig aufdecken und Verluste minimieren kann. Die Compliance-Risiken werden kontinuierlich analysiert. Grundlage für das Einschätzen und Minimieren potenzieller Risiken aus den o. g. strafbaren Handlungen ist die sogenannte Risikoanalyse. Sie umfasst alle Standorte der Bank und wird jährlich durchgeführt und dokumentiert. Die Analyse erfasst auch Betrugsrisiken und bewertet die entsprechenden Kontrollaktivitäten der Einheiten. Die aus der Risikoanalyse abgeleiteten Maßnahmen zur Prävention überprüft die Bank regelmäßig und ergänzt sie bei Bedarf. Darüber hinaus analysiert die Berlin Hyp bekannt gewordene Fälle oder Verdachtsfälle der gesamten Branche, um Präventionsmaßnahmen für die eigene Organisation abzuleiten bzw. zu verbessern und künftige Risiken bestmöglich auszuschließen. Die regelgerechte Umsetzung unternehmensinterner Vorgaben wird außerdem planmäßig – und, falls erforderlich, ad hoc – durch die Interne Revision weisungsunabhängig überprüft. Sie berichtet direkt an den Vorstand.

Die Themen Compliance und Recht sind zentral im Bereich Governance verankert. Der Leiter des Bereichs Governance übernimmt auch die Funktion des Compliance- und Geldwäschebeauftragten. Die Unternehmensleitung wird durch die Compliance-Abteilung regelmäßig anlassunabhängig über den Stand des Compliance-Managements im Unternehmen informiert. Außerdem erfolgt ad hoc eine anlassbezogene Information im Falle von entsprechend schwerwiegenden Verstößen gegen Compliance-Regelungen. Dem Aufsichtsrat wird mindestens einmal jährlich berichtet. Es ergaben sich in dieser Hinsicht im Berichtszeitraum keine Auffälligkeiten.

Für die Eigenanlagen der Bank (Depot A) nutzt die Berlin Hyp einen speziellen Filter (Risikofilter der RepRisk AG), um soziale und ökologische Aspekte gleichberechtigt zu den ökonomischen Zielen einer Geldanlage zu berücksichtigen. Sie hat hierfür Anlagekriterien festgelegt, die sich an ethischen Gesichtspunkten orientieren und sich aus den zehn Prinzipien des UN Global Compact, weiteren international anerkannten Nachhaltigkeitsstandards sowie den Compliance-Anforderungen der Bank ableiten. Hierauf basiert der in der Berlin Hyp verwendete Risikofilter der RepRisk AG für die Eigenanlagen der Bank (Depot A). Durch dessen Anwendung im Eigenanlagegeschäft sollen nachhaltige Aspekte bei der Geldanlage gleichberechtigt mit den ökonomischen Zielen berücksichtigt werden. Die Basis für die Analyse des Depot A und die Grundlage für zukünftige Anlageentscheidungen bildet dabei die Online-Datenbank der RepRisk AG zur Risikoexposition von Unternehmen, Projekten, Sektoren und Ländern in Bezug auf ESG-Themen. Die RepRisk AG bewertet Risiken in Bezug auf Umweltzerstörung, Klimawandel, Treibhausgasemissionen, Biodiversität, Menschenrechtsverletzungen (Kinderarbeit, Zwangsarbeit) und Mittäterschaft von Unternehmen, soziale Diskriminierung, umstrittene Produkte und Dienstleistungen (Alkohol, Tabak, Pornografie, Waffen, Atomkraft und Kohlekraft), Betrug und Korruption, die sich auf die Reputation einer Organisation und ihre finanzielle Rentabilität auswirken oder zu Compliance-Problemen führen können.

Verantwortungsvoller Umgang mit Steuern

Im Rahmen ihres Geschäftsmodells erzielt die Berlin Hyp im Wesentlichen Einnahmen aus dem Zins- und Provisionsgeschäft, mit denen einerseits die Gehälter der Mitarbeitenden sowie die Steuern bezahlt und andererseits Gewinne erwirtschaftet werden.

Als juristische Person mit Sitz und Geschäftsleitung in Deutschland unterliegt die Berlin Hyp der unbeschränkten Steuerpflicht im Inland. In Bezug auf die Einkünfte der im Ausland befindlichen Betriebsstätten unterliegt die Berlin Hyp zudem der beschränkten Steuerpflicht. Außerdem unterliegt die Berlin Hyp weitreichenden steuerlichen Verpflichtungen in Bezug auf ihre geschäftlichen Beziehungen mit ihren Kunden und Geschäftspartnern.

Mit der Steuerpflicht entstehen gleichzeitig auch Steuerrisiken. Konkretisiert werden diese durch die steuerrechtlichen komplexen Rahmenbedingungen, die häufig der Interpretation und Auslegung bedürfen. Darüber hinaus erwachsen Steuerrisiken aus den Unsicherheiten hinsichtlich der korrekten steuerlichen Behandlung in den unterschiedlichen Jurisdiktionen aufgrund des schnellen Wandels, unter anderem bedingt durch internationale Vorgaben mit nationaler Umsetzung sowie durch technologische Entwicklungen, mit denen die nationalen bzw. internationalen Normgeber nur in unterschiedlichem Maße Schritt halten können.

Entsprechend der bestehenden Verhaltensgrundsätze der Berlin Hyp, die in übergeordneter Form im Rahmen eines Code of Conduct schriftlich dokumentiert wurden, wird jede Form der Steuerhinterziehung und politischer Einflussnahme abgelehnt, sei es bei Kunden, bei der Bank selbst oder bei Geschäftspartnern. Für die Berlin Hyp hat es hohe Priorität, die geltenden Gesetze und regulatorischen Bestimmungen zur Bekämpfung der Steuerhinterziehung und sonstiger Steuerstraftaten in den Märkten und Rechtsordnungen, in denen sie tätig ist, einzuhalten. Diese Grundsätze sowie die steuerlichen Legitimitätsaspekte werden bei allen geschäftlichen Handlungen und Entscheidungen berücksichtigt.

Die Berlin Hyp unterstützt keine Kunden bei der Steuervermeidung, selbst wenn diese vom Wortlaut gedeckt wäre, aber der Intention des jeweiligen Gesetzes zuwiderläuft. Auch bei der Konzipierung neuer Produkte wird stets auf die Einhaltung der Steuerkonformität geachtet. Darüber hinaus hält sich die Berlin Hyp an die Regularien und Initiativen zur Steuertransparenz, z. B. den Foreign Account Tax Compli-

ance Act (FATCA), den Common-Reporting-Standard (CRS), das US Qualified Intermediary (QI) und das Country-by-Country-Reporting.

Schwerpunktmäßig ist die Berlin Hyp in Deutschland aktiv und steuerpflichtig. Das Geschäftsmodell der Bank zielt nicht darauf ab, in Steueroasen präsent zu sein. Per 31. Dezember 2023 war keine Niederlassung an einem Standort angesiedelt, der sich auf der „Gemeinsamen EU-Liste von Drittstaaten für Steuerzwecke“ befindet.

Die Gesamtverantwortung für die Erfüllung der steuerlichen Verpflichtungen der Berlin Hyp obliegt grundsätzlich dem Vorstand als gesetzlichem Vertreter der Bank. Im Rahmen der operativen Umsetzung wird die Hauptverantwortung für steuerliche Themen und Belange vom Vorstand an den Bereich Finanzen, insbesondere die Abteilung Rechnungslegung und Steuern, delegiert.

Um dem Nulltoleranzansatz bezüglich Steuerstraftaten Rechnung zu tragen, hat der Bereich Finanzen ein der Größe und Komplexität der Bank entsprechend angemessenes Tax-Compliance-Management-System (TCMS) etabliert. Die Inhalte und Regelungen des TCMS wurden schriftlich im Rahmen des Steuerhandbuchs für die Bank dokumentiert. Das TCMS und die in diesem Rahmen festgelegten Prozesse, Maßnahmen und Kontrollen stellen sicher, dass interne und externe Regelungen eingehalten und nicht gewünschte Steuerpraktiken frühzeitig erkannt und untersagt werden. Das übergeordnete Ziel des TCMS lautet, die steuerlichen Pflichten der Bank vollständig, richtig und zeitgerecht zu erfüllen und somit compliance-bezogene Steuerrisiken für die Bank zu vermeiden.

Die Anliegen von Stakeholdern werden im Rahmen der regelmäßigen Kommunikation, z. B. in Besprechungen und in der Berichterstattung, aufgenommen. Bedeutende Steuerthemen und -projekte werden auch dem Vorstand zur Kenntnisnahme bzw. zur Zustimmung vorgelegt. Um in der Entscheidungsfindung die Perspektiven der unterschiedlichen Interessengruppen zu berücksichtigen, werden je nach Fall auch externe Gutachten von Steuerberatenden, Wirtschaftsprüfenden oder rechtsanwaltlichen Fachpersonen eingeholt.

Zur Sicherstellung einer partnerschaftlich orientierten Zusammenarbeit mit den Steuerbehörden pflegt die Berlin Hyp einen intensiven, transparenten und konstruktiven Austausch mit den zuständigen Finanzbehörden. Auch mit den Bankaufsichtsbehörden wird eine regelmäßige oder zumindest anlassbezogene Zusammenarbeit unterhalten.

Die Berlin Hyp AG ist nach den internationalen OECD-Standards sowie nach den nationalen Regelungen des § 138a AO nicht zur Abgabe eines Country-by Country-Reportings verpflichtet. Konsolidierte Länderbericht-Informationen gem. GRI 207-4 nach Land bzw. Steuerstandort sind nicht verfügbar, da die Pflicht zur Meldung des Country-by-Country-Reportings der Konzernobergesellschaft obliegt. Die Berlin Hyp hat als Konzerntochter die entsprechenden Daten an die LBBW berichtet, die diese wiederum konsolidiert für die gesamte Konzerngruppe gemeldet hat.

3.3.2 Prävention von Korruption und wettbewerbswidrigem Verhalten

GRI 2-16, 2-25, 2-26, 2-27, 205-1, 205-2, 205-3, 206-1, 415-1

Die Berlin Hyp hat sich zum Ziel gesetzt, sämtliche Versuche betrügerischen Handelns oder korrupten Verhaltens zu verhindern. Im Rahmen der folgenden Teilaspekte wird auf ausgewählte Maßnahmen der Betrugs- und Bestechungsbekämpfung unter Einbindung der Unternehmensleitung näher eingegangen.

Alle Geschäftsstandorte unterliegen der kontinuierlichen Überwachung durch die Abteilung Compliance sowie durch die Interne Revision. Hierfür werden beispielsweise alle Transaktionen maschinell geprüft. Eine Vor-Ort-Kontrolle wurde zuletzt im Dezember 2023 in der Niederlassung Paris durchgeführt. Im Berichtszeitraum ergaben sich keine Auffälligkeiten. Als weitere vorbeugende Maßnahme ist der Bestell- und Einkaufsprozess im Bereich B-One verankert. Die neutrale Stelle verantwortet Bestellungen, welche eine bestimmte Größenordnung überschreiten. Diese werden unabhängig vom kompetenzgerechten Freigabe-Workflow und unabhängig von der fachlichen Zuständigkeit durch einen nicht mit dem konkreten Fall betroffenen Mitarbeitenden des Einkaufs geprüft. Mit dem Einkauf ist eine Organisationseinheit geschaffen worden, die für ein einheitliches Bestellwesen sorgt. Aus-

schreibungsverfahren werden hier koordiniert. Darüber hinaus werden alle Ausschreibungen durch die Abteilung Compliance begleitet.

Täglich werden außerdem die relevanten Sanktionslisten maschinell mit dem gesamten Kundenbestand abgeglichen und bereits Namensähnlichkeiten vom Geldwäschebeauftragten zum Anlass für Untersuchungen genommen. Das Gleiche gilt für alle Zahlungstransaktionen. Dadurch ist die Berlin Hyp davor geschützt, mit sanktionierten Personen (z. B. aus Russland) oder mit Personen aus sanktionierten Staaten Geschäfte abzuschließen. Für den Berichtszeitraum sind keine Korruptionsvorfälle bei der Berlin Hyp bekannt. Außerdem wurden in diesem Zeitraum keine Bußgelder oder monetären Strafen wegen der Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften gegen die Berlin Hyp ausgesprochen. Es erfolgten Schulungen bzw. Unterrichtungen der Mitarbeitenden zur Einhaltung der gesetzlichen Normen und internen Regelungen.

Die Berlin Hyp übt keinen politischen Einfluss aus. Im Berichtszeitraum wurden weder Eingaben bei Gesetzgebungsverfahren getätigt noch sind Eintragungen in eine Lobbyliste erfolgt. Zuwendungen an politische Parteien oder Politiker sind bei der Berlin Hyp gemäß der Richtlinie Corporate Citizenship untersagt. Ihren Beitrag zur öffentlichen Debatte branchenrelevanter Entwicklungen leistet die Berlin Hyp über ihr Engagement in Verbänden und Brancheninstitutionen, die ihrerseits im Rahmen ihrer Satzungen handeln müssen und durch ihre Gremien überwacht werden. Beiträge für Mitgliedschaften in Verbänden oder Unterstützung von Initiativen werden aktuell nicht in Summe erfasst. Die Höhe der Mitgliedsbeiträge sind in den jeweiligen Satzungen geregelt und bewegen sich entsprechend der Unternehmensgröße im üblichen Rahmen.

Es gibt Regelungen für Spenden und Sponsoring sowie Maßnahmen, die Korruption und Wettbewerbsverstöße, wie z. B. das Anbahnen oder Verabreden von Vereinbarungen zur Wettbewerbseinschränkung, verhindern sollen. Mit Wettbewerbern geht die Berlin Hyp fair und respektvoll um. Grundsätzlich werden alle Mitarbeitenden dazu angehalten, Interessenkonflikte zu vermeiden und sich im ethischen Zweifelsfall an eine vorgesetzte Person oder einen Mitarbeitenden des Bereiches Compliance und Geldwäsche zu wenden. Aufgedeckte Vorkommnisse werden nach dem „Nulltoleranzprinzip“ verfolgt. Sollte sich ein Mitarbeitender nachweislich strafbar gemacht haben, werden jegliche strafrechtlichen, arbeitsrechtlichen sowie zivilrechtlichen Konsequenzen ausgeschöpft. Die Berlin Hyp hat umfangreiche Maßnahmen zur Verhinderung, zur Aufdeckung und zur adäquaten Reaktion auf wirtschaftskriminelle Handlungen getroffen. Für Angestellte, Kunden, Subunternehmer und Lieferanten wurde ein Hinweisgebersystem („Whistleblowing“) eingeführt, sodass bei Verdacht illegalen oder unethischen Verhaltens anonym angezeigt und weiterverfolgt werden kann.

Im Berichtsjahr waren keine Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartell- und Monopolbildung anhängig oder in Vorbereitung.

3.4 Umweltbelange

GRI 3-3

Für die Berlin Hyp ist Umweltschutz grundsätzlich ein wichtiges Thema. Ihr Ziel ist, nicht nur den eigenen ökologischen Fußabdruck zu verringern, sondern vor allem, durch nachhaltige Finanzierungsprodukte für die Immobilienwirtschaft den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft zu fördern und zu erleichtern.

3.4.1 Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Emission von Bonds/Anleihen

GRI 203-1

Green Finance ist ein zentraler Aspekt der Unternehmensstrategie der Berlin Hyp. Mit den Emissionen von Green Bonds zur Refinanzierung von grünen Assets verfügt die Berlin Hyp seit 2015 über einen wichtigen Nachhaltigkeitsbaustein in ihrer Wertschöpfungskette und bietet Investoren somit einen Mehrwert, der über die Kreditwürdigkeit der Bank bzw. ihres Deckungsstocks hinausgeht. Green Bonds werden in Form von Grünen Pfandbriefen und Grünen Senior Unsecured Anleihen begeben. Die Finanzierung unter anderem von Green Buildings repräsentiert einen Teil der Nachhaltigkeitsmaßnahmen, die sich direkt auf das Kerngeschäft bezieht: die gewerbliche Immobilienfinanzierung. Im Abschnitt 3.4.2 Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten werden die Finanzierungsprodukte für Green Buildings dargestellt.

Mit nunmehr 19 ausstehenden Benchmarkemissionen bleibt die Berlin Hyp der aktivste Bankenemittent am europäischen Green Bond Markt. Auch ihre Rolle am Schweizer

Kapitalmarkt konnte sie durch die Emission zweier grüner Benchmarkanleihen im Senior Unsecured Format festigen. Insgesamt beträgt damit das ausstehende Green Bond Volumen 7,8 Mrd. EUR.

Ihre Erfahrung mit Green Bonds konnte die Berlin Hyp im letzten Jahr weiterhin beim Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) in den Arbeitsgruppen Grüner Pfandbrief, Green Finance und ErneG (Erfassung nachhaltiger energetischer Gebäudemerkmale) einbringen. Die Bank hatte 2019 die Namensrechte Grüner Pfandbrief und Green Pfandbrief an den Verband übertragen und arbeitete im Anschluss zusammen mit anderen Pfandbriefbanken Mindeststandards für Grüne Pfandbriefe aus. Auf europäischer Ebene ist die Berlin Hyp seit 2021 Nutzerin des Energy-Efficient Mortage Labels (EEM Label) der European Mortage Federation (EMF) und des European Covered Bond Councils (ECBC) und veröffentlicht seither das hierfür notwendige Harmonised Disclosure Template (HDT). Sie stellt das stellvertretende Mitglied Deutschlands im EEM Label Committee.

Das Green Bond Framework wird regelmäßig überarbeitet, um regulatorische Entwicklungen sowie neue Anforderungen und Erkenntnisse am ESG-Kapitalmarkt angemessen zu berücksichtigen. Im März 2023 veröffentlichte die Berlin Hyp eine überarbeitete Version ihres Frameworks, um den EU-Taxonomie-Anforderungen an Gebäude/Bautätigkeiten für Darlehen für energieeffiziente Green Buildings noch besser Rechnung zu tragen. Basierend auf einer Studie von Drees & Sommer, die den vdp-Mitgliedsinstituten seit 2022 vorliegt und im Berichtsjahr überarbeitet wurde, wendet die Berlin Hyp nun die technischen Überwachungskriterien der EU-Taxonomie an, sodass Objekte zu den energetisch besten 15 Prozent des nationalen oder regionalen Gebäudebestands in den Assetklassen Wohnen, Büro, Einzelhandel und Logistik gehören müssen. Alternativ qualifizieren sich Gebäude, die mindestens die energetischen Standards der Energieeffizienzklasse A erfüllen. Ferner wird bei der Emission eines neuen Green Bonds der mindestens vorzuhaltende Überschuss förderfähiger grüner Assets gegenüber den ausstehenden Green Bonds zuzüglich der Neuemission auf 800 Millionen € begrenzt.

Im Impact-Reporting 2023 der Berlin Hyp, welches in Kooperation mit Drees & Sommer erstellt wurde, werden die Ergebnisse und die Methodologie zur Schätzung eingesparter CO_2-Emissionen durch die finanzierten Green Buildings dargestellt. Das zugrundeliegende Green Finance Portfolio ist im Jahresverlauf von 8,9 Mrd. € auf 10,8 Mrd. € angewachsen und enthält nun 624 Gebäude (2022: 386). Rechnerisch und je nach gewählter Benchmark werden mit jeder Million € Nominalwert der Green Bonds zwischen 6,7 und 8,1 t CO_2 pro Jahr eingespart. Damit haben sich die CO_2-Einsparungen pro investierter Million € im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht. Gleichzeitig erhöhten sich die gesamten CO_2-Emissionen des Portfolios auf insgesamt 166.444 t CO_2 im Vergleich zu 115.000 t CO_2 im Vorjahr. Die durchschnittlichen Energiebedarfswerte für Wärme und Strom liegen nahezu unverändert bei 58 bzw. 36 kWh/m² (2022: 56 bzw. 34 kWh/m²). Das aktuelle Reporting sowie die Re-Verification (externe Plausibilisierung) durch ISS-ESG sind unter **www.berlinhyp.de/de/investoren/green-bonds** veröffentlicht.

Nach der Methodik für ihren Sustainability-Linked Bond reduzierte sich die CO_2-Intensität des gesamten Geschäftsportfolios der Berlin Hyp per 31.12.2023 im Vergleich zum Basisjahr 2020 um insgesamt 7,3 Prozent (2022: 9,7 Prozent). Die Analyse fußt einerseits auf erfassten Energieausweis-Daten (EPC-Daten) aus dem Darlehenssystem der Bank und andererseits auf Näherungswerten für die wenigen Fälle, in denen der Bank keine EPC-Daten vorlagen. Die Näherungswerte wurden gemeinsam mit einem externen Berater entwickelt und basieren auf dem Gebäudetyp und dem Baujahr bzw. dem Jahr der letzten Sanierung.

Die Transparenzquote der finanzierten Immobilienobjekte konnte 2023 auf circa 95 % gesteigert werden. Das Ziel, eine vollständige Transparenz hinsichtlich des Energiebedarfes der von uns finanzierten Immobilen zu schaffen, wurde damit erfüllt. Der Restbestand an ausstehenden Energieausweisen ist auf Einzelfälle zurückzuführen (z. B. wenn unseren Kunden noch kein Energieausweis für ihre Immobilie vorliegt oder wenn die Verarbeitung der Energiebedarfsinformationen seitens der Berlin Hyp noch nicht abgeschlossen ist). Im Vergleich zum Vorjahr wurden bei der Berechnung der Transparenzquote erstmalig jene Immobilienobjekte, für die keine Verpflichtung zur Erhebung von Energie-Daten besteht (hierzu gehören z. B. Objekte unter Denkmalschutz, unbebaute Grundstücke oder Objekte im Bau), ausgeschlossen.

Bedingt durch den gestiegenen Anteil an Energieausweisen wurde der Großteil der zuvor genutzten Näherungswerte (2022 betrug der Anteil 34,6 Prozent) abgelöst. Dies hat zur Folge, dass der Basiswert des gesamten CO_2-Fußabdrucks (im Referenzjahr 2020) im Nachhinein angepasst wird, damit Verbesserungen vermieden werden, die lediglich auf eine erhöhte Transparenz zurückzuführen sind. Weitere Informationen befinden sich im Sustainability-Linked Bond Framework unter https://www.berlinhyp.de/de/investoren/sustainability-linked-bonds.

3.4.2 Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten

GRI 203-1

Die Berlin Hyp hat im April 2023 ein aktualisiertes Sustainable Finance Framework veröffentlicht. Das Framework stellt ein übergreifendes Rahmenwerk zur ganzheitlichen Einordnung der nachhaltigen Finanzierungsprodukte dar.

Die Produkte im Sustainable Finance Framework werden anhand von fest definierten Eignungskriterien klassifiziert. Die Aktualisierung des Frameworks im Berichtsjahr 2023 umfasst die Anpassung der Produktkriterien des Green Loans und die Ergänzung um ein weiteres nachhaltiges Finanzierungsprodukt, den Social Loan. Auch beim Social Loan, welcher sich im Fokus auf bezahlbares Wohnen bezieht, werden ökologische Aspekte betrachtet. Für die Berlin Hyp gehen Klimaschutz und Sozialverträglichkeit Hand in Hand, weshalb sich energetisch schlechte Gebäude nicht für den Social Loan eignen. Nur Gebäude, die zu den energetisch besten 70 Prozent des nationalen Wohngebäudebestands gehören, können als Social Loan ausgegeben werden. Die Green Loans dienen der Finanzierung energieeffizienter und umweltfreundlicher Gebäude. Die Ausgestaltung der Green Loans folgt dem Nachhaltigkeitsanspruch der Berlin Hyp und den regulatorischen Standards. Sie können in Form eines Energieeffizienz-Kredites als auch in Form eines Taxonomie-Kredites vergeben werden. In diesem Jahr wurden die Kriterien des Energieeffizienz-Kredits überarbeitet. Bisher hat die Berlin Hyp eigens definierte Schwellenwerte an die Energieeffizienz der Gebäude als Hauptkriterium verwendet. Durch die regelmäßige Aktualisierung der Frameworks stellt die Berlin Hyp sicher, die Kriterien an neue Marktentwicklungen und regulatorische Vorgaben anzupassen. Die Berlin Hyp hat daher die diesjährige Framework Aktualisierung zum Anlass genommen, die technischen Bewertungskriterien der EU-Taxonomie an Gebäude/Bautätigkeiten (Kriterien zum wesentlichen Beitrag für das Umweltziel Klimaschutz) als Kriterium für den Energieeffizienz-Kredit in den Vordergrund zu stellen.

Sofern die Green Loans der Finanzierung von Maßnahmen zur Verbesserung der Energie- und Klimabilanz an Gebäuden dienen, können sie auch als Transformationskredit ausgestaltet sein. Dabei wird die Transformation eines Gebäudes für beide Produkte (Taxonomie-Kredit oder Energieeffizienz-Kredit) unterstützt. Die detaillierten Eignungskriterien der Green Loans finden Sie unter https://www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/sustainable-finance. Zum Ende des Berichtszeitraums stieg die Quote der Green Building-Finanzierungen auf 35,4 Prozent. Ökologische Aspekte werden zukünftig noch stärker bei der Auswahl von Finanzierungsobjekten berücksichtigt. Im Rahmen des „Dekarbonisierungsprojektes“ wurde eine neue Steuerungs- und Pricing-Methodik für die Kalkulation im Neugeschäft erarbeitet, welche in 2024 eingeführt werden soll. Bei der Auswahl von Finanzierungsobjekten nehmen zukünftig verschiedene Parameter zur Nachhaltigkeit der Gebäude wie Bezugnahme zu den CREEM-Pfaden, Transformationsvorhaben und ESG-Risiken Einfluss auf die Preisgestaltung.

3.4.3 Klimawandeleindämmung in den Kapitalanlagen

GRI 201-2

Die Berlin Hyp ist sich der Einflussnahme der eigenen Kapitalanlagen bewusst und ordnet dieser eine hohe Bedeutung zu. Bei ihren Investmententscheidungen für die Eigenanlagen (Depot A) orientiert sie sich an den Prinzipien der Initiative Principles for Responsible Investment (PRI) sowie dem UN Global Compact. Zusätzlich erfolgen Investitionen nur in Anleihen von Emittenten, die in Ländern angesiedelt sind, die aufgrund der dort geltenden gesetzlichen Vorgaben und der Qualität der Vorgabenüberwachung hohe ökologische und sozial-gesellschaftliche Anforderungen erfüllen. Zu diesen Ländern zählen ausschließlich die High Income OECD Staaten sowie die Mitgliedsstaaten der europäischen Union. Mit diesem Fokus wird auch das wirtschaftliche Risiko des Anlageportfolios reduziert. Darüber hinaus gelten die Ausschlusskriterien für Geschäftsbeziehungen gleichermaßen bei Investmententscheidungen.

Die Berlin Hyp bemüht sich im Rahmen ihrer Risiko- und Nachhaltigkeitsstrategie, ihre Investmentstrategie stetig weiterzuentwickeln und so eine positive Wirkung auf die Klimaveränderung zu fördern.

3.4.4 Umweltmanagement an den eigenen Standorten

GRI 301-1, 301-2, 302-1, 302-3, 302-4, 303-1, 303-2, 303-3, 303-5, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5, 306-1, 306-2, 306-3

Die Berlin Hyp engagiert sich in der Betriebsökologie mit dem Ziel, das Bewusstsein für den Umweltschutz weiterzuentwickeln und die sich ergebenden Chancen zu nutzen. Die Mitarbeitenden wurden über verschiedene Formate wie Lunches, Intranet-Informationen und Vorträge eingebunden.

Die Berlin Hyp baut am Traditionsstandort der Berlin Hyp in der Budapester Straße 1 in Berlin-Tiergarten eine neue Unternehmenszentrale. Zukünftig sollen alle Mitarbeitenden in Berlin in nur einem Gebäude zusammengeführt werden. Bisher waren sie auf zwei Gebäude räumlich verteilt. Im Vergleich zum alten Gebäude wird eine Reduzierung des Energieverbrauchs um mehr als 50 Prozent prognostiziert. Mit der Architektur des Neubaus wird durch besondere Gestaltung von Außen- und Freiflächen das CO_2-Aufkommen reduziert. Dies ist beispielsweise durch Photovoltaikanlagen an der Fassade möglich. Beim Abriss des alten Gebäudes hat die Berlin Hyp auf eine umweltschonende Entsorgung und auf Recycling der Materialien geachtet. Für den Rückbau erhielt die Berlin Hyp von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ein Platin-Vorzertifikat und strebt an, einer der ersten Gebäudeeigentümer in Deutschland zu sein, der ein solches Abrisszertifikat seitens der DGNB erhält.

Für die neue Unternehmenszentrale strebt die Berlin Hyp ebenfalls eine Zertifizierung nach sehr hohem Standard der DGNB an. Im Oktober 2021 hat die Berlin Hyp bei der Bewertung im Platin-Vorzertifikat eine Gesamtperformance von 82,9 Prozent erreicht. Das endgültige Zertifikat erhält die Bank nach Vollendung des Neubaus. Eine sehr hohe Performance konnte das Projekt der Berlin Hyp insbesondere in den Themenfeldern Prozessqualität, Standortqualität, soziokulturelle und funktionale Qualität sowie ökologische Qualität erreichen. Für das aktuell durch die Berlin Hyp genutzte Bestandsgebäude im Berliner Tiergarten konnte 2023 ebenfalls eine Platin-Zertifizierung des DGNB erzielt werden.

Ressourcennutzung

Als einer der führenden Immobilienfinanzierer in Deutschland trägt die Berlin Hyp eine wichtige gesellschaftliche Verantwortung. Daraus leitet die Berlin Hyp ihre Verpflichtung ab, durch aktiv betriebenen Umweltschutz im Unternehmen, aber auch entlang der Wertschöpfungskette

- zur Erhaltung der Lebensgrundlage und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der heutigen wie auch nachfolgender Generationen beizutragen sowie
- Kosten durch einen sparsamen Ressourcenverbrauch zu senken

Im Mittelpunkt des betrieblichen Umweltmanagements stehen die Optimierung des Energie- und Ressourcenmanagements und der Einsatz erneuerbarer Energien zur konsequenten Reduktion betriebsbedingter Treibhausgasemissionen. Insbesondere das Gebäudemanagement bot uns in den letzten Jahren gute Ansätze, negative Umweltbelastungen zu minimieren.

Zur Senkung des Rohstoffverbrauchs bzw. zur Verbesserung der Materialeffizienz, worunter besonders der Verbrauch von Papier fällt, hat die Berlin Hyp eine Reihe von Zielsetzungen festgelegt. Zu diesen zählen neben der kontinuierlichen Reduktion von Druckaufträgen der Einsatz von Recyclingpapier sowie steigende Digitalisierung. Eine teilweise Umstellung der Lieferung von Print-Abonnements in Digitalformate spart jährlich ca. 300 kg Papier ein. Die Berlin Hyp nutzt seit Sommer 2022 ausschließlich Recyclingpapier zum Drucken und Kopieren. Weitere Maßnahmen wie die vollständig digitale Abbildung von Produkten für Sparkassen und die workflowbasierte Organisation von Vorstandssitzungen unterstützen die Bemühungen, ressourcenschonend zu arbeiten.

Im Geschäftsbetrieb der Berlin Hyp ist als verwendetes Material vor allem Papier relevant. Die Zahlen für den Papierverbrauch basieren auf den neu beschafften bzw. verwendeten Mengen. Der Anteil an recyceltem Büro- und Kopierpapier mit Blauer-Engel-Zertifikat lag im Berichtsjahr 2023 bei 99 Prozent. Bei den Drucksachen lag die Quote FSC-zertifizierter bzw. recycelter Papiere demgegenüber bei 11 Prozent.

Papierverbrauch
in kg

	2023	2022	2021	Veränderung zum Vorjahr in %
Kopierpapier	2.143,4	2.212,5	2.444	– 3,1
Drucksachen und Sonstige	2.530,2	688,6	773	+ 267,4

Der starke Anstieg im Verbrauch von Drucksachen im Jahresvergleich ist insbesondere auf den Druck des Lehrbuchs unseres Wertgutachters Dipl.-Geol. Achim Lenzen „Die Bewertung von Standard-Renditeobjekten" zurückzuführen, welches wir ausgewählten Kunden und Stakeholdern neben der Online-Version auch in gedruckter Fassung zur Verfügung gestellt haben.

Die Berlin Hyp ist nicht im produzierenden Gewerbe tätig und unterliegt daher keinen speziellen Auflagen, die über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehen. Allen notwendigen Meldevorschriften, darunter beispielsweise die Genehmigung für das Notstromaggregat, wird nachgekommen. Die Trinkwasserversorgung beziehen wir aus dem öffentlichen Netz, welches durch die regionalen Versorger zur Verfügung gestellt wird.

Als Dienstleistungsunternehmen entnimmt die Berlin Hyp Wasser insbesondere für den täglichen Bedarf – für den Küchenbetrieb und sanitäre Zwecke. Die Standorte befinden sich nicht in Gebieten mit Wassermangel.

Die Vorgaben der EU-Taxonomie bezüglich der Durchflussmengen von Armaturen werden bei der Planung des Neubaus B-One berücksichtigt.

Der Wasserverbrauch konnte seit 2020 halbiert werden. Dies ist auf den Rückbau des Gebäudes Budapester Straße zurückzuführen. Der nun im Vergleich zum Vorjahr erhöhte Wasserverbrauch ist auf gestiegene Anwesenheiten der Mitarbeitenden in den Büros zurückzuführen. Bei den angegebenen Wassermengen handelt es sich um Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz.

Volumen des entnommenen Wassers
in m^3

	2023	2022	2021
Volumen des entnommenen Wassers	2.177	1.768	1.572

Die Berlin Hyp AG unterliegt als Gewerbebetrieb der Gewerbeabfallverordnung. Allerdings werden in der Berlin Hyp von bestimmten Abfällen nur so geringe Mengen erzeugt, dass diese mit dem gemischten Siedlungsabfall erfasst und entsorgt werden. Alle Abfälle werden durch anerkannte Entsorgungsfachbetriebe regelmäßig entsorgt. Beauftragte Firmen müssen der Berlin Hyp nachweisen, dass sie den Status als Entsorgungsfachbetriebe innehaben. Detaillierte Informationen zur Abfallvermeidung finden Sie im Umweltprogramm: ab S. 31 unserer Umwelterklärung unter https://www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/berichte.

Der Wegfall des Betriebs des kompletten Gebäudes in der Budapester Straße 1 führte 2021 zur Halbierung des Abfallaufkommens.

Die Gesamtmenge an Abfällen liegt 2023 etwas unter Vorjahresniveau. Abfallvermeidung und Wiederverwertung sind das oberste Ziel. Seit der Umstellung der Drucker 2017 bezieht die Berlin Hyp klimaneutrale Tonerkartuschen. In diesem Zusammenhang erfassen wir die Anzahl der verbrauchten Toner, um die dafür kompensierten Emissionen zu berechnen. Die Daten lagen zum Redaktionsschluss für diesen Bericht noch nicht vor und werden im GRI Content Index berichtet. Im Gegensatz zu herkömmlichen Tonern, bei denen die komplette Kartusche gewechselt werden muss, wird bei den verwendeten Produkten nur der Toner nachgefüllt. Dadurch reduzieren wir den Abfall um ca. 75 Prozent im Vergleich zu herkömmlichen Systemen.

Angefallener Abfall
in t

	2023	2022	2021
Ungefährlicher Abfall	62,79	64,40	66,89
Davon Abfall für Recycling	23,35	24,99	29,14
Davon Abfall zur Entsorgung	33,29	37,48	36,23
Davon Leichtverpackungen	1,11	1,51	1,53
Sonstige (Sperrgut, EDV-Schrott)	5,04	0,42	0,60
Gefährlicher Abfall	0,01	0,11	1,30
Gesamtmenge an Abfällen	62,81	64,52	68,19

Emissionen

Die Berlin Hyp definiert ambitionierte Umweltziele. Der eigene Geschäftsbetrieb soll bis spätestens 2025 CO_2-neutral sein. Zur Gewährleistung dieses Ziels liegt der Fokus auf der stetigen Reduktion betriebsbedingter Treibhausgasemissionen. Darüber hinaus beabsichtigt die Berlin Hyp die Kompensation ihrer verbleibenden CO_2-Emissionen über Zertifikate.

Seit 2017 beziehen alle deutschen Standorte nur noch Ökostrom. Wir erfassen seit 2020 auch den im Homeoffice verbrauchten Strom.

Energieverbrauch innerhalb der Organisation[1]

	2023	2022	2021	Veränderung zum Vorjahr in %
Stromverbrauch in MWh	1.736	1.637	1.686	+6,1
Dieseltreibstoff für Notstromaggregate in l	326	282	196	+15,6
Fernwärme für Raumheizung, Raumlufttechnik und Warmwasser in MWh	699	956	1.185	–26,9
Kraftstoffverbrauch der Dienstwägen in l	81.607	84.851	93.568	–3,8

[1] Berechnung umfasst alle Betriebsstätten der Berlin Hyp in Berlin sowie die Rechenzentren.

Die Senkung des Wärmeverbrauchs ist maßgeblich durch Anpassungen im Heizverhalten und der Heizungssteuerung verursacht, wohingegen der Stromverbrauch bedingt durch Infrastrukturaufbau in den Rechenzentren stieg. Eine zusätzliche Betriebsleistung im Rahmen der Überprüfung von Sicherheitskomponenten verursachte einen Mehrverbrauch von ca. 40 l Dieselkraftstoff für das Notstromaggregat.

Außerhalb der Organisation wird Energie insbesondere im Rahmen von Dienstreisen verbraucht. Wir erfassen hierzu den Flottenverbrauch und erhalten zusätzlich auch Daten zu den Bahn- und Flugreisen. Die Berechnung dieser Emissionen erfolgt über das VfU-Tool. Im Berichtsjahr 2023 wurden am Standort Berlin 4,12 MWh Energie für Strom und Wärme pro vollzeitbeschäftigtem Mitarbeitenden verbraucht. Für Mobilität im Rahmen des Fuhrparks der Gesamtbank wurden im Berichtsjahr 2023 insgesamt 800 MWh Energie verbraucht. Dienstreisen mit der Bahn oder Flüge sind hierin nicht enthalten, da für die Bahn-km und die Flug-km keine Umrechnung in MWh im VfU-Tool erfolgt. Daten zu den Bahn- und Flugreisen werden aber in der Berechnung der CO_2-Emissionen über das VfU-Tool berücksichtigt.

Energieverbrauch außerhalb der Organisation

		2023	2022	2021	Veränderung zum Vorjahr in %
Flugreisen					
	Anzahl	1.006	959	196	+4,9
	km	588.318	591.613	101.569	–0,6
	t CO_2	190	183	36	+3,8
Bahnreisen					
	Anzahl	1.332	844	188	+57,8
	km	787.311	426.913	93.852	+84,4
	t CO_2	7	4	1	+75,0

Energieintensität
in MWh pro Mitarbeitendem

	2023	2022	2021
Strom[1]	2,94	2,94	3,13
Fernwärme[1]	1,18	1,72	2,2
Mobilität[2, 3]	1,22	1,35	0,81

[1] Bezugsgröße Mitarbeitende 2023: 590 in Berlin
[2] Bezugsgröße Gesamtmitarbeiterzahl 2023: 655 (abweichend von NfE-Definitionen unter Berücksichtigung aller Mitarbeiterkategorien)
[3] Dienstreisen mit Bahn oder Flugzeug sind hierin nicht enthalten.

Treibhausgas-Emissionen nach Scope 1, 2 und 3
in t CO_2-Äquivalente

	2023	2022	2021	Veränderung zum Vorjahr in Prozent
Scope 1 – direkte THG[3]	223	227	132	–1,8
Scope 2 – indirekte THG (location based)[1, 3]	860	787	826	+9,3
Scope 2 – indirekte THG (market based)[1, 3]	119	90	95	+32,2
Scope 3 – THG der Lieferkette[2, 3]	435	432	217	+0,7
THG gesamt (Scope 2 location based)[3]	1.518	1.446	1.175	+5,0
THG gesamt (Scope 2 market based)[3]	777	749	444	+3,7

[1] Seit 2015 fordert das GHG-Protocol im Scope 2 eine duale Struktur von „market-based accounting“ und „location-based accounting“. Die Berlin Hyp weist in der Umweltberichterstattung beide Werte aus und ermöglicht so den Vergleich zwischen anbieter- und produktspezifischem Wert („market“) und dem auf durchschnittlichen Emissionsfaktoren für eine bestimmte geografische Region sowie auf den Aktivitätsdaten basierendem Wert (z. B. Energiebezug) basierenden Wert („location“).
[2] Es werden in allen Tabellen nur die Emissionen aus der Betriebsökologie betrachtet. Emissionen des Finanzierungsportfolios werden gesondert bewertet. Siehe Geschäftsbericht RGJ II 2022 „VI Nichtfinanzielle Erklärung/3.2.6 Transparente Leistungsdarstellung“.
[3] Die Emissionsdaten basieren auf dem Stand der Nachweiseingänge zum 31.01.2024. Leichte Änderungen innerhalb einzelner Verbrauchskategorien durch zukünftige Rechnungseingänge können daher nicht ausgeschlossen werden. Abschließende Verbrauchs- und Emissionsdaten veröffentlichen wir in unserem GRI Content Index und in der Umwelterklärung.

Die THG-Emissionen werden als CO_2-Äquivalente ausgewiesen, da alle Treibhausgase berücksichtigt werden, für die durch den Weltklimarat IPCC ein Global Warming Potenzial definiert wurde. Im Berichtsjahr 2023 wurden market based 1,19 t (Scope 1: 0,34, Scope 2: 0,18, Scope 3: 0,67) und location based 2,32 t CO_2-Äquivalente (Scope 1: 0,34, Scope 2: 1,31, Scope 3: 0,67) pro Mitarbeitendem ausgestoßen (siehe auch Tabelle "Treighausgas-Emissionen"). Als Bezugsgröße wurde abweichend von NfE-Definitionen unter Berücksichtigung aller Mitarbeiterkategorien die Gesamtmitarbeiterzahl im Berichtsjahr von 655 verwendet.

Die Treibhausgasemissionen insgesamt sind seit der ersten Umwelterklärung 2015 rückläufig, hauptsächlich aufgrund der Nutzung erneuerbarer Energien und in den Jahren 2020 und 2021 durch die Reiseeinschränkungen aufgrund der Covid-19-Pandemie sowie dem Wegfall des Gebäudes in der Budapester Straße. Der im Vergleich zum Vorjahr erhöhte Strombedarf ist auf Rechenzentrenverbräuche zurückzuführen. Die Anpassung des Emissionsfaktors für den Fernwärme-Bezug durch den Lieferanten erhöht nur rein rechnerisch die Emissionen; tatsächlich wurden im Berichtsjahr 2023 ca. 250.000 kWh weniger Wärmeenergie verbraucht. 2023 nahm der Dienstreiseverkehr um insgesamt circa 300.000 Kilometer zu, wobei wir nun abweichend von den Vorjahren seit 2022 die mit der Dienstwagenflotte dienstlich und privat gefahrenen Kilometer komplett berichten.

3.5 Achtung der Menschenrechte

GRI 2-23, 2-24, 3-3, 406-1

Die Berlin Hyp bekennt sich zu ihrer Verantwortung in Bezug auf den Schutz der Menschenrechte in allen Aktivitäten der Geschäftstätigkeit. Um diesen zu gewährleisten, hat die Berlin Hyp mehrere Richtlinien verabschiedet und ist bereits 2015 dem UN Global Compact beigetreten. Da die Berlin Hyp überwiegend in Deutschland sowie in ausgewählten Kernmärkten Europas tätig ist, wird die Wahrscheinlichkeit von Menschenrechtsverletzungen im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit als geringer eingeschätzt.

3.5.1 Menschenrechtliche Sorgfaltspflichten

GRI 2-25, 2-26, 2-27, 407-1

Die Berlin Hyp bekennt sich zur Wahrung der Menschenrechte in allen Aktivitäten der Geschäftstätigkeit. Der UN Global Compact formuliert die folgenden zwei Prinzipien im Zusammenhang mit Menschenrechten:

Unternehmen sollen den Schutz der internationalen Menschenrechte unterstützen und achten. Unternehmen sollen sicherstellen, dass sie sich nicht an Menschenrechtsverletzungen mitschuldig machen. Beide Prinzipien setzt die Berlin Hyp vollständig um.

Zur Umsetzung dieser Prinzipien hat die Berlin Hyp mehrere Richtlinien verabschiedet, wie den Code of Conduct und die Equal Opportunities Policy. Auch von den wesentlichen Auftragnehmern und Lieferanten erwartet die Berlin Hyp, unabhängig von ihrer Größe, Sektoren oder geleisteten Arbeit, dass sie im Einklang mit den Prinzipien des UN Global Compact und den Menschenrechten handeln, dazu gehören insbesondere:

- → Unterbindung von Kinderarbeit
- → freie Wahl der Beschäftigung
- → Diskriminierungsverbot
- → Vereinigungsfreiheit

Informationen zur Überprüfung der Lieferanten und Auftragnehmer sind im Abschnitt 1.6 „Tiefe der Wertschöpfungskette“ aufgeführt.
Die Zusammenarbeit zwischen der Berlin Hyp und allen Beschäftigten ist durch vertrauensvolle Partnerschaft geprägt. Dazu verpflichten wir auch unsere Lieferanten und Auftragnehmenden. Im Berichtsjahr wurden keine Fälle von Verletzung oder Gefährdung der Vereinigungsfreiheit gemeldet.

Zusätzlich sieht sich die Berlin Hyp als diskriminierungsfreies Unternehmen und verfolgt das Ziel, ein Arbeitsumfeld zu schaffen, das frei von Vorurteilen, Stereotypen und Diskriminierung ist.

Im Berichtsjahr gab es keine Verdachtsfälle in Bezug auf Menschenrechtsverletzungen.

4 Berichtspflichten nach EU-Taxonomie-Verordnung

4.1 Hintergrund

Am 22. Juni 2020 wurde im EU-Amtsblatt die EU-Taxonomie-Verordnung (Verordnung (EU) 2020/852 – Taxonomie-VO) veröffentlicht.
Mit der EU-Taxonomie-Verordnung und den zugehörigen delegierten Verordnungen und Anhängen wird ein Klassifizierungssystem für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten eingeführt. In der Verordnung wird v. a. definiert, unter welchen Voraussetzungen eine

wirtschaftliche Tätigkeit in der Europäischen Union einheitlich als ökologisch nachhaltig zu klassifizieren ist.

Diese Klassifikation gilt allgemein als Voraussetzung für die breite Integration von Nachhaltigkeit in die Finanz- und Realwirtschaft. Ziel der Verordnung ist u. a., Klarheit und Einheitlichkeit über die Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten zu schaffen (ähnlich einem Mindeststandard wie bei der EG-Öko-Verordnung (EG) Nr. 834/2007 bei ökologischen/biologischen Erzeugnissen). Mit der Taxonomie soll der Grad der ökologischen Nachhaltigkeit von Wirtschaftstätigkeiten und damit von einzelnen Investitionen, Unternehmensaktivitäten und ganzen real- sowie finanzwirtschaftlichen Unternehmen gemessen werden. Das übergeordnete Ziel ist es, Transparenz und Vergleichbarkeit herzustellen. Kapitalströme sollen leichter ihren Weg in ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten finden können und Investoren (Institutionelle, Private, Banken usw.) bei ihren Investmententscheidungen helfen.

Die Umweltziele der EU-Taxonomie sind gemäß der EU-Taxonomie-Verordnung festgelegt und definieren bestimmte ökologische Aspekte, die für eine nachhaltigere Zukunft relevant sind. Sie werden mit Kriterien gemessen, die festlegen, welche wirtschaftlichen Aktivitäten zu ihrer Erreichung beitragen. Die sechs Umweltziele werden in der EU-Taxonomie wie folgt definiert:

Klimaschutz (Climate Change Mitigation /CCM)

Eine Wirtschaftstätigkeit wird als stark förderlich für den Klimaschutz betrachtet, wenn sie erheblich dazu beiträgt, den Gehalt an Treibhausgasen in der Atmosphäre auf einem Level zu halten, das gefährliche, durch den Menschen verursachte Beeinträchtigungen des Klimasystems verhindert. Dies geschieht durch Vermeidung oder Reduzierung der Treibhausgasemissionen oder durch Erhöhung der Speicherung dieser Gase (Treibhausgasbindung) in Übereinstimmung mit den Zielen des Pariser Übereinkommens. Dazu können auch Prozess- oder Produktinnovationen beitragen (Artikel 10).

Anpassung an den Klimawandel (Climate Change Adaptation / CCA)

Wirtschaftstätigkeiten, die dazu beitragen, negative Auswirkungen des tatsächlichen oder erwarteten Klimawandels zu reduzieren oder zu verhindern oder die das Potenzial nutzen, positive Auswirkungen des tatsächlichen oder erwarteten Klimawandels zu erzielen (Artikel 11).

Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen

Eine Wirtschaftstätigkeit wird als erheblich unterstützend für die nachhaltige Nutzung und den Schutz von Wasser- und Meeresressourcen angesehen, wenn sie maßgeblich dazu beiträgt, die Qualität von Gewässern, einschließlich Oberflächenwasser und Grundwasser, zu erhalten oder zu verbessern. Dies umfasst auch die Vermeidung einer Verschlechterung des Zustands von Gewässern, die bereits in einem guten Zustand sind. Gleiches gilt für das Streben nach oder Erhalten eines guten ökologischen Zustands der Meeresgewässer und die Verhinderung deren Verschlechterung, falls sie sich bereits in einem guten ökologischen Zustand befinden (Artikel 12).

Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft

Dieses Ziel konzentriert sich auf die Vermeidung und Verringerung der Abfallerzeugung und den effizienten Umgang mit Ressourcen durch deren Wiederverwendung und Recycling (Artikel 13).

Vermeidung und Verminderung der Umwelt verschmutzung

Bei diesem Umweltziel geht es um den Schutz vor Umweltverschmutzung, also den Eintrag von Schadstoffen, Vibrationen, Strahlung, Abfall, Wärme oder Lärm in Luft, Wasser oder Boden zu verhindern, zu reduzieren oder zu beseitigen, die der Gesundheit von Menschen, Tieren oder Pflanzen schaden oder sie schädigen könnten (Artikel 14).

Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

Diese Wirtschaftstätigkeiten zielen auf den Schutz, die Erhaltung und die Verbesserung des Zustands von Ökosystemen, Habitaten und Arten und die Unterstützung der gesunden Funktion von Ökosystemen und Förderung der nachhaltigen Nutzung von natürlichen Ressourcen (Artikel 15) ab.

Gleichzeitig sind Mindestanforderungen einzuhalten, etwa im Bereich Soziales und Menschenrechte. Aus dieser Regelung ergibt sich für Kreditinstitute die Pflicht zu berichten und der sogenannten „Green Asset Ratio“ auszuweisen, die den Anteil der Vermögenswerte und Risikopositionen darstellt, die den Taxonomiekriterien entsprechen, d. h. taxonomiekonforme Anteile des Unternehmens darstellen.

Im Rahmen der EU-Taxonomie-Verordnung werden mehrere Schlüsselbegriffe verwendet, um die verschiedenen Arten von nachhaltigkeitsbezogenen Geschäftsaktivitäten zu beschreiben und aufzuschlüsseln.

Taxonomiefähige Wirtschaftstätigkeit
Dabei handelt es sich um Wirtschaftstätigkeiten, die unter das Framework der EU-Taxonomie fallen und die grundsätzlich im Sinne der EU-Taxonomie unter einem oder mehreren der sechs Umweltziele nachhaltig sein können.

Taxonomiekonforme Wirtschaftstätigkeit
Dies bezieht sich auf jede Wirtschaftstätigkeit, die einen wesentlichen Beitrag zu einem oder mehreren der sechs in der EU-Taxonomie definierten Umweltzielen leistet, ohne dabei erheblich negative Auswirkungen auf eines der anderen Ziele zu haben (DNSH-Kriterien) und zusätzlich die in der Taxonomie festgelegten sozialen und Governance-Safeguards einhält.

Ermöglichende Tätigkeiten
Dies sind Wirtschaftstätigkeiten, die andere Sektoren und Unternehmen dabei unterstützen, ihre Emissionen zu reduzieren oder sich an den Klimawandel anzupassen. Diese können Technologien, Produkte oder Dienstleistungen umfassen, die einen substantiellen Beitrag zur ökologischen Nachhaltigkeit leisten.

Übergangstätigkeiten
Diese beziehen sich auf Wirtschaftstätigkeiten, die zwar nicht unmittelbar mit den ökologischen Zielen der Taxonomie übereinstimmen, aber in einem fairen und gerechten Übergang zu einer klimaneutralen Wirtschaft eine wichtige Rolle spielen. Das könnten beispielsweise Tätigkeiten in Sektoren sein, die derzeit stark auf fossile Energieträger angewiesen sind, aber einen Plan zur schrittweisen Reduzierung dieser Abhängigkeit und zur Einführung sauberer Technologien haben.

4.2 Bericht zu den gesetzlich verpflichtenden Kennzahlen (KPIs) und Templates
Nach der EU-Taxonomie-Verordnung sind NFRD-berichtspflichtige Institute, so auch die Berlin Hyp, aufgefordert, für das Berichtsjahr 2023 für die Umweltziele 1 und 2 ihre sogenannte Green Asset Ratio (GAR), d. h. das Verhältnis der taxonomiekonformen zu den berücksichtigungsfähigen Vermögensgegenständen offenzulegen. Die expliziten Vorgaben zur Offenlegung sind im delegierten Rechtsakt ((EU) 2021/2178) zu Artikel 8. der EU-Taxonomie-VO vorgegeben. Dort werden Templates definiert, die von der Berlin Hyp im Rahmen der nichtfinanziellen Erklärung zu berichten sind. Per 31.12.2023 sind dies grundsätzlich folgende Tabellen[18]:

[18] Die Templates 5 und 6 werden von der Berlin Hyp in 2023 nicht offengelegt, da die entsprechenden Geschäftsfelder nicht einschlägig sind. Im Sinne einer übersichtlichen und informativen Darstellung wird daher auf die Aufnahme der Templates in die nichtfinanzielle Erklärung in diesem Jahr verzichtet.

lfd. Nr	Meldebogen	Regulatorische Basis DelVO (EU)	Erstmalige Veröffentlichung für GJE
0	Überblick über die von Kreditinstituten nach Artikel 8 der Taxonomieverordnung offenzulegenden KPI	2021/2178	2023
1a	Vermögenswerte für die Berechnung der GAR – Basis Umsatz	2021/2178	2023
1b	1. Vermögenswerte für die Berechnung der GAR – Basis CapEX	2021/2178	2023
2a	2. GAR-Sektorinformationen – Basis Umsatz	2021/2178	2023
2b	2. GAR-Sektorinformationen – Basis CapEx	2021/2178	2023
3a	3. GAR KPI Bestand – Basis Umsatz	2021/2178	2023
3b	3. GAR KPI Bestand – Basis CapEx	2021/2178	2023
4a	4. GAR KPI-Zuflüsse – Basis Umsatz	2021/2178	2023
4b	4. GAR KPI-Zuflüsse – Basis CapEx	2021/2178	2023
5a	5.1.1 KPI außerbilanzielle Risikopositionen – Bestand – Basis Umsatz	2021/2178	2023
6a	5.1.2 KPI außerbilanzielle Risikopositionen – Zuflüsse – Basis Umsatz	2021/2178	2023
5b	5.2.1 KPI außerbilanzielle Risikopositionen – Bestand – Basis CapEX	2021/2178	2023
6b	5.2.2 KPI außerbilanzielle Risikopositionen – Zuflüsse – Basis CapEX	2021/2178	2023

Zeile	Tätigkeiten im Bereich Kernenergie	
1.	Das Unternehmen ist im Bereich Erforschung, Entwicklung, Demonstration und Einsatz innovativer Stromerzeugungsanlagen, die bei minimalem Abfall aus dem Brennstoffkreislauf Energie aus Nuklearprozessen erzeugen, tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
2.	Das Unternehmen ist im Bau und sicheren Betrieb neuer kerntechnischer Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Prozesswärme – auch für die Fernwärmeversorgung oder industrielle Prozesse wie die Wasserstofferzeugung – sowie bei deren sicherheitstechnischer Verbesserung mithilfe der besten verfügbaren Technologien tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
3.	Das Unternehmen ist im sicheren Betrieb bestehender kerntechnischer Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Prozesswärme — auch für die Fernwärmeversorgung oder industrielle Prozesse wie die Wasserstofferzeugung — sowie bei deren sicherheitstechnischer Verbesserung tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
	Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas	
4.	Das Unternehmen ist im Bau oder Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus fossilen gasförmigen Brennstoffen tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
5.	Das Unternehmen ist im Bau, in der Modernisierung und im Betrieb von Anlagen für die Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit fossilen gasförmigen Brennstoffen tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
6.	Das Unternehmen ist im Bau, in der Modernisierung und im Betrieb von Anlagen für die Wärmegewinnung, die Wärme/Kälte aus fossilen gasförmigen Brennstoffen erzeugen, tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN

Am 9. März 2022 wurde der Rechtsakt durch die delegierte Verordnung (EU) 2022/1214 ergänzt, die sich auf Wirtschaftsaktivitäten in spezifischen Energiesektoren bezieht und besondere Offenlegungsverpflichtungen für diese Aktivitäten festlegt (Tätigkeiten in den Bereichen Kernenergie und fossiles Gas).

Die Berlin Hyp kommt im Folgenden ihren Verpflichtungen nach Art. 10 Abs. 2 der Delegierten Verordnung zu Art. 8 Abs. 1 der EU-Taxonomie-Verordnung für Finanzinstitute bezüglich in 2023 zu berichtender Kennzahlen und qualitativen Informationen nach. Die in der Tabelle enthaltenen Kennzahlen wurden auf Basis der bankaufsichtsrechtlichen Meldung Financial Reporting (FINREP) zum Stichtag 31. Dezember 2023 ermittelt und sind Teil der verpflichtend auszuweisenden Taxonomie-Angaben. Darüber hinaus werden keine freiwilligen Angaben gemacht.

Da bei der Berlin Hyp mit NFRD-pflichtigen Kontrahenten aktuell keine Kredite mit bekanntem Verwendungszweck in Bestand sind, erfolgt die Ermittlung der GAR ausschließlich auf Basis von offengelegten KPIs der NFRD-pflichtigen Kontrahenten. Diese Informationen wurden aus den Geschäfts- und Nachhaltigkeitsberichten (üblicherweise per 2022) der Kontrahenten ermittelt. Dies betrifft Informationen zur Taxonomiefähigkeit und -konformität, aufgeteilt nach Umsatz- und CapEx-KPIs und den Umweltzielen CCM und CCA. Sind keine näheren Angaben in den Geschäftsberichten der Kontrahenten gemacht, wird davon ausgegangen, dass sich Informationen zur Taxonomiefähigkeit und -konformität auf das Umweltziel CCM beziehen.

Für die Ermittlung dieser Kennzahlen (KPIs) wurden die von der EU Kommission und dem IDW veröffentlichten FAQs und Hinweise berücksichtigt. Einschränkungen ergeben sich aufgrund der Kurzfristigkeit lediglich aus den in Dezember 2023 veröffentlichen FAQs der EU Kommission, die nicht komplett im Jahresabschluss 2023 umgesetzt werden konnten. Entsprechende Sachverhalte werden in den folgenden Kapiteln im Detail diskutiert.

Alle Templates des delegierten Rechtsakts sind gem. gesetzlicher Vorgabe einmal basierend auf dem Umsatz-KPI der Kontrahenten und einmal basierend auf dem CapEx-KPI der Kontrahenten zu berichten.

Im Ergebnis findet sich für die Berlin Hyp das folgende Bild der KPIs (Template 0 gem. DelVO):

Haupt-KPI	Gesamte ökologisch nachhaltige Vermögenswerte Umsatz in Mio. €	Gesamte ökologisch nachhaltige Vermögenswerte CapEx in Mio. €	KPI Umsatz	KPI CapEx	% Erfassung (an den Gesamtaktiva)	% der Vermögenswerte, die nicht in den Zähler der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absätze 2 und 3 sowie Anhang V Abschnitt 1.1.2)	% der Vermögenswerte, die nicht in den Nenner der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absatz 1 und Anhang V Abschnitt 1.2.4)
Bestand Grüne Aktiva-Quote (GAR)	148,6	446,7	0,44 %	1,34 %	25,10 %	68,05 %	6,85 %

Zusätzliche KPI	Gesamte ökologisch nachhaltige Vermögenswerte Umsatz in Mio. €	Gesamte ökologisch nachhaltige Vermögenswerte CapEx in Mio. €	KPI Umsatz	KPI CapEx	% Erfassung (an den Gesamtaktiva)	% der Vermögenswerte, die nicht in den Zähler der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absätze 2 und 3 sowie Anhang V Abschnitt 1.1.2)	% der Vermögenswerte, die nicht in den Nenner der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absatz 1 und Anhang V Abschnitt 1.2.4)
GAR (Zuflüsse)	51,0	150,2	2,75 %	8,09 %	28,81 %	68,27 %	2,92 %
Handelsbuch	n/a	n/a	n/a	n/a	–	–	–
Finanzgarantien	–	–	–	–	–	–	–
Verwaltete Vermögenswerte	–	–	–	–	–	–	–
Gebühren- und Provisionserträge	n/a	n/a	n/a	n/a	–	–	–

Zusätzlich sind gem. DelVo zu Art. 8 noch weitere KPIs zu berichten, die sich nicht explizit aus den bereitgestellten Templates ablesen lassen:

Gesamt-GAR	Turnover	CapEx
Gesamt-GAR für Finanzierungstätigkeiten gegenüber Finanzunternehmen	0,50 %	1,44 %
CCM	0,50 %	1,44 %
CCA	–	–
Gesamt-GAR für Finanzierungstätigkeiten gegenüber Nicht-Finanzunternehmen	10,74 %	32,68 %
CCM	10,74 %	20,79 %
CCA	–	11,89 %
GAR für Wohnimmobilienkredite, einschließlich Gebäuderenovierungskredite	–	–
CCM	–	–
CCA	–	–

Diese KPIs werden im Folgenden detailliert erläutert und eingeordnet.

4.2.1 Vermögenswerte für die Berechnung der GAR (Template 1)

Die Berechnung der GAR fußt dabei auf dem zentralen Template 1 der Offenlegungsanforderungen, welches die Aufteilung der Vermögensgegenstände gem. FinRep auf die Taxonomieinformationen beinhaltet. In den Zeilen erfolgt dabei eine Einteilung hauptsächlich in die folgenden drei Gruppen:

- Risikopositionen relevant für den Zähler und Nenner der GAR (insb. NFRD-Unternehmen und Haushalte)
- Risikopositionen zusätzlich relevant für den Nenner der GAR (insb. nicht NFRD-Unternehmen innerhalb und außerhalb der EU, Derivate, sonstige Vermögensgegenstände)
- Risikopositionen ausgeschlossen von der GAR-Berechnung (Risikopositionen ggü. Staaten und Zentralbanken)

Die Kontrahenten- und Produktklassifikation bezieht sich dabei im Wesentlichen auf die Definitionen in der FinRep-Meldung.

Eine Ausnahme stellen bei den Finanzierungsaktivitäten der Berlin Hyp die Darlehen und Kredite gegenüber sonstigen Finanzunternehmen dar, sofern es sich dabei um Risikopositionen gegenüber Immobilienfonds handelt. Diese wurden unabhängig von einer NFRD-Pflicht des Kontrahenten als taxonomiefähig eingestuft, da Risikopositionen gegenüber Immobilienfonds gemäß den Anweisungen aus der Frage 13 der am 20. Dezember 2021 veröffentlichten FAQs zu Art. 8 auf Taxonomiefähigkeit überprüft werden können.

In den Spalten werden die folgenden Informationen dargelegt:

- Bruttobuchwerte gem. FinRep
- Taxonomiefähigkeit aufgeteilt nach Umweltzielen (hier nur CCM und CCA)
- Taxonomiekonformität aufgeteilt nach Umweltzielen (hier nur CCM und CCA)
- Davon-Positionen für ermöglichende und Übergangsaktivitäten

Positionen, die in den Templates nicht befüllt sind, liegen im Portfolio der Berlin Hyp nicht vor. Eine Offenlegung erfolgt derzeit nur für die Klimaziele CCM und CCA.[19]

Für die Taxonomiekonformitätsquote nach dem Umsatz-KPI der Kontrahenten hat die Berlin Hyp nur für das Umweltziel CCM einen positiven Wert ermitteln können, hingegen für das Umweltziel CCA eine Nullmessung.

Nach Umsatz-KPI der Kontrahenten ergibt sich[20]:

[19] In diesem Bericht wird lediglich eine reduzierte Version der vollständigen Templates dargestellt, welche sich auf die zentralen Positionen der Berlin Hyp bezieht. Eine vollständige Darstellung findet sich im Anhang des Geschäftsberichts.

[20] Da diese Templates erstmalig offengelegt werden, sind keine Vergleichswerte aus der Vorperiode verfügbar. Die im Template dafür vorgesehenen Spalten werden im Sinne einer übersichtlichen Darstellung dementsprechend nicht offengelegt.

FY 2023

	Gesamt-[brutto]-buchwert Mio. €	Klimaschutz (CCM)			
		Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)			
			Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)		
			Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Übergangs-tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten
GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte					
Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	9.009,9	6.887,1	148,6	–	44,7	0,8
Finanzunternehmen	7.959,6	6.079,2	39,5	–	2,4	0,4
Kreditinstitute	2.034,6	475,3	–	–	–	–
Darlehen und Kredite	–	–	–	–	–	–
Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	2.034,6	475,3	–	–	–	–
Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–
Sonstige finanzielle Kapital-gesellschaften	5.924,9	5.603,9	39,5	–	2,4	0,4
Nicht-Finanzunternehmen	1.016,1	807,9	109,1	–	42,3	0,4
Darlehen und Kredite	1.006,2	800,3	104,7	–	42,3	–
Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	9,9	7,5	4,4	–	–	0,4
Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–
Private Haushalte	34,2	–	–	–	–	–
Vermögenswerte, die nicht in den Zähler für die GAR-Berechnung einbezogen werden (im Nenner enthalten)	24.423,9	–	–	–	–	–
Finanz- und Nicht-Finanzunternehmen	23.601,1	–	–	–	–	–
KMU und NFK (die keine KMU sind), die nicht der Offen-legungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanziel-ler Informationen unterliegen	22.948,6	–	–	–	–	–
Gegenparteien aus Nicht-EU-Ländern, die der Offenlegungs-pflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Infor-mationen nicht unterliegen	652,5	–	–	–	–	–

	Gesamt-[brutto]-buchwert Mio. €	Klimaschutz (CCM)				
		Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)				
			Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)			
				Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Übergangs-tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten
Derivate	380,2	–	–	–	–	–
Kurzfristige Interbankenkredite	1,6	–	–	–	–	–
Zahlungsmittel und zahlungsmittel-verwandte Vermögenswerte	–	–	–	–	–	–
Sonstige Vermögenswertkate-gorien (z. B. Unternehmenswert, Waren usw.)	441,0	–	–	–	–	–
GAR-Vermögenswerte insgesamt	**33.433,8**	–	–	–	–	–
Nicht für die GAR-Berechnung erfasste Vermögenswerte	2.458,7	–	–	–	–	–
Zentralstaaten und supranationale Emittenten	2.420,2	–	–	–	–	–
Risikopositionen gegenüber Zentralbanken	38,5	–	–	–	–	–
Handelsbuch	–	–	–	–	–	–
Gesamtaktiva	**35.892,5**	**6.887,1**	**148,6**	**–**	**44,7**	**0,8**

Nach CapEx-KPI der Kontrahenten unterscheiden sich die Werte leicht:

FY 2023

	Gesamt-[brutto]-buchwert Mio. €	Klimaschutz (CCM) + Anpassungen an den Klimawandel (CCA)				
		Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)				
			Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)			
				Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Übergangs-tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten
GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte						
Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	9.009,9	6.838,4	446,7	–	9,0	47,5
Finanzunternehmen	7.959,6	6.067,8	114,6	–	3,4	19,0
Kreditinstitute	2.034,6	475,4	–	–	–	–
Darlehen und Kredite	–	–	–	–	–	–

Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	2.034,6	475,4	–	–	–	–
Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–
Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	5.924,9	5.592,4	114,6	–	3,4	19,0
Nicht-Finanzunternehmen	1.016,1	770,6	332,1	–	5,7	28,5
Darlehen und Kredite	1.006,2	761,4	330,0	–	5,7	27,3
Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	9,9	9,2	2,1	–	–	1,3
Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–
Private Haushalte	34,2	–	–	–	–	–
Vermögenswerte, die nicht in den Zähler für die GAR-Berechnung einbezogen werden (im Nenner enthalten)	24.423,9	–	–	–	–	–
Finanz- und Nicht-Finanzunternehmen	23.601,1	–	–	–	–	–
KMU und NFK (die keine KMU sind), die nicht der Offenlegungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen	22.948,6	–	–	–	–	–
Gegenparteien aus Nicht-EU-Ländern, die der Offenlegungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen nicht unterliegen	652,5	–	–	–	–	–
Derivate	380,2	–	–	–	–	–
Kurzfristige Interbankenkredite	1,6	–	–	–	–	–
Zahlungsmittel und zahlungsmittelverwandte Vermögenswerte	–	–	–	–	–	–
Sonstige Vermögenswertkategorien (z. B. Unternehmenswert, Waren usw.)	441,0	–	–	–	–	–
GAR-Vermögenswerte insgesamt	**33.433,8**	–	–	–	–	–
Nicht für die GAR-Berechnung erfasste Vermögenswerte	2.458,7	–	–	–	–	–
Zentralstaaten und supranationale Emittenten	2.420,2	–	–	–	–	–
Risikopositionen gegenüber Zentralbanken	38,5	–	–	–	–	–
Handelsbuch	–	–	–	–	–	–
Gesamtaktiva	**35.892,5**	**6.838,4**	**446,7**	**–**	**9,0**	**47,5**

Aktuell sind keine Finanzierungen mit bekanntem Verwendungszweck an NFRD-pflichtige Unternehmen im Bestand der Berlin Hyp; jegliche Taxonomiefähigkeits- und -konformitätsinformationen werden daher über die KPIs der Geschäftspartner ermittelt.

Da die Berlin Hyp grundsätzlich nur wenige NFRD-Unternehmen als Kontrahenten im Bestand hat, ist der Bruttobuchwert der für die GAR-Berechnung zu berücksichtigenden Vermögensgegenstände entsprechend gering. Hauptsächlich (ungefähr 2/3) sind hier Kontrahenten im Finanzsektor aus dem Kapitalmarktgeschäft zu finden. Diese Unternehmen legen regelmäßig jedoch noch keine Konformitätsinformationen offen und tragen daher nicht wesentlich zur GAR bei.

Die Beteiligungen an verbundenen Unternehmen werden gem. Konzernvorgabe analog zu der Einteilung in FinRep in den sonstigen Vermögenswerten ausgewiesen.

Die Berlin Hyp hat Darlehen an Immobilienfonds als taxonomiefähig eingestuft und, da es sich hierbei um Risikopositionen gegenüber Immobilienfonds handelt, die gemäß den Anweisungen aus der Frage 13 der am 20. Dezember 2021 veröffentlichten FAQs zu Art. 8, auf Taxonomiefähigkeit überprüft. Zahlen zur Konformität konnten aufgrund der nicht vorhandenen Berichtsdaten der Fonds selbst nicht ermittelt werden.

Im Nicht-Finanzsektor ist der Großteil der Kontrahenten der Berlin Hyp nicht NFRD-pflichtig. Durch die NFRD-pflichtigen Kontrahenten wurden jeweils eher geringe Konformitätszahlen offengelegt, sodass der Beitrag zur GAR hier zwar größer als im Finanzsektor ist, in Summe allerdings ebenfalls gering.

Dies gilt sowohl basierend auf dem Umsatz- als auch dem CapEx-KPI, wobei die CapEx-KPIs der Kontrahenten im Schnitt etwas höher sind als die Umsatz-KPIs. Der Unterschied für die taxonomiekonformen Vermögensgegenstände der Berlin Hyp ist allerdings nicht wesentlich.

Die Finanzierungen im Haushaltssektor bilden einen Restbestand, der nicht mehr im Produktportfolio der Berlin Hyp ist und daher nicht näher analysiert wird.

Die Geschäftsfelder im Bezug zu Special Purpose Vehicles (SPVs) werden von der Berlin Hyp in der Offenlegung zum 31.12.2023 als nicht-taxonomiefähig eingestuft. Eine Durchsicht beziehungsweise eine Konformitätsprüfung der Geschäftstätigkeiten wird auf Grundlage der kommunizierten Konzernrichtlinien und Vorgaben nicht vorgenommen. Damit werden die SPVs als nicht-taxonomiekonform eingestuft und wurden daher bei der Berechnung der GAR nicht im Zähler berücksichtigt.

Eine Umsetzung der Draft-FAQs der EU Kommission vom 21.12.2023 zur SPV-Thematik (vgl. Frage 14.) ist für den Jahresabschluss 2023 kurzfristig aufgrund fehlender Daten nicht darstellbar und wird für die Folgeperioden beobachtet. Unter diesen FAQs wären SPVs, die einen NFRD-pflichtigen Sponsor haben, künftig in der GAR zu berücksichtigen.

Außerbilanzielles Geschäft wurde i. S. d. Template 1 untersucht, allerdings hat die Berlin Hyp keine Finanzgarantien an NFRD-Unternehmen im Bestand und „Assets under Management“ kommen nicht im Produktkatalog der Berlin Hyp vor. Dementsprechend wird das Template 5 für die Konformitätsquoten des außerbilanziellen Geschäfts nicht offengelegt.

4.2.2 GAR KPI Bestand (Template 3)

Aus den offengelegten Buchwerten und Taxonomieinformationen der 1er Templates werden auf Basis der gesetzlichen Vorgaben die GAR und weitere KPIs abgeleitet. Im Template 3 werden die Bestandswerte der KPIs dargestellt.

Grundsätzlich wird als Nenner der Quotienten der jeweilige Bruttobuchwert der zugehörigen Kategorie verwendet. Damit ergeben sich in den einzelnen Kategorien teils relativ hohe Werte, obwohl die Gesamt-GAR der Berlin Hyp erwartungsgemäß aufgrund der geringen Menge von NFRD-pflichtigen Kontrahenten im Portfolio niedrig ist. Die Darstellung der Informationen erfolgt bzgl. Zeilen und Spalten den Kategorien in Template 1, bezogen auf für den GAR-Zähler relevante Positionen.

Für den Umsatz-KPI ergibt sich[21]:

[21] In diesem Bericht wird lediglich eine reduzierte Version der vollständigen Templates dargestellt, welche sich auf die zentralen Positionen der Berlin Hyp bezieht. Eine vollständige Darstellung findet sich im Anhang des Geschäftsberichts.

FY 2023

	Klimaschutz (CCM)					Anteil der gesamten erfassten Vermögens-werte
		Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				
		Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				
			Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Übergangs-tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	
GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte	–	–	–	–	–	–
Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	76,44 %	1,65 %	–	0,50 %	0,01 %	25,10 %
Finanzunternehmen	76,38 %	0,50 %	–	0,03 %	–	22,18 %
Kreditinstitute	23,36 %	–	–	–	–	5,67 %
Darlehen und Kredite						–
Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	23,36 %	–	–	–	–	5,67 %
Eigenkapitalinstrumente						
Sonstige finanzielle Kapital-gesellschaften	94,58 %	0,67 %	–	0,04 %	0,01 %	16,51 %
Nicht-Finanzunternehmen	79,51 %	10,74 %	–	4,16 %	0,04 %	2,83 %
Darlehen und Kredite	79,54 %	10,41 %	–	4,20 %	–	2,80 %
Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	76,00 %	44,00 %	–	–	4,00 %	0,03 %
Eigenkapitalinstrumente					–	
Private Haushalte	–	–	–	–	–	0,10 %
Durch Inbesitznahme erlang-te Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien						
GAR-Vermögenswerte insgesamt	**20,60 %**	**0,44 %**	**–**	**0,13 %**	**–**	**25,10 %**

Nach CapEx-KPI:

FY 2023

	Klimaschutz (CCM) + Anpassung an den Klimawandel (CCA)					Anteil der gesamten erfassten Vermögens-werte
		Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				
			Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)			
			Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Übergangs-tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	
GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte	–	–	–	–	–	–
Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	75,90 %	4,96 %	–	0,10 %	0,53 %	25,10 %
Finanzunternehmen	76,23 %	1,44 %	–	0,04 %	0,24 %	22,18 %
Kreditinstitute	23,37 %	–	–	–	–	5,67 %
Darlehen und Kredite						–
Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	23,37 %	–	–	–	–	5,67 %
Eigenkapitalinstrumente						
Sonstige finanzielle Kapital-gesellschaften	94,39 %	1,93 %	–	0,06 %	0,32 %	16,51 %
Nicht-Finanzunternehmen	75,84 %	32,68 %	–	0,56 %	2,81 %	2,83 %
Darlehen und Kredite	75,67 %	32,80 %	–	0,56 %	2,71 %	2,80 %
Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	93,00 %	21,00 %	–	–	13,00 %	0,03 %
Eigenkapitalinstrumente						
Private Haushalte	–	–	–	–	–	0,10 %
Durch Inbesitznahme erlang-te Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien						
GAR-Vermögenswerte insgesamt	**20,45 %**	**1,34 %**	**–**	**0,03 %**	**0,14 %**	**25,10 %**

4.2.3 Sektorinformationen (Template 2)
Zusätzlich zu den Taxonomieinformationen und KPIs in den Templates 1 und 3 sind gem. delegiertem Rechtsakt für nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften zusätzlich noch spezifische Sektorinformationen auf Basis der NACE-Klassifikation offenzulegen.

Das NACE-System ist eine Klassifikation für verschiedene Wirtschaftszweige und Produkte. Es bietet eine Struktur für das Sammeln und Darstellen einer Vielzahl von Statistiken, die auf wirtschaftlichen Aktivitäten basieren.

Im Taxonomie Template 2 wird der taxonomiefähige und taxonomiekonforme Bruttobuchwert (vor Wertminderung) von Darlehen und Krediten, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumenten präsentiert, die als Kontrahenten nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften betreffen, die der NFRD Offenlegungspflicht gemäß der Richtlinie 2014/95/EU unterliegen und nicht zu Handelszwecken gehalten werden.

Aufgrund des oben bereits beschriebenen, geringen Anteils an NFRD-pflichtigen Kontrahenten im Portfolio der Berlin Hyp sind derzeit lediglich zwei NACE-Codes für die Offenlegung der Taxonomieinformationen relevant:

- → H49.1.0: Personenbeförderung im Eisenbahnverkehr
- → L68.2.0: Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen

Nach Umsatz-KPI ergibt sich[22]:

Aufschlüsselung nach Sektoren – NACE 4-Stellen-Ebene (Code und Bezeichnung)	a	b	c	d
				Klimaschutz (CCM)
	Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen[23]	
	[Brutto]buchwert			[Brutto]buchwert
	Mio. €	Davon ökologisch nachhaltig (CCM)	Mio. €	Davon ökologisch nachhaltig (CCM)
H49.1.0	7,5	4,4		
L68.2.0	800,3	104,7		

Nach CapEx-KPI:

Aufschlüsselung nach Sektoren – NACE 4-Stellen-Ebene (Code und Bezeichnung)	Klimaschutz (CCM)				Anpassung an den Klimawandel (CCA)			
	Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen	
	[Brutto]buchwert		[Brutto]buchwert		[Brutto]buchwert		[Brutto]buchwert	
	Mio. €	Davon ökologisch nachhaltig (CCM)	Mio. €	Davon ökologisch nachhaltig (CCM)	Mio. €	Davon ökologisch nachhaltig (CCA)	Mio. €	Davon ökologisch nachhaltig (CCA)
H49.1.0	9,2	2,1	–	–	–	–		
L68.2.0	600,5	209,2	–	–	160,9	120,8		

[22] In diesem Bericht wird lediglich eine reduzierte Version der vollständigen Templates dargestellt, welche sich auf die zentralen Positionen der Berlin Hyp bezieht. Eine vollständige Darstellung findet sich im Anhang des Geschäftsberichts.
[23] Die Zellen ohne Wert sind gemäß der DelVo geschwärzt und beinhalten somit nicht zu berichtende Zahlen.

4.2.4 Flow-KPIs (Template 4)

Im Rahmen der am 21.12.2023 veröffentlichten FAQs der EU KOM zur Berichterstattung zur EU-Taxonomie wurde klargestellt, dass die Templates 4 für Flussgrößen sich nicht auf einen reinen Stichtagsvergleich zwischen Berichtsstichtagen beschränken, sondern eine Darstellung der Taxonomiekonformität im Neugeschäft zum Ziel haben. Daher sind diese Templates (sowohl für Turnover als auch CapEx KPIs) bereits erstmalig zum Stichtag 31.12.2023 zu berichten.

Aufgrund der Kurzfristigkeit der Anforderungen mussten zur Darstellbarkeit der Offenlegung folgende Annahmen getroffen werden:

- → Neugeschäft wird vereinfacht über das Abschlussdatum des Geschäfts (d. h. Geschäftsbeginn in 2023) ermittelt
- → Tilgungen und sonstige Effekte innerhalb des Geschäftsjahres konnten nicht isoliert werden; stattdessen wird auf die Bruttobuchwerte zum Berichtsstichtag abgestellt. Die Bank beabsichtigt, für das Berichtsjahr 2024 die Anforderungen umzusetzen.
- → Geschäfte, die zum Ultimo 2023 nicht mehr im Bestand sind, können nicht für die Flussgrößen berücksichtigt werden

Die Ermittlung der Quotienten orientiert sich dabei an der Berechnungslogik der Bestands-KPIs, d. h., es wird auf Zeilenebene der taxonomiefähige/taxonomiekonforme Neugeschäftsbestand zum gesamten Neugeschäftsbestand einer Produkt- und Kontrahentengruppe gesetzt.

Unter Berücksichtigung dieser Einschränkungen ergibt sich für die Flow-KPIs folgendes Bild gem. Umsatz-KPI:

FY 2023

		Klimaschutz (CCM)					Anteil der gesamten erfassten Vermögens-werte
		Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					
			Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				
				Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Übergangs-tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	
	GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte						
1	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	78,99 %	2,75 %	–	–	–	28,81 %
2	Finanzunternehmen	74,52 %	–	–	–	–	20,94 %
3	Kreditinstitute	23,44 %	–	–	–	–	6,97 %
4	Darlehen und Kredite						
5	Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	23,44 %	–	–	–	–	6,97 %
6	Eigenkapitalinstrumente						
7	Sonstige finanzielle Kapital-gesellschaften	100,00 %	–	–	–	–	
20	Nicht-Finanzunternehmen	91,02 %	10,08 %	–	–	–	7,85 %
21	Darlehen und Kredite	91,02 %	10,08 %	–	–	–	7,85 %

22	Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
23	Eigenkapitalinstrumente						
24	Private Haushalte	–	–	–	–	–	0,01 %
31	Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien						
32	GAR-Vermögenswerte insgesamt	**23,44 %**	**0,82 %**	**–**	**–**	**–**	**28,81 %**

Nach CapEx-KPI:

FY 2023

		Klimaschutz (CCM)					Anteil der gesamten erfassten Vermögens-werte
		Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					
			Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				
				Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Übergangs-tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	
	GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte						
1	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	79,12 %	8,09 %	–	0,25 %	0,96 %	28,81 %
2	Finanzunternehmen	74,52 %	–	–	–	–	20,94 %
3	Kreditinstitute	23,45 %	–	–	–	–	6,97 %
4	Darlehen und Kredite						
5	Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	23,45 %	–	–	–	–	6,97 %
6	Eigenkapitalinstrumente						
7	Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	100,00 %	–	–	–	–	
19	Eigenkapitalinstrumente						
20	Nicht-Finanzunternehmen	91,49 %	29,67 %	–	0,91 %	3,52 %	7,85 %
21	Darlehen und Kredite	91,49 %	29,67 %	–	0,91 %	3,52 %	7,85 %
22	Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
23	Eigenkapitalinstrumente						

24	Private Haushalte	–	–	–	–	–	0,01 %
31	Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien						
32	GAR-Vermögenswerte insgesamt	23,48 %	2,40 %	–	0,07 %	0,28 %	28,81 %

Der Anteil der für die GAR-Berechnung zugelassenen Vermögensgegenstände im Neugeschäft ist in derselben Größenordnung wie bei den Bestands-KPIs. Ebenfalls weisen insbesondere die Kontrahentengruppen der sonstigen finanziellen Kapitalgesellschaften (Immobilien-Fonds) und Nicht-Finanzunternehmen (NFRD-Bestände) einen hohen Grad an Taxonomiefähigkeit auf. Bei den Immobilien-Fonds sind, analog zur Bestandssicht, keine Konformitätsinformationen vorhanden.

Die weiteren KPIs bewegen sich ebenfalls in ähnlichen Größen wie die Bestands-KPIs.

4.3 Qualitative Angaben

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

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

- die finale Auslegung der Taxonomie
- die Vorgaben zur Berechnung der KPIs
- die Datenverfügbarkeit sowie die Auswertung und Selektion der Datensätze
- die Interpretation der Ergebnisse
- den Transparenzanspruch und
- die klare Abgrenzung des Verwendungszwecks im Kerngeschäft der gewerblichen Immobilienfinanzierung

Als Basis für die Ermittlung der Quotienten dienten die (Brutto-)Buchwerte aus den FINREP-Meldebögen (HGB) zum Stichtag 31. Dezember 2023. Die Summe der GAR-Vermögensgegenstände (Total Gar Covered Assets) stellen für alle Kennzahlen die Bezugsgröße (Nenner) dar. Diese unterscheiden sich von der Bilanzsumme (Total Assets) um Risikopositionen gegenüber Zentralbanken, Staaten und supranationalen Entitäten.

Die dargelegten Templates beziehen sich ausschließlich auf die ersten beiden Umweltziele (Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel) der EU-Taxonomie-Verordnung. In der Taxonomiefähigkeitsprüfung wurden für das Geschäftsjahr 2023 die Umweltziele 3 bis 6 nicht berücksichtigt. Eine Berichterstattung seitens unserer Kreditnehmer und Anleiheemittenten lagen zum Stichtag 31.12.2023 nicht vor.

Für die Ermittlung der nach EU-Taxonomie zu berichtenden Templates wurde wie folgt verfahren:

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

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

Risikopositionen gegenüber Unternehmen (Kreditinstitute, sonstige Finanzunternehmen, Nichtfinanzunternehmen) wurden nur dann als taxonomiefähig eingestuft, wenn die Kontrahenten selbst zu einer nichtfinanziellen Berichterstattung verpflichtet sind (NFRD-Pflicht).

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

Beteiligungen an verbundenen Unternehmen werden, abweichend von der Einstufung in FINREP, als Eigenkapitalinstrumente eingestuft und können demzufolge im Zähler der GAR berücksichtigt werden. Die Beteiligungen der Berlin Hyp sind allerdings allesamt nicht NFRD-pflichtig und gehen daher nur in den Nenner der GAR ein.

Für die Ermittlung der Templates wurde auf Grundlage der Richtlinie 2013/34/EU für die Identifikation von nicht NFRD-berichtspflichtigen Unternehmen eine Kaskadierung mit nachstehenden Selektionskriterien angewandt:

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

Sofern das Sitzland des Kontrahenten außerhalb der EU liegt, eine Klassifikation als KMU vorliegt oder unter Heranziehen verfügbarer Unternehmenskennzahlen eine Einstufung als nicht NFRD-pflichtig abgeleitet werden konnte, wurden diese als nicht NFRD-pflichtige Unternehmen eingestuft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein nicht unerheblicher Teil der Kreditnehmer unseres Immobilienfinanzierungsportfolios nach geltender Definition nicht NFRD-berichtspflichtig ist. Dank Verfeinerung der internen Selektionssystematik, verbunden mit den Fortschritten der Stammdatenpflege, konnte trotz der selektiv noch fehlenden Informationen die Prüfung der NFRD-Pflicht bei Unternehmen im Berichtszeitraum weiter verbessert werden. Bei dem anhand der Selektionskriterien identifizierten Volumen handelt es sich im Wesentlichen um Risikopositionen ohne direkt zuordenbare wirtschaftliche Aktivität (Verwendungszweck). Diese Positionen wurden daher in Höhe der verfügbaren, von den jeweiligen Unternehmen zum Stichtag 31. Dezember 2022 veröffentlichten Taxonomiequoten angesetzt und in die Templates einbezogen.

Folgende FinRep-Tabellen wurden für die Ermittlung der Risikopositionen bei der Berechnung des Anteils von taxonomiefähigen und taxonomiekonformen Vermögensgegenständen berücksichtigt:

- → FinRep Template 1.1 – Aktivseite der Bilanz Sonstige Finanzunternehmen
- → FinRep Template 10 – Handelsderivate Private Haushalte
- → FinRep Template 11.2 - Sicherungsderivate im Hedge-Accounting
- → FinRep Template 18 – Aktivische Finanzinstrumente (ohne Handelsbestand)

Es wurde dabei sichergestellt, dass die Bilanzsumme (basierend auf Bruttobuchwerten) aus Template 1 der EU-Taxonomie zur Bilanzsumme aus FinRep Template 1.1 überleitbar ist.

Auslegung

- → Die Geschäftsfelder im Bezug zu Immobilienfonds wurden von der Berlin Hyp analog den Vorjahren als taxonomiefähig eingestuft. Die Special Purpose Vehicles (SPVs) hingegen werden in der Offenlegung zum 31.12.2023 als nicht-taxonomiefähig eingestuft. Eine Durchsicht beziehungsweise eine Konformitätsprüfung der Geschäftstätigkeiten wird auf Grundlage der kommunizierten Konzernrichtlinien und Vorgaben nicht vorgenommen. Damit werden die von SPVs gehaltenen Immobilien als nicht-taxonomiekonform eingestuft und sind daher bei der Berechnung des GAR nicht im Zähler zu berücksichtigen. Bei einer stichprobenartigen Überprüfung der Taxonomiekonformität der gehaltenen Objekte in Immobilienfonds ergab sich eine Nullmessung.
- → Definition von „General Governments“ bzw. „Zentralstaaten”: Aufgrund von Konsistenzgründen mit FINREP wurde die offizielle Definition von "General Governments" bzw. „Staatssektor“ für die FINREP-Meldung (Verordnung (EU) 2017/1538 der Europäischen Zentralbank, Anhang V; Teil 1.42 (b)) angewandt. Zu den staatlichen oder regionalen Institutionen zählen Zentral-, Landes-, Bundes- und Kommunalregierungen (lokale Gebietskörperschaften), inklusive Verwaltungsorgane und nicht gewinnorientierte Unternehmen, die von den aufgezählten Institutionen gehalten werden, z. B. Universitäten und Rentenversicherung Bund. Ausgeschlossen sind gewerblich tätige Kapital- und Personengesellschaften, die durch die oben aufgezählten Institutionen gehalten werden.
- → Supranationale Entitäten, die in FinRep den Finanzunternehmen zugeordnet sind, werden im Rahmen des Taxonomiereportings den Supranationalen Emittenten zugeordnet.

4.3.2 Erläuterungen zu Art, Zielen der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten und zu ihrer Entwicklung im Laufe der Zeit, beginnend mit dem zweiten Jahr der Implementierung, wobei zwischen geschäftsbezogenen, methodischen und datenbezogenen Aspekten unterschieden wird

Finanzinstitute haben eine Schlüsselfunktion in der Transformation der Wirtschaft, indem sie die notwendigen Investitionen von Unternehmen und Institutionen finanzieren. Die Berlin Hyp hat sich entsprechend zum Ziel gesetzt, die Integration von Nachhaltigkeit in der Immobilienfinanzierung und -investition mit voranzutreiben. Das 2022 veröffentlichte Sustainable Finance Framework integriert aktuell die Vorgaben der EU-Taxonomie für Gebäude und Bauaktivitäten hinsichtlich deren ersten Umweltziels, des Klimaschutzes. Das Sustainable Finance Framework schafft ein übergreifendes Rahmenwerk für alle Green Loans der Berlin Hyp, um ihre nachhaltigen Finanzierungsprodukte ganzheitlich einzuordnen. Diese neuen Kriterien für förderungsfähige grüne Assets stehen anfangs neben den bereits seit Jahren etablierten, primär auf die Energieeffizienz der finanzierten Gebäude ausgerichteten Anforderungen. Seit dem Berichtsjahr 2022 wird die Beurteilung des zweiten Umweltziels der EU-Taxonomie (Anpassung an den Klimawandel) zur Ermittlung und Dokumentation der Taxonomiekonformität und zur Erweiterung des Taxonomie-Kredits finalisiert. Nach Ende 2025 sollen nur noch solche Darlehen als grün im Rahmen des Frameworks eingestuft werden, die die Vorgaben der EU-Taxonomie vollumfänglich erfüllen.

4.3.3 Beschreibung der Einhaltung der Verordnung (EU) Nr. 2020/852 in der Geschäftsstrategie des Finanzunternehmens, bei den Produktgestaltungsprozessen und in der Zusammenarbeit mit Kunden und Gegenparteien

Das Thema Nachhaltigkeit ist mit dem ESG Zielbild, den vier diesem Zielbild zugrundeliegenden Dimensionen und daran geknüpften Ambitionsniveaus und Zielen sowie mit der Implementierung von Leitlinien und Richtlinien zur nachhaltigen Entwicklung und Ausrichtung ein wesentlicher Bestandteil der Geschäftsstrategie der Berlin Hyp. In der Geschäftsstrategie und im täglichen Handeln bekennt sich die Berlin Hyp zu einer nachhaltigen Geschäftspolitik sowie zur Berücksichtigung von Nachhaltigkeit. Die Verordnung (EU) Nr. 2020/852 (EU-Umwelttaxonomie) hat für die Berlin Hyp einen hohen Stellenwert. Für die Berichterstattung im Geschäftsjahr 2023 wurden die betreffenden Vermögenswerte und Risikopositionen bzgl. ihrer Taxonomiefähigkeit analysiert. Die Berlin Hyp integriert die EU-Taxonomie-Verordnung in der Geschäftsstrategie, bei Produktgestaltungsprozessen und der Zusammenarbeit mit Kunden und Gegenparteien. Die Vermögenswerte werden künftig auch bzgl. ihrer Taxonomiekonformität analysiert.

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

Die Berlin Hyp verfügt als Nichthandelsbank über keinen Handelsbestand.

4.3.5 Zusätzliche oder ergänzende Angaben zur Untermauerung der Strategien des Finanzunternehmens und zur Bedeutung der Finanzierung von taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten in ihrer Gesamttätigkeit

Wir verweisen an dieser Stelle auf das Kapitel 1.2 Strategische Analyse und Maßnahmen in dieser nichtfinanziellen Erklärung in Verbindung mit den Ausführungen der Kapitel 4.2 und 4.3.

VII Taxonomie-Meldebögen

0. Überblick über die von Kreditinstituten nach Artikel 8 der Taxonomieverordnung offenzulegenden KPI

	Gesamte ökologisch nachhaltige Vermögenswerte Umsatz	Gesamte ökologisch nachhaltige Vermögenswerte CapEx	KPI****	KPI*****	% Erfassung (an den Gesamt-aktiva)***	% der Vermögens-werte, die nicht in den Zähler der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absätze 2 und 3 sowie Anhang V Abschnitt 1.1.2)	% der Vermögenswerte, die nicht in den Nenner der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absatz 1 und Anhang V Abschnitt 1.2.4)
Haupt-KPI							
Bestand Grüne Aktiva-Quote (GAR)	148.564.424,94	446.683.025,69	0,44 %	1,34 %	25,10 %	68,05 %	6,85 %

	Gesamte ökologisch nachhaltige Vermögenswerte Umsatz	Gesamte ökologisch nachhaltige Vermögenswerte CapEx	KPI****	KPI*****	% Erfassung (an den Gesamt-aktiva)***	% der Vermögens-werte, die nicht in den Zähler der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absätze 2 und 3 sowie Anhang V Abschnitt 1.1.2)	% der Vermögenswerte, die nicht in den Nenner der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absatz 1 und Anhang V Abschnitt 1.2.4)
Zusätzliche KPI							
GAR (Zuflüsse)	51.036.638,53	150.221.049,26	2,75 %	8,09 %	28,81 %	68,27 %	2,92 %
Handelsbuch*	–	–	n/a	n/a	–	–	–
Finanzgarantien	–	–	–	0 %	–	–	–
Verwaltete Vermögenswerte (Assets under management)	–	–	–	0 %	–		
Gebühren- und Provisions-erträge**	–	–	n/a	n/a	–		

* Für Kreditinstitute, die die Bedingungen von Artikel 94 Absatz 1 oder Artikel 325a Absatz 1 der Kapitaladäquanzverordnung nicht erfüllen
** Gebühren- und Provisionserträge aus anderen Dienstleistungen als Kreditvergabe und AuM
Die Institute legen für diese KPI zukunftsgerichtete Informationen offen einschließlich Informationen in Form von Zielen zusammen mit relevanten Erläuterungen zur angewandten Methodik.
*** % der für den KPI erfassten Vermögenswerte im Verhältnis zu den Gesamtaktiva der Banken
**** basierend auf dem Umsatz-KPI der Gegenpartei
***** basiert auf dem CapEx-KPI der Gegenpartei außer für das Kreditgeschäft; für das allgemeine Kreditgeschäft wird der Umsatz-KPI verwendet
Anmerkung 1: Für alle Meldebögen gilt: Schwarze Felder müssen nicht ausgefüllt werden.
Anmerkung 2: Die KPI „Gebühren- und Provisionserträge" (Bogen 6) und „Handelsbuchbestand" (Bogen 7) gelten erst ab 2026.
KMU werden erst nach positivem Ergebnis einer entsprechenden Folgenabschätzung in diese KPI einbezogen.

1. Vermögenswerte für die Berechnung der GAR - Umsatz

in €

		a	b	c	d	e	f
		Gesamt-[brutto]-buchwert	Klimaschutz (CCM)				
			Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)				
				Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)			
					Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Übergangs-tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten
	GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte						
1	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	9.009.895.969,00	6.887.115.396,97	148.564.424,94		44.711.979,15	760.140,49
2	Finanzunternehmen	7.959.551.242,28	6.079.239.581,95	39.455.352,76		2.415.240,94	363.475,82
3	Kreditinstitute	2.034.616.077,45	475.326.865,15	–		–	–
4	Darlehen und Kredite						
5	Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	2.034.616.077,45	475.326.865,15				
6	Eigenkapitalinstrumente						
7	Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	5.924.935.164,83	5.603.912.716,80	39.455.352,76		2.415.240,94	363.475,82
8	davon Wertpapierfirmen						
9	Darlehen und Kredite						
10	Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
11	Eigenkapitalinstrumente						
12	davon Verwaltungsgesellschaften						
13	Darlehen und Kredite						
14	Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
15	Eigenkapitalinstrumente						
16	davon Versicherungsunternehmen						
17	Darlehen und Kredite						

g	h	i	j	ab	ac	ad	ae	af
			31.12.2023					
		Anpassung an den Klimawandel (CCA)				GESAMT (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)		
		Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)				Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)		
		Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)				Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)		
		Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon ermöglichende Tätigkeiten			Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten
				6.887.115.396,97	148.564.424,94		44.711.979,15	760.140,49
				6.079.239.581,95	39.455.352,76		2.415.240,94	363.475,82
				475.326.865,15	–		–	–
				–	–		–	–
				475.326.865,15	–		–	–
				–	–		–	–
				5.603.912.716,80	39.455.352,76		2.415.240,94	363.475,82
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–

18	Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
19	Eigenkapitalinstrumente						
20	Nicht-Finanzunternehmen	1.016.116.538,29	807.875.815,01	109.109.072,19		42.296.738,22	396.664,68
21	Darlehen und Kredite	1.006.199.921,38	800.339.186,16	104.745.760,75		42.296.738,22	
22	Schuldverschreibungen einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	9.916.616,91	7.536.628,85	4.363.311,44			396.664,68
23	Eigenkapitalinstrumente						
24	Private Haushalte	34.228.188,43					
25	davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	21.033.967,28					
26	davon Gebäudesanierungskredite						
27	davon Kfz-Kredite						
28	Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften						
29	Wohnraumfinanzierung						
30	Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften						
31	Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien						
32	**Vermögenswerte, die nicht in den Zähler für die GAR-Berechnung einbezogen werden (im Nenner enthalten)**	24.423.897.175,03					
33	Finanz- und Nicht-Finanzunternehmen	23.601.149.456,10					
34	KMU und NFK (die keine KMU sind), die nicht der Offenlegungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen	22.948.631.864,10					
35	Darlehen und Kredite	22.617.695.549,05					
36	davon durch Gewerbeimmobilien besicherte Darlehen	17.040.360.751,02					
37	davon Gebäudesanierungskredite						
38	Schuldverschreibungen	330.936.315,05					
39	Eigenkapitalinstrumente						
40	Gegenparteien aus Nicht-EU-Ländern, die der Offenlegungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen nicht unterliegen	652.517.592,00					
41	Darlehen und Kredite	53.815.345,24					

				–	–		–	–
				807.875.815,01	109.109.072,19		42.296.738,22	396.664,68
				800.339.186,16	104.745.760,75		42.296.738,22	–
				7.536.628,85	4.363.311,44		–	396.664,68
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–

42	Schuldverschreibungen	598.702.246,76					
43	Eigenkapitalinstrumente						
44	Derivate	380.196.998,69					
45	Kurzfristige Interbankenkredite	1.584.948,55					
46	Zahlungsmittel und zahlungsmittelverwandte Vermögenswerte						
47	Sonstige Vermögenswertkategorien (z. B. Unternehmenswert, Waren usw.)	440.965.771,69					
48	GAR-Vermögenswerte insgesamt	33.433.793.144,03					
49	**Nicht für die GAR-Berechnung erfasste Vermögenswerte**	2.458.710.661,28					
50	Zentralstaaten und supranationale Emittenten	2.420.174.116,46					
51	Risikopositionen gegenüber Zentralbanken	38.536.544,82					
52	Handelsbuch						
53	**Gesamtaktiva**	**35.892.503.805,31**	**6.887.115.396,97**	**148.564.424,94**	**–**	**44.711.979,15**	**760.140,49**
Außerbilanzielle Risikopositionen – Unternehmen, die der Offenlegungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen							
54	Finanzgarantien	273.096.561,96					
55	Verwaltete Vermögenswerte (Assets under management)						
56	Davon Schuldverschreibungen						
57	Davon Eigenkapitalinstrumente						

				–	–		–	–
–				**6.887.115.396,97**	**148.564.424,94**	–	**44.711.979,15**	**760.140,49**

1. Vermögenswerte für die Berechnung der GAR - CapEx

in €

		a	b	c	d	e	f
		Gesamt-[brutto]-buchwert	Klimaschutz (CCM)				
			Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)				
				Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)			
					Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Übergangs-tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten
	GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte						
1	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	9.009.895.969,00	6.677.517.103,40	325.835.202,22	–	9.045.994,20	47.511.785,01
2	Finanzunternehmen	7.959.551.242,28	6.067.799.887,33	114.601.435,65	–	3.369.962,42	18.966.737,46
3	Kreditinstitute	2.034.616.077,45	475.427.549,00	–	–	–	–
4	Darlehen und Kredite						
5	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	2.034.616.077,45	475.427.549,00				
6	Eigenkapitalinstrumente						
7	Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	5.924.935.164,83	5.592.372.338,33	114.601.435,65		3.369.962,42	18.966.737,46
8	davon Wertpapierfirmen						
9	Darlehen und Kredite						
10	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
11	Eigenkapitalinstrumente						
12	davon Verwaltungsgesellschaften						
13	Darlehen und Kredite						
14	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
15	Eigenkapitalinstrumente						
16	davon Versicherungsunternehmen						
17	Darlehen und Kredite						

g	h	i	j	ab	ac	ad	ae	af
			31.12.2023					
		Anpassung an den Klimawandel (CCA)				GESAMT (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)		
		Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)				Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)		
		Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)				Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)		
		Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon ermöglichende Tätigkeiten			Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten
160.915.876,79	120.847.823,47	–	–	6.838.432.980,20	446.683.025,69		9.045.994,20	47.511.785,01
				6.067.799.887,33	114.601.435,65		3.369.962,42	18.966.737,46
				475.427.549,00	–		–	–
				–	–		–	–
				475.427.549,00	–		–	–
				–	–		–	–
				5.592.372.338,33	114.601.435,65		3.369.962,42	18.966.737,46
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–

18	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
19	Eigenkapitalinstrumente						
20	Nicht-Finanzunternehmen	1.016.116.538,29	609.717.216,07	211.233.766,58	-	5.676.031,78	28.545.047,55
21	Darlehen und Kredite	1.006.199.921,38	600.494.762,34	209.151.277,02		5.676.031,78	27.255.887,35
22	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	9.916.616,91	9.222.453,73	2.082.489,55			1.289.160,20
23	Eigenkapitalinstrumente						
24	Private Haushalte	34.228.188,43					
25	davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	21.033.967,28					
26	davon Gebäudesanierungskredite						
27	davon Kfz-Kredite						
28	Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften						
29	Wohnraumfinanzierung						
30	Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften						
31	Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien						
32	**Vermögenswerte, die nicht in den Zähler für die GAR-Berechnung einbezogen werden (im Nenner enthalten)**	24.423.897.175,03					
33	Finanz- und Nicht-Finanzunternehmen	23.601.149.456,10					
34	KMU und NFK (die keine KMU sind), die nicht der Offenlegungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen	22.948.631.864,10					
35	Darlehen und Kredite	22.617.695.549,05					
36	davon durch Gewerbeimmobilien besicherte Darlehen	17.040.360.751,02					
37	davon Gebäudesanierungskredite						
38	Schuldverschreibungen	330.936.315,05					
39	Eigenkapitalinstrumente						
40	Gegenparteien aus Nicht-EU-Ländern, die der Offenlegungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen nicht unterliegen	652.517.592,00					
41	Darlehen und Kredite	53.815.345,24					

				–	–		–	–
				–	–		–	–
160.915.876,79	120.847.823,47	-	-	770.633.092,86	332.081.590,05		5.676.031,78	28.545.047,55
160.915.876,79	120.847.823,47			761.410.639,14	329.999.100,50		5.676.031,78	27.255.887,35
				9.222.453,73	2.082.489,55		–	1.289.160,20
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				–	–		–	–
				-	-		-	-

42	Schuldverschreibungen	598.702.246,76					
43	Eigenkapitalinstrumente						
44	Derivate	380.196.998,69					
45	Kurzfristige Interbankenkredite	1.584.948,55					
46	Zahlungsmittel und zahlungsmittelverwandte Vermögenswerte						
47	Sonstige Vermögenswertkategorien (z. B. Unternehmenswert, Waren usw.)	440.965.771,69					
48	GAR-Vermögenswerte insgesamt	33.433.793.144,03					
49	**Nicht für die GAR-Berechnung erfasste Vermögenswerte**	2.458.710.661,28					
50	Zentralstaaten und supranationale Emittenten	2.420.174.116,46					
51	Risikopositionen gegenüber Zentralbanken	38.536.544,82					
52	Handelsbuch						
53	**Gesamtaktiva**	**35.892.503.805,31**	**6.677.517.103,40**	**325.835.202,22**	**–**	**9.045.994,20**	**47.511.785,01**
Außerbilanzielle Risikopositionen – Unternehmen, die der Offenlegungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen							
54	Finanzgarantien	273.096.561,96					
55	Verwaltete Vermögenswerte (Assets under management)						
56	Davon Schuldverschreibungen						
57	Davon Eigenkapitalinstrumente						

160.915.876,79	**120.847.823,47**	**–**	**–**	**6.838.432.980,20**	**446.683.025,69**	**–**	**9.045.994,20**	**47.511.785,01**

2. GAR-Sektorinformationen – Umsatz

	Aufschlüsselung nach Sektoren – NACE 4-Stellen-Ebene (Code und Bezeichnung)	a	b	c	d	e	f
		Klimaschutz (CCM)					
		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen)	
		[Brutto]buchwert		[Brutto]buchwert		[Brutto]buchwert	
		€	Davon ökologisch nachhaltig (CCM)	€	Davon ökologisch nachhaltig (CCM)	€	Davon ökologisch nachhaltig (CCA)
1	H49.1.0	7.536.628,85	4.363.311,44				
2	L68.2.0	800.339.186,16	104.745.760,75				

2. GAR-Sektorinformationen – CapEx

	Aufschlüsselung nach Sektoren – NACE 4-Stellen-Ebene (Code und Bezeichnung)	a	b	c	d	e	f
		Klimaschutz (CCM)					
		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen)	
		[Brutto]buchwert		[Brutto]buchwert		[Brutto]buchwert	
		€	Davon ökologisch nachhaltig (CCM)	€	Davon ökologisch nachhaltig (CCM)	€	Davon ökologisch nachhaltig (CCA)
1	H49.1.0	9.222.453,73	2.082.489,55				
2	L68.2.0	600.494.762,34	209.151.277,02			160.915.876,79	120.847.823,47

g	h	y	z	aa	ab
Anpassung an den Klimawandel (CCA)				GESAMT (CCM + CCA + WMR + CE + P + BE)	
KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen	
[Brutto]buchwert		[Brutto]buchwert		[Brutto]buchwert	
€	Davon ökologisch nachhaltig (CCA)	€	Davon ökologisch nachhaltig (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)	€	Davon ökologisch nachhaltig (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)
		7.536.628,85	4.363.311,44		
		800.339.186,16	104.745.760,75		

g	h	y	z	aa	ab
Anpassung an den Klimawandel (CCA)				GESAMT (CCM + CCA + WMR + CE + P + BE)	
KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen	
[Brutto]buchwert		[Brutto]buchwert		[Brutto]buchwert	
€	Davon ökologisch nachhaltig (CCA)	€	Davon ökologisch nachhaltig (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)	€	Davon ökologisch nachhaltig (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)
		9.222.453,73	2.082.489,55		
		761.410.639,14	329.999.100,50		

3. GAR KPI-Bestand – Umsatz

% (im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten im Nenner)		a	b	c	d	e	f
		Klimaschutz (CCM)					
		Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					
		Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)					
				Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	
	GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte						
1	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	76,44 %	1,65 %		0,50 %	0,01 %	
2	Finanzunternehmen	76,38 %	0,50 %		0,03 %	–	
3	Kreditinstitute	23,36 %	–		–	–	
4	Darlehen und Kredite						
5	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	23,36 %	–		–	–	
6	Eigenkapitalinstrumente						
7	Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	94,58 %	0,67 %		0,04 %	0,01 %	
8	davon Wertpapierfirmen						
9	Darlehen und Kredite						
10	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
11	Eigenkapitalinstrumente						
12	davon Verwaltungsgesellschaften						
13	Darlehen und Kredite						
14	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						

g	h	i	aa	ab	ac	ad	ae	af
		31.12.2023						
	Anpassung an den Klimawandel (CCA)				GESAMT (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)			
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)			Anteil der gesamten erfassten Vermögens-werte
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)			
	Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon er-möglichende Tätigkeiten			Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Über-gangstätig-keiten	Davon er-möglichende Tätigkeiten	
			76,44 %	1,65 %		0,50 %	0,01 %	25,10 %
			76,38 %	0,50 %		0,03 %	–	22,18 %
			23,36 %	–		–	–	5,67 %
								–
			23,36 %	–		–	–	5,67 %
								–
			94,58 %	0,67 %		0,04 %	0,01 %	16,51 %
								–
								–
								–
								–
								–
								–

15	Eigenkapitalinstrumente						
16	davon Versicherungs-unternehmen						
17	Darlehen und Kredite						
18	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
19	Eigenkapitalinstrumente						
20	Nicht-Finanzunternehmen	79,51 %	10,74 %		4,16 %	0,04 %	
21	Darlehen und Kredite	79,54 %	10,41 %		4,20 %	–	
22	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	76,00 %	44,00 %		–	4,00 %	
23	Eigenkapitalinstrumente						
24	Private Haushalte	–	–		–	–	
25	davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	–	–		–	–	
26	davon Gebäudesanierungskredite						
27	davon Kfz-Kredite						
28	Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften						
29	Wohnraumfinanzierung						
30	Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften						
31	Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien						
32	GAR-Vermögenswerte insgesamt	**20,60 %**	**0,44 %**		**0,13 %**	**–**	

								–
								–
								–
								–
								–
			79,51 %	10,74 %		4,16 %	0,04 %	2,83 %
			79,54 %	10,41 %		4,20 %	–	2,80 %
			76,00 %	44,00 %		–	4,00 %	0,03 %
								–
			–	–		–	–	0,10 %
			–	–		–	–	0,06 %
								–
								–
								–
								–
								–
			20,60 %	**0,44 %**		**0,13 %**	**–**	**25,10 %**

3. GAR KPI-Bestand - CapEx

% (im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten im Nenner)	a	b	c	d	e	f
			Klimaschutz (CCM)			
		Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				
			Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)			
			Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	
	GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte					
1	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	74,11 %	3,62 %	–	0,10 %	0,53 %	1,79 %
2	Finanzunternehmen	76,23 %	1,44 %	–	0,04 %	0,24 %	–
3	Kreditinstitute	23,37 %	–	–	–	–	–
4	Darlehen und Kredite						
5	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	23,37 %	–	–	–	–	–
6	Eigenkapitalinstrumente						
7	Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	94,39 %	1,93 %	–	0,06 %	0,32 %	–
8	davon Wertpapierfirmen						
9	Darlehen und Kredite						
10	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
11	Eigenkapitalinstrumente						
12	davon Verwaltungsgesellschaften						
13	Darlehen und Kredite						
14	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						

g	h	i	aa	ab	ac	ad	ae	af
		31.12.2023						
Anpassung an den Klimawandel (CCA)					GESAMT (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)			
Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)			Anteil der gesamten erfassten Vermögens-werte
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)		
	Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon er-möglichende Tätigkeiten			Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Über-gangstätig-keiten	Davon er-möglichende Tätigkeiten	
1,34 %	–	–	75,90 %	4,96 %	–	0,10 %	0,53 %	25,10 %
–	–	–	76,23 %	1,44 %	–	0,04 %	0,24 %	22,18 %
–	–	–	23,37 %	–	–	–	–	5,67 %
								–
–	–	–	23,37 %	–	–	–	–	5,67 %
								–
–	–	–	94,39 %	1,93 %	–	0,06 %	0,32 %	16,51 %
								–
								–
								–
								–
								–
								–

15	Eigenkapitalinstrumente						
16	davon Versicherungsunternehmen						
17	Darlehen und Kredite						
18	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
19	Eigenkapitalinstrumente						
20	Nicht-Finanzunternehmen	60,00 %	20,79 %	–	0,56 %	2,81 %	15,84 %
21	Darlehen und Kredite	59,68 %	20,79 %	–	0,56 %	2,71 %	15,99 %
22	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	93,00 %	21,00 %	–	–	13,00 %	–
23	Eigenkapitalinstrumente						
24	Private Haushalte	–	–	–	–	–	–
25	davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	–	–	–	–	–	–
26	davon Gebäudesanierungskredite						
27	davon Kfz-Kredite						
28	Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften						
29	Wohnraumfinanzierung						
30	Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften						
31	Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien						
32	GAR-Vermögenswerte insgesamt	**19,97 %**	**0,97 %**	**–**	**0,03 %**	**0,14 %**	**0,48 %**

								–
								–
								–
								–
								–
11,89 %	–	–	75,84 %	32,68 %	–	0,56 %	2,81 %	2,83 %
12,01 %	–	–	75,67 %	32,80 %	–	0,56 %	2,71 %	2,80 %
–	–	–	93,00 %	21,00 %	–	–	13,00 %	0,03 %
								–
–	–	–	–	–	–	–	–	0,10 %
–	–	–	–	–	–	–	–	0,06 %
								–
								–
								–
								–
								–
0,36 %	**–**	**–**	**20,45 %**	**1,34 %**	**–**	**0,03 %**	**0,14 %**	**25,10 %**

4. GAR KPI flow - Umsatz

	% (im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten im Nenner)	a	b	c	d	e	f
				Klimaschutz (CCM)			
				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)			
				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)			
				Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	
	GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte						
1	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	78,99 %	2,75 %	–	–	–	
2	Finanzunternehmen	74,52 %	–	–	–	–	
3	Kreditinstitute	23,44 %	–	–	–	–	
4	Darlehen und Kredite						
5	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	23,44 %	–	–	–	–	
6	Eigenkapitalinstrumente						
7	Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	100,00 %	–	–	–	–	
8	davon Wertpapierfirmen						
9	Darlehen und Kredite						
10	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
11	Eigenkapitalinstrumente						
12	davon Verwaltungsgesellschaften						
13	Darlehen und Kredite						
14	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						

g	h	i	aa	ab	ac	ad	ae	af
		31.12.2023						
	Anpassung an den Klimawandel (CCA)				GESAMT (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)			
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)			Anteil der gesamten erfassten Vermögens-werte
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)			
	Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon er-möglichende Tätigkeiten			Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Über-gangstätig-keiten	Davon er-möglichende Tätigkeiten	
			78,99 %	2,75 %	–	–	–	28,81 %
			74,52 %	–	–	–	–	20,94 %
			23,44 %	–	–	–	–	6,97 %
			23,44 %	–	–	–	–	6,97 %
			100,00 %	–	–	–	–	

15	Eigenkapitalinstrumente					
16	davon Versicherungsunternehmen					
17	Darlehen und Kredite					
18	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist					
19	Eigenkapitalinstrumente					
20	Nicht-Finanzunternehmen	91,02 %	10,08 %	–	–	–
21	Darlehen und Kredite	91,02 %	10,08 %	–	–	–
22	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist					
23	Eigenkapitalinstrumente					
24	Private Haushalte	–	–	–	–	–
25	davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	–	–	–	–	–
26	davon Gebäudesanierungskredite					
27	davon Kfz-Kredite					
28	Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften					
29	Wohnraumfinanzierung					
30	Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften					
31	Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien					
32	GAR-Vermögenswerte insgesamt	**23,44 %**	**0,82 %**	**–**	**–**	**–**

			91,02 %	10,08 %	–	–	–	7,85 %
			91,02 %	10,08 %	–	–	–	7,85 %
			–	–	–	–	–	0,01 %
			–	–	–	–	–	0,01 %
			23,44 %	**0,82 %**	**–**	**–**	**–**	**28,81 %**

4. GAR KPI flow - CapEx

	% (im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten im Nenner)	a	b	c	d	e	f
				Klimaschutz (CCM)			
				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)			
				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)			
				Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	
	GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte						
1	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	79,12 %	8,09 %	–	0,25 %	0,96 %	
2	Finanzunternehmen	74,52 %	–	–	–	–	
3	Kreditinstitute	23,45 %	–	–	–	–	
4	Darlehen und Kredite						
5	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	23,45 %	–	–	–	–	
6	Eigenkapitalinstrumente						
7	Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	100,00 %	–	–	–	–	
8	davon Wertpapierfirmen						
9	Darlehen und Kredite						
10	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
11	Eigenkapitalinstrumente						
12	davon Verwaltungsgesellschaften						
13	Darlehen und Kredite						
14	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						

g	h	i	aa	ab	ac	ad	ae	af
		31.12.2023						
	Anpassung an den Klimawandel (CCA)				GESAMT (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)			
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)			Anteil der gesamten erfassten Vermögens-werte
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)			
	Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon er-möglichende Tätigkeiten			Davon Verwendung der Erlöse (bekannt)	Davon Über-gangstätig-keiten	Davon er-möglichende Tätigkeiten	
			79,12 %	8,09 %	–	0,25 %	0,96 %	28,81 %
			74,52 %	–	–	–	–	20,94 %
			23,45 %	–	–	–	–	6,97 %
			23,45 %	–	–	–	–	6,97 %
			100,00 %	–	–	–	–	

15	Eigenkapitalinstrumente						
16	davon Versicherungs-unternehmen						
17	Darlehen und Kredite						
18	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
19	Eigenkapitalinstrumente						
20	Nicht-Finanzunternehmen	91,49 %	29,67 %	–	0,91 %	3,52 %	
21	Darlehen und Kredite	91,49 %	29,67 %	–	0,91 %	3,52 %	
22	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist						
23	Eigenkapitalinstrumente						
24	Private Haushalte	–	–	–	–	–	
25	davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	–	–	–	–	–	
26	davon Gebäudesanierungskredite						
27	davon Kfz-Kredite						
28	Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften						
29	Wohnraumfinanzierung						
30	Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften						
31	Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien						
32	GAR-Vermögenswerte insgesamt	**23,48 %**	**2,40 %**	**–**	**0,07 %**	**0,28 %**	

			91,49 %	29,67 %	–	0,91 %	3,52 %	7,85 %
			91,49 %	29,67 %	–	0,91 %	3,52 %	7,85 %
			–	–	–	–	–	0,01 %
			–	–	–	–	–	0,01 %
			23,48 %	**2,40 %**	**–**	**0,07 %**	**0,28 %**	**28,81 %**

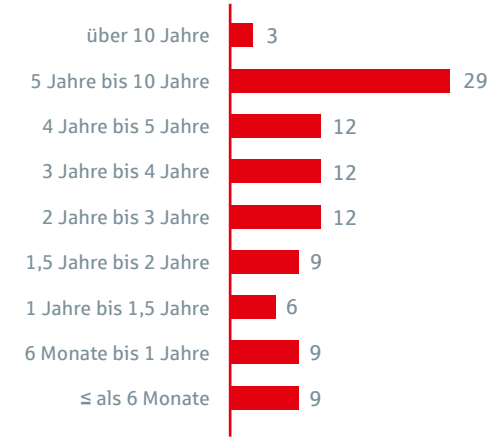
Zeile	Tätigkeiten im Bereich Kernenergie	
1.	Das Unternehmen ist im Bereich Erforschung, Entwicklung, Demonstration und Einsatz innovativer Stromerzeugungsanlagen, die bei minimalem Abfall aus dem Brennstoffkreislauf Energie aus Nuklearprozessen erzeugen, tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
2.	Das Unternehmen ist im Bau und sicheren Betrieb neuer kerntechnischer Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Prozesswärme – auch für die Fernwärmeversorgung oder industrielle Prozesse wie die Wasserstofferzeugung – sowie bei deren sicherheitstechnischer Verbesserung mithilfe der besten verfügbaren Technologien tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
3.	Das Unternehmen ist im sicheren Betrieb bestehender kerntechnischer Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Prozesswärme – auch für die Fernwärmeversorgung oder industrielle Prozesse wie die Wasserstofferzeugung – sowie bei deren sicherheitstechnischer Verbesserung tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
	Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas	
4.	Das Unternehmen ist im Bau oder Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus fossilen gasförmigen Brennstoffen tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
5.	Das Unternehmen ist im Bau, in der Modernisierung und im Betrieb von Anlagen für die Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit fossilen gasförmigen Brennstoffen tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
6.	Das Unternehmen ist im Bau, in der Modernisierung und im Betrieb von Anlagen für die Wärmegewinnung, die Wärme/Kälte aus fossilen gasförmigen Brennstoffen erzeugen, tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN

VIII Weitere Angaben für Investoren

Hypothekenkreditportfolio
Die Verteilung des Hypothekenkreditportfolios nach Laufzeitenstruktur und Beleihungsauslauf stellt sich zum 31.12.2023 wie folgt dar:

Laufzeitstruktur Darlehen

in %



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

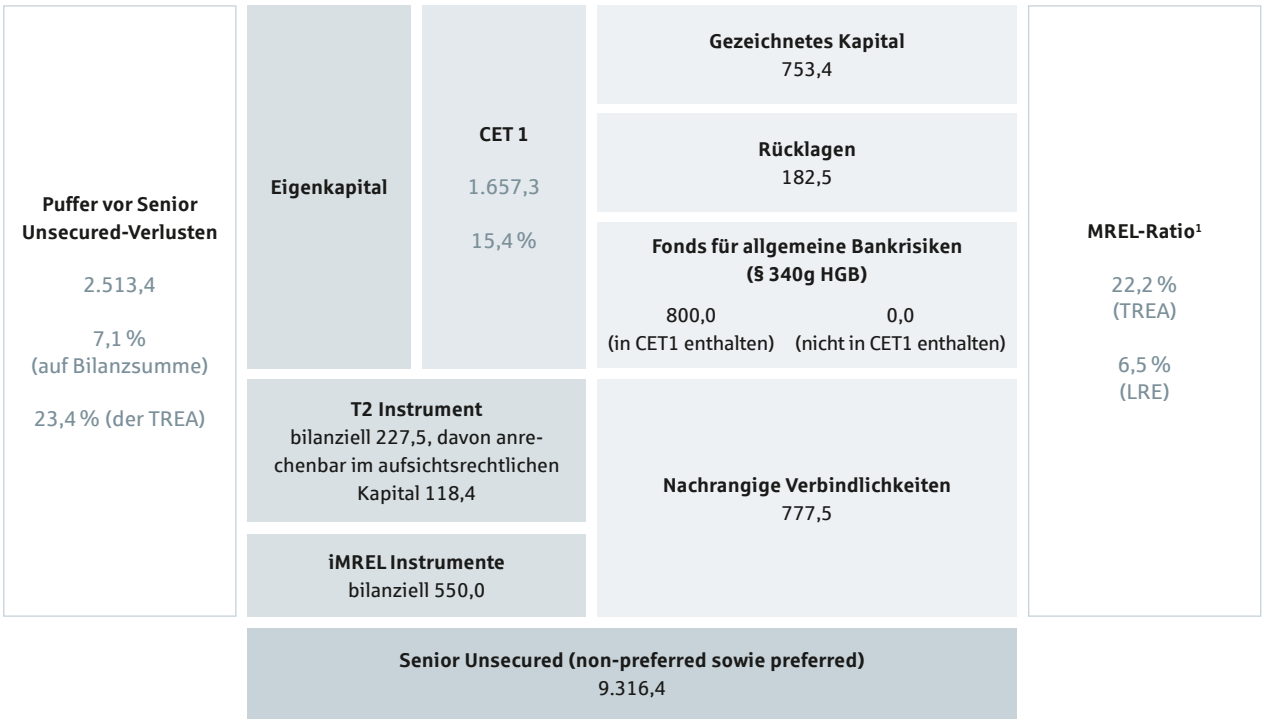
Beleihungsregion	Ø LTV
Deutschland	55,6
BeNeLux	53,9
Frankreich	52,8
Polen/Tschechien	63,9

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen
in Mio. €

	31.12.23	31.12.22
Hartes Kernkapital (CET1)	1.657,3	1.623,4
Zusätzliches Kernkapital (AT1)	–	–
Kernkapital (T1)	1.657,3	1.623,4
Ergänzungskapital (T2)	183,8	209,4
Eigenmittel/Gesamtkapital (Total Capital)	1.841,1	1.832,8
RWA	10.753,2	11.854,0
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	15,4	13,7
Kernkapitalquote (T1-Ratio) in %	15,4	13,7
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	17,1	15,5
Leverage Ratio in %	4,5	4,5
iMREL (Leverage Ratio Exposure)*	6,5	72,8
iMREL (Total Risk Exposure Amount)*	22,2	24,0
LCR	149,8	124,5
NSFR	111,3	105,8

* ab 2023 Wechsel von externen MREL-Quoten (eMREL) auf interne MREL-Quoten (iMREL) gemäß Vorgabe der Aufsicht

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



[1] iMREL in Relation zum Total Risk Exposure Amount (TREA) 22,24 % bzw. zum Leverage Ratio Exposure (LRE) 6,52 %. iMREL-Anforderung ab 01.01.2024: 15,75 % TREA + CBR bzw. 5,91 % LRE.

Inhalt

Abschluss des Geschäftsjahres

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

Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2023

Aktivseite

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

Passivseite

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

Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2023

Aktivseite

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

Passivseite

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

Gewinn- und Verlustrechnung

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

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

Aufwendungen	€	31.12.23 €	Pro-Forma-Angabe 01.01. – 31.12.22 T€	01.07. – 31.12.22 T€
1. Jahresüberschuss		**75.032.992,92**	41.013	41.013
2. Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr		**106.634,51**	–	–
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		**–**	–	–
4. Entnahmen aus Gewinnrücklagen				
a) aus der gesetzlichen Rücklage	–			
b) aus der Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	–			
c) aus satzungsmäßigen Rücklagen	–			
d) aus anderen Gewinnrücklagen	–			
		–	–	–
5. Einstellungen in Gewinnrücklagen				
a) in die gesetzliche Rücklage	–			
b) in die Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	–			
c) in satzungsmäßige Rücklagen	–			
d) in andere Gewinnrücklagen	–			
		–	–	–
6. Bilanzgewinn		**75.139.627,43**	41.013	41.013

Erträge

				Pro-Forma-Angabe			
			31.12.23	01.01. – 31.12.22		01.07. – 31.12.22	
	€	€	€	T€	T€	T€	T€
1. Zinserträge aus							
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	963.870.235,28			592.725		303.593	
Abzüglich negativer Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	–	963.870.235,28		11.600	581.125	1.990	301.603
b) Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		146.395.284,70			**15.984**		17.357
			1.110.265.519,98		**597.109**		318.960
2. Laufende Erträge aus							
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		–			–		–
b) Beteiligungen		–			**145**		–
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen		–			–		–
			–		**145**		–
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			–		–		–
4. Provisionserträge			**33.516.799,15**		**39.126**		20.577
5. Nettoertrag des Handelsbestands			–		–		–
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			–		–		–
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			–		–		–
8. Sonstige betriebliche Erträge			**7.917.488,36**		**3.979**		2.679
9. Erträge aus der Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken			–		–		–
10. Jahresfehlbetrag			–		–		–
Summe der Erträge			**1.151.699.807,49**		**640.359**		342.216

Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung

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

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

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

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

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

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

Anhang

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

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

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

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

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

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

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgt nach den Vorschriften der §§ 252 ff. HGB unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für Kreditinstitute gemäß §§ 340 ff. HGB.

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

Forderungen und Verbindlichkeiten

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

Die Bestände der Barreserve werden zum Nennbetrag bilanziert.

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

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

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

Bonitätsinduzierte Bewertungsänderungen werden als Einzelwertberichtigungen auf die wahrscheinlich ausfallenden Forderungen gebildet. Die Höhe der Einzelwertberichtigungen bemisst sich nach dem ermittelten ausfallgefährdeten Betrag unter Berücksichtigung der Sicherheitenwerte, die unter Zerschlagungs- oder Fortführungserwartungen ermittelt werden. Zur Bestimmung des Sicherheitenwertes wird nach dem so genannten Going-Concern-Ansatz (Restrukturierung) und dem Gone-Concern-Ansatz (Einleitung von Zwangsmaßnahmen) unterschieden. Im Going-Concern-Ansatz entspricht der Sicherheitenwert grundsätzlich dem Beleihungswert der finanzierten Immobilien; in Ausnahmefällen kann auch der Verkehrswert abzüglich eines individuellen Risikoabschlags bei Vorlage von objektspezifischen und wertbeeinflussenden Erkenntnissen angesetzt werden. Im Gone-Concern-Ansatz wird vom gerichtlich festgestellten Verkehrswert ein Abschlag von 30 % (alte Bundesländer, Berlin und Ausland) bzw. 50 % (neue Bundesländer) abgesetzt. Zinsforderungen 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 EWB-Ermittlung berücksichtigt. Der durch die Tilgung entstehende Wertberichtigungsüberhang wird jährlich ausgebucht.

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

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

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

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

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

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

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 Verlustdatenhistorie nicht widerspiegelt und daher in der produktiven Modellparametrisierung nicht adäquat quantifiziert wird. Deshalb werden die LGDs mit sektorspezifischen, aber szenariounabhängigen Aufschlägen versehen, die als In-Model-Adjustment zu qualifizieren sind.

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

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

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

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

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

Pensionsgeschäfte

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

Wertpapiere

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

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

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

Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände

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

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

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

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

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

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

Rückstellungen

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

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

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

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

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

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

Das Deckungsvermögen wird gemäß § 253 Abs. 1 Satz 4 HGB mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet. Zum 31.12.2023 beträgt es 2,6 Mio. € (Vorjahr: 2,0 Mio. €) bei Anschaffungskosten in Höhe von 2,6 Mio. € (Vorjahr: 2,0 Mio. €). Die Ermittlung basiert auf den Berechnungsgrundlagen der Beitragskalkulation im Sinne des § 169 Abs. 3 Versicherungsvertragsgesetz.

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

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

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

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

Derivate

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

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

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

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

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

Bewertungseinheiten

Als Bewertungseinheiten nach § 254 HGB zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken sind Grundgeschäfte der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ auf Einzelgeschäftsebene mit einem Nominalbestand von insgesamt 3,7 Mrd. € (Vorjahr: 3,2 Mrd. €) per 31.12.2023 designiert. Es werden ausschließlich Bewertungseinheiten auf Mikro-Ebene gebildet. Das heißt, dass den Wertänderungen aus dem abgesicherten Risiko des Grundgeschäfts einzelne Sicherungsinstrumente gegenüberstehen, wobei es sich um perfekte Sicherungsbeziehungen handelt. Aufgrund der Übereinstimmung aller wertbestimmenden Faktoren zwischen dem abgesicherten Teil des Grundgeschäfts und dem absichernden Teil des Sicherungsinstruments können keine bilanziell relevanten Unwirksamkeiten entstehen. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Beurteilung der Wirksamkeit der Bewertungseinheiten auf Basis der sogenannten Critical-Term-Match-Methode. Die Höhe der mit Bewertungseinheiten abgesicherten Risiken beträgt zum Stichtag –104,2 Mio. € (Vorjahr: –272,8 Mio. €). Die Bank wendet die Einfrierungsmethode an. Die dem abgesicherten Risiko zugerechneten Wertänderungen werden sich voraussichtlich aufgrund der Übereinstimmung der wertbestimmenden Faktoren zwischen dem abgesicherten Teil des Grundgeschäfts und dem absichernden Teil des Sicherungsinstruments bis zum Ende der Designation bzw. Laufzeit der Geschäfte wieder ausgleichen. Die Wertänderungen von Grundgeschäften und Sicherungsinstrumenten, die auf nicht gesicherte Risiken entfallen, werden unsaldiert nach den allgemeinen Vorschriften des § 252 HGB berücksichtigt. Verwiesen wird hier zudem auf den Derivatespiegel.

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

Verlustfreie Bewertung des Bankbuchs

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

Ermittlung von Zeitwerten

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

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

Ertragsteuern

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

Währungsumrechnung

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

Negative Zinsen

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

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

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

Latente Steuern

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

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

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

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung und zur Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

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

[1] Summe der Positionen aus RGJ I und RGJ II

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

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

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

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

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

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

[1] Summe der Positionen aus RGJ I und RGJ II

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

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

[1] Summe der Positionen aus RGJ I und RGJ II

Honorare Abschlussprüfer

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

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

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

Sonstiges betriebliches Ergebnis

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

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

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

Der Saldo aus Risikovorsorge setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2023	2022
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	152.134	–13.207
Bewertungs- und Veräußerungsergebnis im Wertpapiergeschäft	–16.873	99.627
	135.261	**86.420**

Erträge mit negativem Vorzeichen.

Die Risikovorsorge für das Kreditgeschäft entwickelte sich wie folgt:

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

Erträge mit negativem Vorzeichen.

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

Sonstige Angaben

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

Bilanz

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

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

Sicherheitsleistungen für eigene Verbindlichkeiten

Im Rahmen des Europäischen Systems der Zentralbanken (ESZB) sind an die Deutsche Bundesbank Wertpapiere im Nominalwert von 524,4 Mio. € (Vorjahr: 2.091,7 Mio. €) sowie Kreditforderungen in Höhe von 1.008,8 Mio. € (Vorjahr: 1.877,2 Mio. €) als Sicherheiten verpfändet. Das Volumen der damit im Zusammenhang stehenden Offenmarktgeschäfte beträgt zum Bilanzstichtag 0,0 Mio. € (Vorjahr: 2.454,7 Mio. €). Zum Bilanzstichtag hat die Bank Schuldverschreibungen im Buchwert von insgesamt 2.057,2 Mio. € (Vorjahr: 1.671,2 Mio. €) in Pension gegeben.

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

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

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

Immaterielle Anlagewerte

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

Entwicklung des Anlagevermögens

Anlagenspiegel
in T€

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

	Buchwert	Veränderungen*	Buchwert	
	01.01.23		31.12.23	31.12.22
Beteiligungen	4.764	–802	3.962	4.764
Anteile an verbundenen Unternehmen	26	–	26	26

* Zusammenfassung gem. § 34 Abs. 3 RechKredV

Sonstige Vermögensgegenstände

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

Sonstige Verbindlichkeiten

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

Andere Rückstellungen

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

Nachrangige Verbindlichkeiten

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

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

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

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

Eigenkapital

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

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

Gewinnverwendungsvorschlag

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

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

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

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

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

Rechnungsabgrenzungsposten
in T€

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

In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind unter „Sonstiges“ abgegrenzte Upfront-Payments aus Swaps sowie Prämienzahlungen aus Caps, Floors und Collars in Höhe von 36,3 Mio. € (Vorjahr: 25,0 Mio. €) enthalten. Analog sind in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten unter „Sonstiges“ insbesondere abgegrenzte Upfront-Payments aus Swaps sowie Prämienzahlungen aus Caps, Floors und Collars in Höhe von 41,5 Mio. € (Vorjahr: 34,2 Mio. €) enthalten.

Fremdwährungsvolumina
in T€

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

Kursrisiken werden überwiegend durch Termingelder, Devisentermingeschäfte und Währungsswaps neutralisiert.

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

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

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

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

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

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

Derivate per 31.12.2023

Derivatespiegel
in Mio. €

	Nominalbetrag/Restlaufzeit									
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Summe Nominal	Summe negativer Marktwerte	Summe positiver Marktwerte	Summe negativer Buchwerte (Passiva)	Bilanzpositionen (Passiva)	Summe positiver Buchwerte (Aktiva)	Bilanzpositionen (Aktiva)
Zinsbezogene Geschäfte										
Zinsswaps	7.427	33.467	22.450	63.344	–1.971	2.128	–38	P6	9	A15
davon in Bewertungseinheiten	*421*	*2.469*	*788*	*3.678*	*–36*	*132*	–		–	
FRA-Verkäufe	–	–	–	–	–	–	–		–	
Swaptions	–	–	–	–	–	–	–	P5	–	A14
Wertpapierfuture	–	–	–	–	–	–	–		–	
Caps	1.103	3.798	933	5.834	–130	39	–39	P6	36	A15
Floors	14	486	–	500	–	–	–1	P6	–	A15
Collar-Caps	–	46	–	46	–1	–	–1		–	
Collar-Floors	–	46	–	46	–	–	–		–	
Sonstige Geschäfte	–	–	500	500	–	–	–		–	
	8.544	**37.843**	**23.883**	**70.270**	**–2.102**	**2.167**	**–79**		**45**	
Währungsbezogene Geschäfte										
Devisentermingeschäfte	236	–	–	236	–5	2	–5	P5	2	A14
Zins-/Währungsswaps	82	788	351	1.221	–6	76	–	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**	

Derivate per 31.12.2022

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

Die abgeschlossenen Geschäfte dienen überwiegend der Absicherung von Zins- und Wechselkursrisiken bilanzieller Grundgeschäfte. Die Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente sind auf Basis des am 31.12.2023 gültigen Zinsniveaus ohne Berücksichtigung der Zinsabgrenzung dargestellt. Den Marktwerten der Derivate stehen Bewertungsvorteile des nicht marktpreisbewerteten bilanziellen Geschäfts gegenüber. Alle Derivate, bis auf die Kundenderivate, sind durch Collateral-Vereinbarungen abgesichert. Bei Kundenderivaten dienen die im Zusammenhang mit den zugrunde liegenden Krediten gestellten Grundschulden auch für das Derivategeschäft als Sicherheit.

Zahl der Mitarbeitenden

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

Konzernzugehörigkeit

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

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

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

Patronatserklärung der Landesbank Berlin AG

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

Organe der Berlin Hyp AG

Vorstand

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

Aufsichtsrat

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

Andrea Schlenzig (stellv. Vorsitzende)
→ Bankangestellte
→ Arbeitnehmervertreterin

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

Thomas Mang
→ Präsident des Sparkassenverbands Niedersachsen

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

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

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

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

Thomas Weiß
→ Bereichsleiter Finanzcontrolling der Landesbank Baden-Württemberg

Kredite an die Organmitglieder

Gegenüber Organmitgliedern bestanden wie im Vorjahr keine Darlehensforderungen.

Bezüge der Organmitglieder

Vergütung für den Vorstand

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

Bezüge des Aufsichtsrats

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

Mandate der Vorstandsmitglieder

Maria Teresa Dreo-Tempsch

→ Mitglied des Aufsichtsrats der Hamborner Reit AG

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

Deckungsrechnung in Mio. €	2023	2022
A. Hypothekenpfandbriefe		
Ordentliche Deckung		
1. Forderungen an Kreditinstitute		
Hypothekendarlehen	–	–
2. Forderungen an Kunden		
Hypothekendarlehen	17.477,8	16.039,6
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	–	–
Summe	17.477,8	16.039,6
Weitere Deckungswerte		
1. Andere Forderungen an Kreditinstitute	50,0	738,0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	990,0	410,0
Summe	1.040,0	1.148,0
Deckungswerte insgesamt	18.517,8	17.187,6
Summe der deckungspflichtigen Hypothekenpfandbriefe	17.620,6	16.045,7
Überdeckung	**897,3**	**1.141,9**
B. Öffentliche Pfandbriefe		
Ordentliche Deckung		
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	–	–
b) Kommunalkredite	–	–
2. Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	7,4	8,1
b) Kommunalkredite	150,4	200,4
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	–	–
Summe	157,8	208,4
Weitere Deckungswerte		
1. Andere Forderungen an Kreditinstitute	–	–
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	15,5	24,0
Summe	15,5	24,0
Deckungswerte insgesamt	173,3	232,4
Summe der deckungspflichtigen Öffentlichen Pfandbriefe	141,0	200,0
Überdeckung	**32,3**	**32,4**

Angaben gemäß § 28 Pfandbriefgesetz

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

Beträge in Mio. €

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

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

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

[1] Nach dem
Nominalwert: Summe aus der nennwertigen Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG und des Nennwerts der barwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG
Barwert: Barwertige sichernde Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG
[2] Vertraglich zugesicherte Überdeckung
[3] Residual, in Abhängigkeit der gesetzlichen und vertraglichen Überdeckung; Barwert enthält den Barwert der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 Pfand BG
Hinweis: Die Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells ist optional.

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 S. 1 Nrn. 4, 5 PfandBG
Langzeitstruktur der umlaufenden Pfandbriefe und der dafür verwendeten Deckungsmassen
4. Quartal 2023

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

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

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

Informationen zur Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe

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

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

Zur Deckung von Hypothekenpfandbriefen verwendete Forderungen nach Größengruppen
4. Quartal 2023

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

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

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

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

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

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

Deutschland in Mio. €

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

Belgien in Mio. €

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

Frankreich in Mio. €

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

Großbritannien in Mio. €

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

Niederlande in Mio. €

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

Polen in Mio. €

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

Tschechien in Mio. €	Q4 2023		Q4 2022	
	Gewerblich	Wohn-wirtschaftlich	Gewerblich	Wohn-wirtschaftlich
Eigentumswohnungen		–		–
Ein- und Zweifamilienhäuser		–		–
Mehrfamilienhäuser		–		–
Bürogebäude	175,7		175,7	
Handelsgebäude	71,7		71,7	
Industriegebäude	–		–	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–		–	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	–		–	
Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	–		–	
Summe	**247,4**	**–**	**247,4**	**–**
	247,4		**247,4**	

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3 Nr. 2 PfandBG

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen 4. Quartal 2023

Gesamtsumme – alle Staaten in Mio. €	Q4 2023		Q4 2022	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaat	50,0	–	50,0	–
Regionale Gebietskörperschaften	100,0	7,8	164,0	8,4
Örtliche Gebietskörperschaften	–	–	–	–
Sonstige	15,5	–	10,0	–
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	**173,3**		**232,4**	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	–		–	

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

Österreich in Mio. €	Q4 2023		Q4 2022	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaat	50,0	–	50,0	–
Regionale Gebietskörperschaften	–	–	–	–
Örtliche Gebietskörperschaften	–	–	–	–
Sonstige	–	–	–	–
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	**50,0**		**50,0**	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	–		–	

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3 Nr. 3 PfandBG

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

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

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

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

Weitere Deckungswerte – Detaildarstellung für Hypothekenpfandbriefe 4. Quartal 2023

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

Gesamtsumme – alle Staaten in Mio. €

	Q4 2023			Q4 2022		
	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4
gedeckte Schuldverschreibungen gem. Art 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013)	337,5	247,5	405,0	302,5	435,5	410,0
Insgesamt	387,5	247,5		302,5	435,5	
Summe		**1.040,0**			**1.148,0**	

Deutschland in Mio. €

	Q4 2023			Q4 2022		
	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4
gedeckte Schuldverschreibungen gem. Art 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013)	337,5	95,0		302,5	93,0	
Insgesamt	387,5	95,0		302,5	93,0	
			33,0			380,0
Summe		**817,5**			**775,5**	

Frankreich in Mio. €

	Q4 2023			Q4 2022		
	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4
gedeckte Schuldverschreibungen gem. Art 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013)	–	128,5		–	–	
Insgesamt	–	128,5		–	–	
			70,0			–
Summe		**198,5**			**–**	

Polen in Mio. €

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

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

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

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

Weitere Deckungswerte – Detaildarstellung für Öffentliche Pfandbriefe

4. Quartal 2023

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

Gesamtsumme – alle Staaten in Mio. €	Q4 2023			Q4 2022		
	Forderungen gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 2	Forderungen gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 4	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4
gedeckte Schuldverschreibungen gem. Art 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013)	–	–	–	–	–	–
Insgesamt	–	–	–	–	–	–
Summe		**–**			**–**	

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

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 S. 1 Nrn. 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15 PfandBG und § 28 Abs. 2 S. 1 Nrn. 3, 4, PfandBG

Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten

4. Quartal 2023

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

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

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

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

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

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

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 PfandBG

Liste internationaler Wertpapierkennnummern der Internationalen Organisation für Normung (ISIN) nach Pfandbriefgattung
4. Quartal 2023

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

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

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 4 PfandBG

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

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

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

Berlin, den 27. Februar 2024

Sascha Klaus

Maria Teresa Dreo-Tempsch

Alexander Stuwe

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Berlin Hyp AG, Berlin

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

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

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf die Inhalte der in Abschnitt VI „Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB“ des Lageberichts enthaltenen Erklärung zur Unternehmensführung sowie der in Abschnitt VII „Nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 289b und § 289c HGB“ des Lageberichts enthaltenen nichtfinanziellen Erklärung.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

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

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

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

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

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

Ermittlung der Einzel- und Pauschalrisikovorsorge im Kreditgeschäft

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

   Die Bank überprüft regelmäßig bzw. bei objektiven Hinweisen, ob die Werthaltigkeit der Forderungen im Kreditgeschäft gegeben ist. Der Wertberichtigungsbedarf entspricht dem ausfallgefährdeten Betrag unter Berücksichtigung der jeweiligen Sicherheiten, welcher nach den internen Regelungen der Bank ermittelt wird. Bei außerbilanziellen Geschäften, bei denen entweder Inanspruchnahmen durch zweifelhafte Schuldner (Bürgschaften, Gewährleistungen) drohen oder Wertminderungen aufgrund von Auszahlungsverpflichtungen (unwiderrufliche Kreditzusagen) zu erwarten sind, werden gegebenenfalls entsprechende Rückstellungen gebildet.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sonstige Informationen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und, sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

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

Prüfungsurteil

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

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (06.2022)) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem der IDW Qualitätssicherungsstandards angewendet.

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

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

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

gen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.

- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d.h., ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der DelVO (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts ermöglichen.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

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

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

Sonstiger Sachverhalt – Verwendung des Bestätigungsvermerks

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

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Björn Grüneberg.

Berlin, den 28. Februar 2024

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Grüneberg	gez. Wissel-Schaldach
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüferin

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

An die Berlin Hyp AG, Berlin

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unser Auftrag

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

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

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

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

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

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

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

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

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

Unabhängigkeit und Qualitätssicherung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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

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

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

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

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

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

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

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

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

Prüfungsurteil

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

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

Verwendungsbeschränkung

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

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

Verantwortliche Wirtschaftsprüfende

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

Berlin, den 28. Februar 2024

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Grüneberg
Wirtschaftsprüfer

gez. Wissel-Schaldach
Wirtschaftsprüferin

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

»Wir versichern, dass der Jahresabschluss nach bestem Wissen – unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung – ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im 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.«

Berlin, den 27. Februar 2024

Sascha Klaus

Maria Teresa Dreo-Tempsch

Alexander Stuwe

Inhalt

Service

Wichtigste Abkürzungen	232
Adressen	233
Ansprechpartner	234
Impressum	235

Wichtigste Abkürzungen

Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
AMA	Advanced Measurement Approach
APP	Asset Purchase Programme
AReG	Abschlussprüferreformgesetz
AT	außertariflich
BA	Berufsakademie
BCBS	Basel Committee on Banking Supervision
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
BIP	Bruttoinlandsprodukt
BL	Bereichsleiter
BREEAM	Building Research Establishment Environment Assessment
BRRD	Bank Recovery and Resolution Directive
BSG	Betriebssportgemeinschaft
BSI	Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik
CBPP III	Covered Bond Purchase Programme
CCF	Credit Conversion Factor, Risikoklassenfaktor
CD	Corporate Design
CRD	Capital Requirements Directive
CRR	Capital Requirements Regulation
CSR	Corporate Social Responsibility
D & O	Directors & Officers
DCGK	Deutscher Corporate Governance Kodex
DGNB	Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
DIIR	Deutsches Institut für Interne Revision
DRS	Deutscher Rechnungslegungs Standard
DSGV	Deutscher Sparkassen- und Giroverband
DV	Datenverarbeitung
EGHGB	Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch
EStG	Einkommensteuergesetz
ESZB	Europäisches System der Zentralbanken
EU	Europäische Union
EURIBOR	Euro Interbank Offered Rate
EWB	Einzelwertberichtigung
EZB	Europäische Zentralbank
FED	Federal Reserve Bank
FRA	Forward Rate Agreement
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
GW	Gewährträgerhaftung
HGB	Handelsgesetzbuch
HQE	Haute Qualité Environnementale
HRB	Handelsregister Teil B
IA	Inanspruchnahme
iBoxx	Indexfamilie für Rentenmarktindizes
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer
IF	Immobilienfinanzierung
IFRS	International Financial Reporting Standards
InstitutsVergV	Verordnung über die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an Vergütungssysteme von Instituten
IREBS	International Real Estate Business School
IRRBB	Interest Rate Risk in the Banking Book
IT	Informationstechnologie
IWF	Internationaler Währungsfonds
KA	Kreditausschuss
K-Fälle	Katastrophenfälle
KR	Kredit
KWG	Kreditwesengesetz
LCR	Liquidity Coverage Ratio
LGD	lost given defaults
LEED	Leadership in Energy and Environmental Establishment
LMA	Loan Market Association
LR	Leverage Ratio
LTV	Loan-to-Value
MaRisk	Mindestanforderungen an das Risikomanagement
MaSan	Mindestanforderungen an die Ausgestaltung von Sanierungsplänen
MREL	Minimum Requirement for Eligible Liabilities
NPL	Non Performing Loans
NSFR	Net Stable Funding Ratio
OHG	Offene Handelsgesellschaft
OI	Organisation / IT
OpRisk	Operationelle Risiken
PA	Prüfungsausschuss
PE	Personal
PfandBG	Pfandbriefgesetz
PSA	Personal- und Strategieausschuss
PWB	Pauschalwertberichtigung
RechKredV	Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute
RST	Rückstellungen
RWA	Risikogewichtete Aktiva
SAG	Sanierungs- und Abwicklungsgesetz
SAP	Systeme, Anwendungen, Produkte
SEPA	Single Euro Payments Area
SolvV	Solvabilitätsverordnung
SRB	Single Resolution Board
SRM	Single Resolution Mechanism
SSM	Single Supervisory Mechanism
TLTRO	Targeted longer-term refinancing operations
TR	Treasury
VaR	Value at Risk
vdp	Verband deutscher Pfandbriefbanken e. V., Berlin
ZIA	Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.

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 5588

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

Syndizierung
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5610

Verbundgeschäft
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5585

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
F +49 30 2599 998 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 90
www.berlinhyp.de