

Geschäftsbericht

**2018**

Ihr Erfolg ist : unser Maßstab

# DIE DEUTSCHE HYPO IM ÜBERBLICK

in Mio. €	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017	Veränderung (in %)
<b>Neugeschäftszahlen</b>			
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	2.869,8	3.798,3	- 24,4
Inlandsfinanzierungen	1.698,4	2.180,9	- 22,1
Auslandsfinanzierungen	1.171,5	1.617,4	- 27,6
Emissionsvolumen	2.327,1	3.526,3	- 34,0
Hypothekendarlehen	1.722,8	1.328,0	29,7
Ungedekte Schuldverschreibungen	604,3	2.198,3	- 72,5

in Mio. €	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung (in %)
<b>Bestandszahlen</b>			
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	12.264,0	12.077,1	1,5
Inlandsfinanzierungen	6.878,0	7.079,6	- 2,8
Auslandsfinanzierungen	5.386,0	4.997,5	7,8
Kommunalkredite	2.844,4	3.892,5	- 26,9
Fremde Wertpapiere	4.716,6	5.489,9	- 14,1
Refinanzierungsmittel	19.616,7	22.254,0	- 11,9
Hypothekendarlehen	8.128,1	8.414,1	- 3,4
Öffentliche Pfandbriefe	3.806,9	4.490,4	- 15,2
Sonstige Schuldverschreibungen	1.784,3	2.677,4	- 33,4
Andere Verbindlichkeiten	5.897,4	6.672,1	- 11,6
Eigenkapital *)	1.232,1	1.252,1	- 1,6
Bilanzsumme	21.072,8	23.698,3	- 11,1

in Mio. €	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017	Veränderung (in %)
<b>Ergebniszahlen</b>			
Zinsüberschuss	177,4	193,4	- 8,3
Provisionsüberschuss	- 0,1	0,3	<- 100,0
Verwaltungsaufwendungen **)	84,0	83,8	0,2
Risikoergebnis	- 20,3	- 41,3	50,8
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	9,1	- 10,2	>100,0
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	74,7	62,7	19,1
Außerordentliches Ergebnis	- 16,5	0,7	<- 100,0
Zinsen auf stille Einlagen	0,0	3,5	- 100,0
Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung	58,2	59,9	- 2,8

in %	31.12.2018	31.12.2017
<b>Sonstige Angaben</b>		
Cost-Income-Ratio	49,5	42,3

\*) einschließlich Fonds für allgemeine Bankrisiken, Genussrechtskapital und nachrangigen Verbindlichkeiten

\*\*) einschließlich Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände

# **GESCHÄFTSBERICHT 2018**





# INHALTSÜBERSICHT

VORWORT DES AUFSICHTSRATSVORSITZENDEN	6
INTERVIEW MIT DEM VORSTAND	8
DAS JAHR 2018 IM ÜBERBLICK	10
NACHHALTIGKEIT	12
REECOX – EIN IMMOBILIENINDEX FÜR EUROPA	14
REFERENZEN	20
LAGEBERICHT	25
1 Grundlagen der Bank	25
1.1 Das Geschäftsmodell der Deutschen Hypo	25
1.2 Konzernzugehörigkeit	26
1.3 Steuerungssystem	27
1.4 Nichtfinanzielle Erklärung	28
1.5 Erklärung zur Unternehmensführung	28
2 Wirtschaftsbericht	28
2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	28
2.2 Überblick über den Geschäftsverlauf	32
2.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	35
2.4 Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage	41
3 Nachtragsbericht	42
4 Prognose-, Chancen- und Risikobericht	42
4.1 Prognosebericht	42
4.2 Erweiterter Risikobericht	50
4.2.1 Risikomanagement	50
4.2.2 Adressrisiko	55
4.2.3 Marktpreisrisiko	64
4.2.4 Liquiditätsrisiko	67
4.2.5 Operationelles Risiko	70
4.2.6 Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess	71
4.2.7 Regulatorische Eigenmittelausstattung	72
4.2.8 Zusammenfassende Darstellung der Risikolage	73



JAHRESABSCHLUSS	75
Bilanz zum 31. Dezember 2018	76
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018	78
Eigenkapitalspiegel	79
Kapitalflussrechnung	80
Anhang	81
BILANZEID	106
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS	107
PERSONALBERICHT	115
CORPORATE GOVERNANCE BERICHT	119
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	121
ORGANE DER BANK	124
ORGANISATIONSTRUKTUR	127
ANSCHRIFTEN IM IN- UND AUSLAND	128

# VORWORT DES AUFSICHTSRATSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Kunden  
und Geschäftspartner der Deutschen Hypo,

die gewerbliche Immobilienbranche befindet sich seit vielen Jahren im Aufwind. Mit einem Transaktionsvolumen von mehr als 60 Mrd. € ist in Deutschland sogar ein neuer Rekord aufgestellt worden. Investoren, national wie international, sind hierzulande sehr aktiv und finden trotz des zunehmenden Angebotsmangels an Top-Immobilien nach wie vor gute Investmentmöglichkeiten.

Mit der guten Marktentwicklung einher geht eine zunehmende Intensität des Wettbewerbs unter den Finanzierern gewerblicher Immobilien. Dieser Herausforderung stellt sich die Deutsche Hypo weiterhin sehr erfolgreich. Mit ihrem qualitätsorientierten Geschäftsansatz und dem umfassenden Know-how ihrer Mitarbeiter behauptet sie sich sehr gut am Markt und kann dabei auf ihre engen und langfristigen Kundenbeziehungen zählen – sowohl als Finanzierer als auch als Pfandbrief-Emittent. Die Deutsche Hypo erweist sich somit Jahr für Jahr als konstanter Ertragsbringer im NORD/LB Konzern.

Das Geschäftsjahr 2018 endete für die Deutsche Hypo mit einem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von knapp 75 Mio. €. Das sehr gute Vorjahresergebnis konnte somit noch übertroffen werden. Die positive Geschäftsentwicklung nutzte sie dazu, ihre Vorsorgereserven noch weiter zu stärken.







Sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner, die Deutsche Hypo ist somit bestens dafür aufgestellt, Sie auch in Zukunft bei Ihren Transaktionen und Projekten zu begleiten und Ihnen einen Mehrwert zu bieten.

Beste Grüße,

Thomas S. Bürkle  
Vorstandsvorsitzender der NORD/LB und  
Aufsichtsratsvorsitzender der Deutschen Hypo

# INTERVIEW MIT DEM VORSTAND

Im Interview werfen die Vorstandsmitglieder Sabine Barthauer und Andreas Rehfus einen Blick auf das erfolgreiche Geschäftsjahr 2018 und verraten, wie optimistisch sie für das laufende Jahr sind.

## Wie zufrieden sind Sie mit der Geschäftsentwicklung im Jahr 2018?

**Rehfus:** Wir haben das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit fast um 20 % steigern können. Das ist angesichts der durchaus herausfordernden Rahmenbedingungen bemerkenswert und bestätigt die gute Arbeit, die die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter während des gesamten Jahres geleistet haben. Wir profitieren insbesondere von der Entwicklung unserer Risikovorsorge, die in unserem Kerngeschäftsfeld von Netto-Auflösungen geprägt gewesen ist. Auch von Sondereffekten wie dem Verkauf des Besserscheins der Heta Asset Resolution AG haben wir profitiert.

**Barthauer:** Unter dem Strich können wir mit dem Verlauf des Geschäftsjahres 2018 zufrieden sein. Auch wenn wir durch den noch intensiver gewordenen Wettbewerb in der Gewerblichen Immobilienfinanzierung unterhalb unserer Neugeschäftserwartungen geblieben sind, verzeichnen wir leichte Zuwächse im Bestand. In erster Linie zählt für uns ohnehin die Portfolioqualität, die wir auf sehr hohem Niveau gehalten haben. In unseren Zielmärkten haben wir die sich bietenden Neugeschäftsmöglichkeiten wahrgenommen und wieder qualitativ gute Finanzierungen akquiriert, allen voran natürlich in unserem Kernmarkt Deutschland.

## Der aktuelle Immobilienzyklus hält ungewöhnlich lange an. Wie beurteilen Sie die Entwicklung?

**Barthauer:** Das Transaktionsvolumen ist in Deutschland noch nie höher gewesen als im vergangenen Jahr. Daraus zu schließen, dass der Aufschwung auf dem gewerblichen Immobilienmarkt noch lange anhält, halte ich aber für gewagt. Denn der Wachstumspfad hat bereits an Dynamik eingebüßt. Es wird schon längst nicht mehr alles gekauft, geschweige denn finanziert. Vielerorts scheinen Preisgrenzen erreicht zu sein. Zwar finden wir durch die anhaltende Niedrigzinsphase und die robuste Wirtschaft weiterhin gute bis sehr gute Rahmenbedingungen für unsere Branche vor – der Arbeitsmarkt boomt, die Beschäftigung nimmt zu und auch die Reallöhne steigen. Doch die geopolitischen Unsicherheiten bilden nach wie vor ein nicht zu unterschätzendes Risiko.

**Rehfus:** Natürlich ist uns bewusst, dass ein Zyklus auch einmal enden wird. Alle von uns finanzierten Objekte müssen deshalb unseren strengen Qualitätsanforderungen entsprechen. Das gute Risikoergebnis und die historisch niedrige NPL-Quote unterstreichen, dass sich unsere qualitätsorientierte Vergabe von Darlehen bewährt. Risikokosten, die nicht schlagend werden, sind durchaus eine wichtige Ergebniskomponente für uns.

## Wie groß ist Ihr Optimismus, auch 2019 an die gute Geschäftsentwicklung der Vorjahre anknüpfen zu können?

**Barthauer:** Auf jeden Fall sind wir mit Rückenwind in das neue Jahr gestartet. Zwar ist uns bewusst, dass im Markt weiterhin großer Wettbewerb herrscht, solange die Rahmenbedingungen für unsere Branche so positiv sind. Aber wir werden auch weiterhin durch unsere Strukturierungskompetenz überzeugen. Unsere Kunden wissen, dass sie sich zu mindestens 100 % auf uns verlassen können – und das nicht nur in Deutschland, sondern auch in unseren weiteren Kernmärkten Großbritannien, Frankreich, Benelux, Polen und Spanien.



## „Unser Qualitätsfokus bewährt sich“



Von links: Sabine Barthauer, Andreas Rehfus

Genauso wie bei anderen Marktakteuren wird die weitere Geschäftsentwicklung auch von externen Faktoren abhängen, sei es von der Ausgestaltung des Brexits, von möglichen Handelszöllen oder auch von geopolitischen Krisen.

**Rehfus:** Der lang anhaltende Aufschwung hat dazu geführt, dass sich einige Risikopositionen auf einem historisch niedrigen Stand befinden. Es ist davon auszugehen, dass sich diese – zumindest mittel- bis langfristig – wieder ihrem jahrelangen Durchschnittswert nähern. Für das laufende Jahr erwarten wir insgesamt aber eine weitgehend stabile Ergebnisentwicklung. Wir werden das Jahr dazu nutzen, um die Investitionen in die Infrastruktur der Bank fortzuführen und unsere Prozesse noch stärker zu digitalisieren. Zudem werden wir unseren Geschäftsbetrieb durch die Umsetzung eines Kostensparprogramms effizienter aufstellen. Ich bin davon überzeugt, dass sich unser strikter Qualitätsfokus auch in Zukunft auszahlen wird.

# Das Jahr 2018 im Überblick

## 31. Januar 2018

Die Deutsche Hypo stockt einen seit 2015 bestehenden Benchmark-Hypothekendarlehen um 250 Mio. € erfolgreich auf. Der Darlehen weist nun ein Volumen von 750 Mio. € auf und ist mit einem Kupon von 0,125 % ausgestattet. Die Restlaufzeit beträgt rund vier Jahre. Nach Öffnung des Orderbuches gehen innerhalb kurzer Zeit über 20 Orders mit einem Volumen von mehr als 300 Mio. € ein.

## 15. März 2018

Die Deutsche Hypo platziert erstmals einen Benchmark-Hypothekendarlehen in Britischen Pfund (GBP). Die Emission mit einem Volumen von 325 Mio. GBP hat eine Laufzeit von drei Jahren. Der Kupon des GBP-Floater beträgt +27 Basispunkte über dem 3-Monats-GBP-LIBOR. Der Ausgabekurs liegt bei 99,85 %. Das Orderbuch umfasst überwiegend großvolumige Orders aus Deutschland, Großbritannien und Norwegen.

## 27. April 2018

Die Deutsche Hypo bringt gemeinsam mit der bulwiengesa AG einen neuen Konjunktur-Index auf den Markt: Der Deutsche Hypo Real Estate Economy Index (REECOX) bildet von jetzt an regelmäßig die Immobilienkonjunktur-Entwicklung von Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Polen, Spanien und den Niederlanden ab. Er bietet einen profunden und schnellen Überblick über die jeweilige Entwicklung in den wesentlichen Immobilienmärkten Europas.

## 23. Mai 2018

Die Deutsche Hypo veröffentlicht eine neue Studie über den Immobilienmarkt Frankreich. Demnach profitiert der französische Immobilienmarkt insgesamt von der konjunkturellen Belebung und kann seine Attraktivität erheblich steigern. Der dynamische Aufschwung zeigt sich in der hohen Nachfrage nach erstklassigen Gewerbeimmobilien, vor allem in der Region Île-de-France, aber auch in regionalen Immobilienmärkten wie Lyon, Lille oder Marseille.

## 30. Mai 2018

Die Deutsche Hypo finanziert für die GERCHGROUP den Bau des modernen Bürogebäudes „The Oval“ am etablierten Düsseldorfer Bürostandort Kennedydamm. Das Darlehen im mittleren zweistelligen Millionenbereich wird über eine Laufzeit von insgesamt zwei Jahren zur Verfügung gestellt. Die Deutsche Hypo ist alleinige Darlehensgeberin. Auf rund 15.300 Quadratmetern Bruttogrundfläche entsteht ein modernes, ringförmiges Bürogebäude mit neun Geschossen.

**21. Juni 2018**

Die Deutsche Hypo emittiert erfolgreich einen Benchmark-Hypothekendarlehenbrief. Die Anleihe mit einem Volumen von 500 Mio. € weist eine achtjährige Laufzeit auf und ist mit einem Kupon von 0,50 % ausgestattet. Bei einem Ausgabekurs von 99,02 % beläuft sich die Rendite auf 0,626 % – dies entspricht einem Renditeabschlag von minus fünf Basispunkten zur Swapmitte. Unterstützt wird die Deutsche Hypo bei der Transaktion von den Joint Leads Commerzbank, Crédit Agricole CIB, Helaba, NORDBANK und UniCredit.

**30. August 2018**

Die Deutsche Hypo erzielt im ersten Halbjahr 2018 ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 33,9 Mio. € (Vorjahreszeitraum: 35,2 Mio. €). Damit setzt sich die kontinuierlich gute Ergebnisentwicklung der Bank auch im Jahr 2018 fort. Die Bank hat ihre Vorsorgereserven erneut stärken und die Portfolio-Qualität weiter verbessern können – sowohl im Immobilienfinanzierungs- als auch im Kapitalmarktgeschäft.

**3. September 2018**

Am heutigen Tag legt die Deutsche Hypo ihren zweiten Grünen Pfandbrief auf. Die Emission in Höhe von 500 Mio. € weist eine Laufzeit von 6 ¼ Jahren auf. Der Kupon beträgt 0,25 %. Die Bank hat im Rahmen ihrer Erstemission eines Grünen Pfandbriefs im Jahr 2017 ihrem Hypotheken-Deckungsstock ein grünes Sub-Portfolio hinzugefügt. Seitdem wird ein ausführliches Reporting zu diesem Portfolio publiziert, welches laufend aktualisiert wird.

**14. September 2018**

Es erscheint eine neue Real Estate Special-Studie der Deutschen Hypo über den spanischen Immobilienmarkt. Diese Studie kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Märkte für Büro-, Einzelhandels-, Hotel- und Logistikkimmobilien jeweils auf Wachstumskurs befinden und diesen auch beibehalten werden. Die Attraktivität Spaniens, insbesondere der Metropolen Madrid und Barcelona, zeigt sich in einer hohen Nachfrage nach erstklassigen Gewerbeimmobilien. Das Flächenangebot verknappt sich zunehmend.

**20. September 2018**

Die Deutsche Hypo und die Stadtsparkasse Düsseldorf finanzieren für eine Objektgesellschaft der INTERBODEN Gruppe den Grundstücksankauf der „Projektentwicklung Ulmenstraße“ in Düsseldorf. Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Derendorf, auf einer Teilfläche der ehemaligen Düsseldorfer Justizvollzugsanstalt „Ulmer Höh“. Auf dem Areal sollen insbesondere Wohn- und Bürogebäude entstehen. Das Finanzierungsvolumen im mittleren zweistelligen Millionenbereich wird über eine Laufzeit von fast zwei Jahren zur Verfügung gestellt.

# NACHHALTIGKEIT

Als eine der ältesten Pfandbriefbanken Deutschlands verbindet die Deutsche Hypo jahrzehntelange Tradition und Erfahrung im Bereich Immobilienfinanzierung mit verantwortungsvoller Unternehmensführung und einer zukunftsorientierten Strategie. Nachhaltigkeit ist für die Bank damit eines der zentralen Handlungsfelder. Es ist daher der Anspruch, die Deutsche Hypo nachhaltig profitabel zu gestalten und somit die zukünftige Ertragskraft und die Arbeitsplätze langfristig zu sichern. In der Immobilienfinanzierung begleitet die Bank als Finanzierungspartner die räumliche Gestaltung vieler Städte. Qualität, Professionalität und Nachhaltigkeit des Finanzierungsvorhabens spielen bei der Auswahl der Projekte eine große Rolle.

Die jährlich aktualisierte Nachhaltigkeitsstrategie der Bank greift die zentralen Aspekte des globalen Wandels für die Deutsche Hypo und ihre Kunden und Investoren auf und zeigt, wie sich ergebende Chancen effizient realisiert und Risiken verantwortungsvoll gemanagt werden. Die Bank hat insgesamt fünf Nachhaltigkeits-Handlungsfelder identifiziert und diese mit strategischen Schwerpunkten unterlegt: Governance, Kunden und Investoren, Mitarbeiter, Gesellschaft und Umwelt.

Auch im Jahr 2018 baute die Deutsche Hypo ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten plangemäß weiter aus. Die Bank führte zum ersten Mal eine externe Stakeholderbefragung durch, um die Bedürfnisse ihrer Anspruchsgruppen besser verstehen und steuern zu können. Im Kerngeschäft baute die Bank nach der Emission ihres ersten Grünen Pfandbriefs im September 2017 ein umfangreiches Green Bond Reporting auf, in dem die Investoren über wichtige Details der Green Buildings informiert werden und welches regelmäßig auf der Website zur Verfügung gestellt wird. Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bank fand im Jahr 2018 zum ersten Mal ein Gesundheitstag statt, bei dem über viele interessante Themen rund um die eigene Gesunderhaltung informiert wurde. Zudem erfolgten zahlreiche interne Maßnahmen zur Personalentwicklung. Weitere Informationen werden im Nachhaltigkeitsbericht 2018 ausgeführt. Dieser ist bis spätestens 30. Juni 2019 auf der Website <http://www.deutsche-hypo.de> verfügbar. Zudem wird die Bank auch wieder eine Entsprechenserklärung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex abgeben. Diese wird im Laufe des Jahres auf <http://www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de> abrufbar sein.

## Herausragende Persönlichkeiten der Krebsforschung geehrt



Preisverleihung 2019 (v.l.): Prof. Dr. Michael Manns, Vorsitzender des Kuratoriums des Johann-Georg-Zimmermann-Preises und MHH-Präsident, PD Dr. Sebastian Kobold, Preisträger des Johann-Georg-Zimmermann-Preises und Andreas Rehfus, Vorstand der Deutschen Hypo. Krankheitsbedingt fehlte Prof. Dr. Christa Fonatsch, Preisträgerin der Johann-Georg-Zimmermann-Medaille.

Der Johann-Georg-Zimmermann-Forschungspreis und die Johann-Georg-Zimmermann-Medaille gehören zu den höchsten Auszeichnungen für Verdienste in der Krebsforschung in Deutschland. Beide Preise werden von der Deutschen Hypo jährlich gestiftet und sind in diesem Jahr am 11. Februar 2019 in der Medizinischen Hochschule Hannover (MHH) übergeben worden.

Der mit 10.000 € dotierte Johann-Georg-Zimmermann-Forschungspreis 2018/2019 – gerichtet an junge Mediziner in der Krebsforschung für ihre aktuelle wissenschaftliche Arbeit – ging an PD Dr. Sebastian

Kobold, Oberarzt in der Abteilung für Klinische Pharmakologie am Klinikum der Ludwig-Maximilians-Universität München. Sein Forschungsschwerpunkt ist die Tumorimmunologie und die Entwicklung von Immuntherapien zur Behandlung von Tumorerkrankungen. Ein wesentlicher Ansatz ist dabei der Einsatz gentechnisch veränderter T-Zellen und selbst entwickelter Rezeptoren, um Immunzellen effektiver gegen Tumorzellen einzusetzen.

Die mit 2.500 € dotierte Johann-Georg-Zimmermann-Medaille 2018/2019 erhielt Professorin Dr. Christa Fonatsch, emeritierte Professorin und ehemalige Direktorin des Instituts für Humangenetik der Universität Wien. Professorin Fonatsch ist eine Pionierin der Tumorzytogenetik und hat in bahnbrechenden Arbeiten den Weg für die Aufklärung vieler Chromosomenanomalien bei Leukämien und soliden menschlichen Tumoren aufgezeigt. Professorin Fonatsch war der MHH lange verbunden, ab 1973 war sie am Institut für Humangenetik tätig und legte dort in den folgenden zehn Jahren auch den Grundstein für die Erfolge ihrer zukünftigen tumorzytogenetischen Arbeitsgruppen.

### Weihnachtungswünschebaum wächst stetig

Die Mitarbeiter der Deutschen Hypo organisierten bereits zum neunten Mal in Folge einen „Weihnachtungswünschebaum“. In diesem Jahr hingen die Wunschzettel von 103 Kindern am großen Weihnachtsbaum im Foyer der Deutschen Hypo. Hieraus konnten sich die Kolleginnen und Kollegen dann einen Wunsch ihrer Wahl aussuchen und erfüllen. Pro Wunsch waren rund 20 € zu investieren, u. a. für Spielzeug, Kuscheltiere, CDs, Bücher oder Bettwäsche.

Die Geschenke erhielten Kinder der Einrichtung ‚Guldene Sonne‘. Diese arbeitet eng mit der Abteilung Kinder- und Jugendpsychiatrie des hannoverschen Kinderkrankenhauses auf der Bult zusammen. Gründe für den Aufenthalt der Kinder und Jugendlichen sind oftmals Gewalterfahrungen in der Familie, gestörte Eltern-Kind-Beziehungen oder auch Alkohol- und Drogenmissbrauch.



Betriebsratsmitglied Christina Kanning (l.) und Kommunikationsreferentin Bettina Thiedtke (r.) überreichen stellvertretend für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Deutschen Hypo die Geschenke.

### Von Mensch zu Mensch

Die Deutsche Hypo nahm im Jahr 2018 zum ersten Mal am hannoverschen Social Day teil. Zweimal jährlich ruft das Freiwilligenzentrum Hannover zum ehrenamtlichen Einsatz von Unternehmen für die Gemeinschaft auf. Für einen Tag tauscht man dabei Arbeitsplatz und Alltag gegen die Mitarbeit in einem gemeinnützigen Projekt. Am 14. September 2018 brachen acht engagierte Mitarbeiter der Deutschen Hypo auf, um den Tag mit Bewohnerinnen der Sophienresidenz in Hannover-Döhren zu verbringen. Bei schönstem Herbstwetter besuchten die Teilnehmer zunächst den Wochenmarkt am Fiedeler Platz. Zurück in der Residenz klang der gemeinsame Tag mit einem gemeinsamen Mittagessen und einer Führung durch das Haus aus.





# REECOX – Ein Immobilienindex für Europa



Vorwort des Aufsichtsratsvorsitzenden | Interview mit dem Vorstand | Das Jahr 2018 im Überblick | Nachhaltigkeit | REECOX | Referenzen



Im April 2018 hat die Deutsche Hypo zum ersten Mal den Deutsche Hypo Real Estate Economy Index (REECOX) veröffentlicht – in sechs Ländern in den jeweiligen Landessprachen. Bislang wurde nur die Immobilienkonjunktur für Deutschland erhoben. Für viele Marktteilnehmer ist allerdings ein Vergleich verschiedener Märkte wie Großbritannien, Frankreich, den Niederlanden, Spanien und Polen wichtig. Denn: Pan-europäische Portfoliostrategien benötigen auch pan-europäische Benchmark-Tools. Der REECOX stößt in diese Lücke und schafft die so wichtige Transparenz.

Das Jahr 2012 brachte eine sehr erfolgreiche Neuerung für den Außenaustritt der Deutschen Hypo. Der bereits seit 2008 bestehende Immobilienkonjunktur-Index – produziert durch das Research-Unternehmen bulwiengesa – wurde am dem 31. Januar 2012 in den Deutsche Hypo-Index umbenannt und danach monatlich von der Bank veröffentlicht. Seitdem hatte sich der Index fest in der Immobilienwirtschaft etabliert und wurde als Frühindikator allgemein geschätzt. Der Deutsche Hypo-Index bestand aus zwei Komponenten: der Immobilienkonjunktur und dem Immobilienklima. Dabei stellte die Konjunktur das Ergebnis makroökonomischer Daten dar, während das Klima die Ergebnisse einer Befragung von rund 1.200 professionellen Akteuren der Immobilienwirtschaft abbildete. Aus deren Antworten ergab sich ein Stimmungsbild der deutschen Immobilienwirtschaft. Abgefragt wurden sowohl die aktuelle Geschäftslage als auch die Erwartungen der Immobilien-Experten.


Vor rund anderthalb Jahren war es dann Zeit für etwas Neues: Die Bank beschloss, den Deutsche Hypo-Index neu zu gestalten, um für Kunden und Marktteilnehmer einen Mehrwert bieten zu können. Nach ausführlicher Recherche wurde schnell klar, dass etwas Wichtiges auf dem Markt fehlte: Bislang gab es keinen Index, mit dem man die einzelnen europäischen Immobilienzielmärkte miteinander vergleichen konnte. Dabei sind Immobilieninvestoren zunehmend auch grenzüberschreitend tätig und verfolgen paneuropäische Investmentstrategien. Dafür ist es wichtig, die Märkte auch untereinander vergleichen zu können. Die Idee für den REECOX war geboren.



Diese beiden Komponenten des Deutsche Hypo-Index wurden getrennt. Während das Stimmungsbild seitdem separat als Deutsche Hypo Immobilienklima veröffentlicht wird, ist die Immobilienkonjunktur in den Deutsche Hypo REECOX überführt worden. Die Immobilienkonjunktur wurde in den REECOX überführt. Die Herausforderung bestand darin, für die sechs unterschiedlichen Länder – Deutschland, Frankreich, Spanien, UK, die Niederlande und Polen – vergleichbare Werte zu finden, um die die jeweiligen Immobilienmärkte abzubilden. Hierfür war die Expertise von bulwiengesa entscheidend. Die Methodik zur Ermittlung des REECOX setzt grundsätzlich auf der Berechnung der deutschen Immobilienkonjunktur auf.

So werden insgesamt fünf Eingangsvariablen herangezogen, die eine hohe Korrelation zu den Immobilienmärkten aufweisen und sich in der Kombination als Vorlaufindikator gut eignen. In Deutschland sind es der DAX, der Leitindex für Immobilienaktien DIMAX, der Stimmung Indikator ESI der Europäischen Kommission, der Basiszinssatz gemäß § 247 BGB sowie der Zinssatz für zehnjährige Bundesanleihen. In den anderen Ländern werden die entsprechenden Äquivalente herangezogen, dadurch können die einzelnen Märkte untereinander verglichen werden.





Es ist wichtig,  
die Märkte auch  
untereinander  
vergleichen zu  
können.

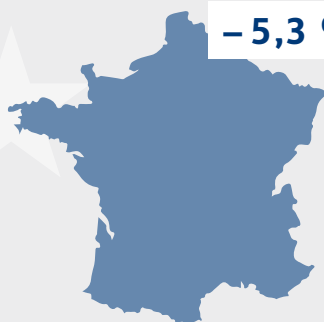
---

## REECOX

### 4. Quartal 2018



Großbritannien



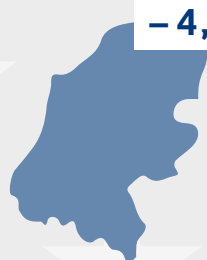
Frankreich



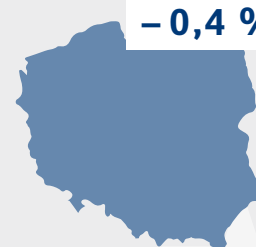
Deutschland



Spanien



Niederlande



Polen

## Immobilienklima

### Februar 2019

A white outline map of Germany is centered over a silhouette of a city skyline. A green box with a white border contains the percentage **+1,6 %**.



Nachdem die Methodik zur Ermittlung des REECOX feststand, wurden die nächsten Schritte eingeleitet: Der Name REECOX wurde geschaffen, das entsprechende Logo wurde entwickelt und geschützt, das Berichtslayout festgelegt und eine neue Website erstellt. Zudem erscheint der REECOX-Bericht nicht nur auf Deutsch, sondern auch in den Landessprachen Englisch, Spanisch, Französisch, Polnisch und Niederländisch. Dies ist für die Vermarktung in den Zielmärkten der Deutschen Hypo sehr wichtig.

Das Immobilienklima wird für den deutschen Markt weiterhin monatlich veröffentlicht, während die REECOX-Berichte einmal im Quartal produziert werden. Monatlich erfolgt eine Aktualisierung der Konjunkturwerte auf der Website <http://www.deutsche-hypo-reecox.de>. Bei der Presse ist der REECOX gut angekommen: Die Resonanz bei den Pressegesprächen war sehr positiv.

#### **Entwicklung des REECOX zum Ende des vierten Quartals 2018?**

Während sich in den letzten Quartalsberichten kein eindeutiger Trend erkennen ließ und die europäische Immobilienkonjunktur (Euro-Score) nach oben und unten schwankte, ist die Tendenz zum Jahresende 2018 eindeutig: Aktuell liegt der REECOX Euro-Score bei 233,9 Punkten und damit so niedrig wie seit zwei Jahren nicht mehr. Ein eindeutiger Treiber der aktuellen Entwicklung lässt sich nicht identifizieren. Vielmehr zeigt die Mehrheit der im Rahmen des REECOX betrachteten Länder rückläufige Tendenzen – wenn auch unterschiedlich stark ausgeprägt.

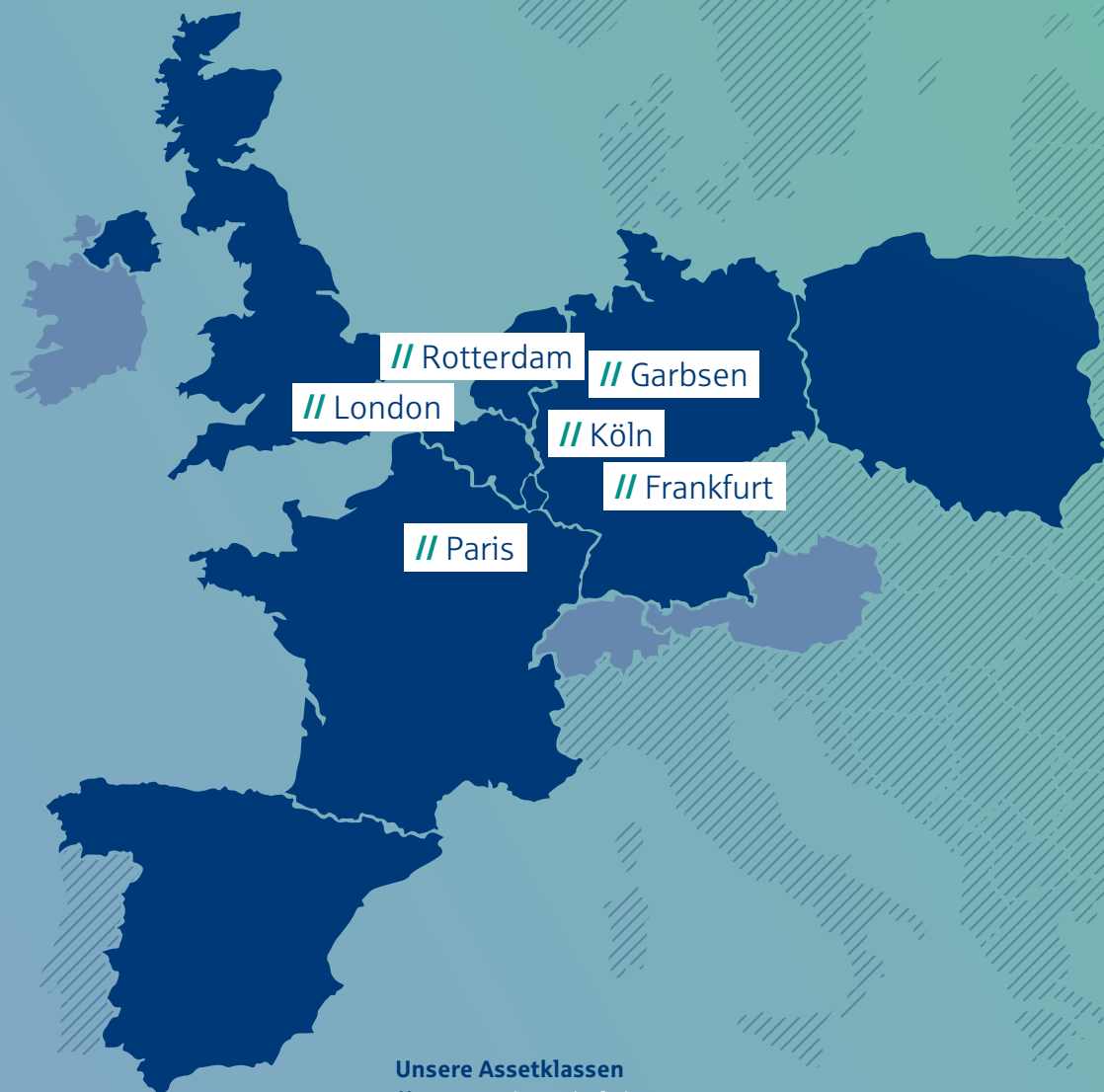
Die deutlichsten negativen Ausschläge haben sich in Großbritannien (– 5,4 %) und Frankreich (– 5,3 %) gezeigt, während die polnische Immobilienkonjunktur (– 0,4 %) quasi stagnierte. Auf das gesamte Jahr 2018 bezogen, sticht Polen (– 0,9 %) ebenfalls positiv heraus, wohingegen der Jahresrückblick in allen übrigen Ländern durchgehend deutlich negativ ausfällt. Die größten Verluste wies dabei Frankreich (8,6 %) auf, während die Abnahme in Deutschland (– 4,7 %) noch am günstigsten ausfiel.

#### **Entwicklung des Immobilienklimas im Februar 2019?**

Dem positiven Jahresauftakt im Januar folgend, zeigt die 134. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienklimas auch im Februar eine Aufwärtstendenz. Gegenüber dem Vormonat legte der Zählerstand um 1,6 % zu und notiert nun bei 125,0 Punkten. Zwar liegt das Niveau damit immer noch deutlich unterhalb der Vorjahreswerte, doch scheint sich die allgemeine Stimmungslage vom deutlichen Rückgang zum Jahresende 2018 erholen zu haben. Während das Investmentklima stagniert, hat vor allem das Ertragsklima mit einem Zuwachs um 3,2 % zu der positiven Entwicklung beigetragen.

# Unsere Referenzen

Das Portfolio der Deutschen Hypo weist eine große Vielfalt an interessanten Finanzierungen auf, die sich über alle Zielmärkte und Objektklassen der Bank erstrecken. Anbei sind beispielhaft sechs Referenzen aufgeführt.



## Unsere Assetklassen

- // Büro- und Geschäftshäuser
- // Einzelhandelsimmobilien
- // Hotels
- // Geschosswohnungsbau
- // Logistik



Quelle „HG Esch“

## Gerling Quartier

**Art des Objektes:** Bürogebäude und Hotel  
**Ort:** Köln

**Kunde:** King Holding GmbH, ein Joint Venture aus der Quantum Immobilien AG  
und der PROXIMUS Real Estate AG



## Logistikzentrum Garbsen

**Art des Objektes:** Logistikimmobilie  
**Ort:** Garbsen

**Kunde:**  
BAUM Logistik Immobilien GmbH

## Theodor-Heuss-Allee 100

**Art des Objektes:** Bürogebäude

**Ort:** Frankfurt am Main

**Finanzierungsvolumen:** 105 Mio. €

**Kunde:** Objekt Frankfurt THA 100 GmbH & Co. KG,  
eine Gesellschaft der RFR Gruppe



## Woodwork

**Art des Objektes:** Bürogebäude

**Ort:** Paris

**Kunde:** Joint Venture aus L'Etoile Properties und einem US Investor







## Central Post

**Art des Objektes:** Bürogebäude

**Ort:** Rotterdam

**Finanzierungsvolumen:** 56,0 Mio. €

**Kunde:** Central Post I B.V

## Oxford Street

**Art des Objektes:** Einzelhandels- und  
Wohngebäude

**Ort:** London

**Finanzierungsvolumen:** 34,5 Mio. GBP

**Kunde:** HEVF Oxford Street Sarl





# LAGEBERICHT

Die Tabellen und Grafiken im Lagebericht sind in Tausend Euro (Tsd. €) oder Millionen Euro (Mio. €) angegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den angegebenen Beträgen und Prozentangaben in den Tabellen und Grafiken sowie im Text um gerundete Werte handelt, so dass Differenzen aufgrund kaufmännischer Rundung auftreten können.

## 1 Grundlagen der Bank

### 1.1 Das Geschäftsmodell der Deutschen Hypo

Die Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, (Deutsche Hypo oder Bank) wurde 1872 gegründet und ist damit eine der traditionsreichsten Pfandbriefbanken in Deutschland. Die Bank ist an den strategischen Zielmärkten Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Benelux, Spanien und Polen als professioneller und strategischer Finanzierungspartner aktiv und versteht sich somit als deutsche Immobilienbank mit europäischer Ausrichtung. Der Hauptsitz der Deutschen Hypo liegt in Hannover. Zudem ist die Bank in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München sowie in Amsterdam, London, Madrid, Paris und Warschau präsent.

Als Unternehmen der Norddeutschen Landesbank Girozentrale (Anstalt des öffentlichen Rechts), Hannover, Braunschweig, Magdeburg, (NORD/LB) bildet die Deutsche Hypo im Konzern das Kompetenzzentrum für die Gewerbliche Immobilienfinanzierung. Dies beinhaltet auch die Rolle als wesentliche Emittentin von Hypothekendarlehen im NORD/LB Konzern. Zudem refinanziert sich die Bank über ungedeckte Schuldverschreibungen. Ziel ist die jederzeitige Refinanzierungsmöglichkeit zu wettbewerbsfähigen Konditionen. Dieses Ziel soll durch die Qualität der Deckungsstöcke und das damit verbundene Rating der Pfandbriefe und für den Bereich der ungedeckten Schuldverschreibungen durch die Bonität und das Standing der Deutschen Hypo erreicht werden.

Die Gewerbliche Immobilienfinanzierung ist das Kerngeschäftsfeld der Deutschen Hypo und erwirtschaftet über 90 % des gesamten Zins- und Provisionsergebnisses der Bank. Hier werden die Finanzierungen von Kunden gebündelt, die ihren Cash-Flow überwiegend aus Immobilien generieren oder regelmäßig wesentliche Immobilieninvestments tätigen. Das Kapitalmarktgeschäft beinhaltet das Wertpapier-, Geldanlage- und Derivategeschäft mit Banken sowie die Refinanzierung. Strategisch verfolgt die Deutsche Hypo seit Jahren eine Reduzierung des Staatskreditportfolios, weshalb das Geschäftsfeld für die Bank inzwischen deutlich an Bedeutung verloren hat. Selektives Neugeschäft mit liquiden Wertpapieren wird lediglich zum Zwecke der Liquiditäts- und Deckungsstocksteuerung durchgeführt.

Das Geschäft der Deutschen Hypo wird von zahlreichen externen Einflussfaktoren beeinflusst. Im Wesentlichen sind dies volkswirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen, die sich auf die Geschäftsentwicklung und damit auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank auswirken. Zudem beeinflussen kundenspezifische Faktoren, wie z. B. Veränderungen im Tilgungs- oder Prolongationsverhalten, Haltedauer von Immobilien oder der Verkaufszeitpunkt von Projektentwicklungen, die Bestandsentwicklungen der Bank. Als externer Einflussfaktor für die Geschäfts- und Ergebnisentwicklung der Deutschen Hypo sind ebenso regulatorische Rahmenbedingungen zu nennen. Darüber hinaus werden die verschiedenen Refinanzierungsmöglichkeiten unter anderem von der Entwicklung

an den internationalen Finanzmärkten und von den Ratings der Deutschen Hypo in Abhängigkeit von der Ratingentwicklung und Kapitalausstattung bei der Muttergesellschaft NORD/LB beeinflusst. Diese haben zudem Einfluss auf die Steuerung der Liquidität.

Die nachhaltige Sicherung und Steigerung von Unternehmenswert, Ertragskraft und Rendite sind die wesentlichen unternehmerischen Ziele der Deutschen Hypo. Dabei plant die Bank auch zukünftig, die Bedeutung des Kerngeschäftsfelds Gewerbliche Immobilienfinanzierung weiter auszubauen. Die Bank strebt dabei an, bei interessanten Finanzierungen weiterhin als attraktiver Wettbewerber wahrgenommen zu werden. Zudem erfolgt eine selektive und risikoverträgliche Stärkung der Marktposition im In- und Ausland. Die strategischen Zielmärkte zeichnen sich durch eine hohe Zielkundenkonzentration, einen großen Immobilienbestand und eine langfristig positive Entwicklung aus. Finanzierungen auf dem Heimatmarkt Deutschland stellen weiterhin den größten Anteil am gewerblichen Immobilienfinanzierungsbestand dar.

Neben der intensiven Betreuung der Kunden auf der Finanzierungsseite erfolgt eine enge Zusammenarbeit mit institutionellen Investoren wie Versicherungen oder Pensionsfonds, die Interesse an Investitionen in Immobilienfinanzierungen haben. Dabei soll das in der Deutschen Hypo aufgebaute Immobilien-Know-how noch stärker auch dafür eingesetzt werden, die Nachfrage institutioneller Investoren zu bedienen.

Wirtschaftlicher Unternehmenserfolg muss mit einer intakten natürlichen Umwelt und in einer Gesellschaft mit stabilen sozialen Verhältnissen Hand in Hand gehen. Daher besitzt eine nachhaltige Unternehmensführung für die Deutsche Hypo einen hohen Stellenwert. Der Nachhaltigkeitsbericht der Bank ist auf der Website der Bank verfügbar. Zudem ist die aktuelle Entsprechenserklärung nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex unter <http://www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de> abrufbar. Der Nachhaltigkeitsbericht sowie die Entsprechenserklärung nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex sind nicht Bestandteil des vorliegenden Lageberichts.

## 1.2 Konzernzugehörigkeit

Die Deutsche Hypo ist ein Tochterunternehmen der NORD/LB und wird mit einem Besitzanteil von 100 % in deren Konzernabschluss einbezogen. Der Konzernabschluss mit dem Stichtag 31. Dezember 2017 wurde am 25. Juni 2018 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Zwischen der Deutschen Hypo und der NORD/LB besteht ein auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag (BEV). Auf Basis dieses Vertrags führt die Deutsche Hypo ihren Gewinn an die NORD/LB ab. Im Gegenzug ist die NORD/LB verpflichtet, einen eventuell auftretenden Verlust der Deutschen Hypo auszugleichen. Aus dem BEV folgt eine ertragsteuerliche Organschaft. Aufgrund der Ergebnisabführung wird auf Ebene der Deutschen Hypo ein Jahresergebnis von Null ausgewiesen.

Die Deutsche Hypo ist durch den BEV sowie die Inanspruchnahme einer Waiver-Regelung gem. Art. 7 (1) CRR, vormals § 2a (1) KWG, von der Konzernmutter NORD/LB abhängig. Weitere wesentliche Abhängigkeiten bestehen hinsichtlich der Einhaltung der Gruppenanforderungen an die Kapitalausstattung, hinsichtlich der Entwicklung des Ratings, der Liquidität und Refinanzierung sowie der konzerninternen Steuerung und Organisation. Darüber hinaus bestehen zwischen der Deutschen Hypo und der NORD/LB Dienstleistungsbeziehungen sowie konzerninterne Forderungen und Verbindlichkeiten.



Die NORD/LB hat zuletzt am 2. Februar 2019 eine Ad-hoc Meldung veröffentlicht. Danach wird für das Geschäftsjahr 2018 auf Konzernebene ein erheblicher Jahresverlust erwartet und die harte Kernkapitalquote wird die aufsichtsrechtlich geforderte Schwelle zeitweise unterschreiten. Die Eigentümer der NORD/LB haben nach der Verlautbarung in der Ad-hoc Meldung beschlossen, sich auf eine gemeinsame Lösung zur Kapitalstärkung mit den bisherigen Eigentümern und dem Deutschen Sparkassen- und Giroverband e. V. („DSGV“) im öffentlich-rechtlichen Sektor zu fokussieren. Diese Lösung soll nach der Ad-hoc Meldung in weiteren Gesprächen mit dem DSGV konkretisiert werden und muss mit den maßgeblichen Aufsichtsbehörden sowie unter beihilferechtlichen Aspekten abgestimmt werden. Bezüglich der resultierenden Risiken für die Deutsche Hypo wird auf den Abschnitt 4.1.2.4 „Abhängigkeiten der Deutschen Hypo von der NORD/LB“ verwiesen.

### 1.3 Steuerungssystem

Ausgehend von der Geschäfts- und Risikostrategie richtet die Deutsche Hypo ihre Unternehmenssteuerung an einer nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswertes aus. Dabei mündet die wertorientierte Steuerungsphilosophie in Steuerungskennzahlen, die auf Rentabilität, Produktivität und Risikoprofil der Bank abzielen.

Die Steuerungsmethodik der Deutschen Hypo wird über die Erstellung einer Mittelfristplanung, in der die wirtschaftliche Entwicklung über einen fünfjährigen Zeitraum betrachtet wird, gestützt. Ergänzt wird die zukunftsgerichtete Betrachtung um regelmäßige Plan-Ist-Vergleiche sowie eine Hochrechnung zum jeweiligen Geschäftsjahresende und darüber hinaus.

Als bedeutsamste finanzielle Leistungsindikatoren fungieren neben dem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit (Ergebnis) die Kennzahlen Return on Equity (RoE) und Cost-Income-Ratio (CIR). Der RoE ist definiert als Quotient aus dem Ergebnis vor Steuern und handelsrechtlichem Eigenkapital der Bank. Die CIR ergibt sich als Verhältnis des Verwaltungsaufwands (inklusive Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte) zur Summe aus Zinsüberschuss, Provisionsüberschuss sowie sonstigem betrieblichen Ergebnis. Aufgrund des besonderen Einflusses auf die Ergebnisentwicklung der Bank stellen die Neugeschäfts- und Bestandsentwicklung im Kerngeschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung ergänzende zentrale Steuerungsgrößen dar.

Darüber hinaus dienen die Entwicklung der risikogewichteten Aktiva (RWA), die Margen im Neugeschäft und Bestand des Kerngeschäftsfelds sowie – aufgrund der Einbindung in die externe Berichterstattung des NORD/LB Konzerns – die Ergebnisentwicklung nach IFRS als ergänzende Steuerungskennzahlen der Bank. Zudem wird für die Geschäftsfeldsteuerung als ergänzende Kennzahl der RoRaC verwendet. Die Einhaltung externer Vorgaben für aufsichtsrechtliche Steuerungskennzahlen wird in Form ergänzender Nebenbedingungen sichergestellt. Ebenso sind weitere ökonomische Kennzahlen und Risikolimitierungen zu nennen.

Vervollständigt wird das Steuerungssystem durch nichtfinanzielle Kennzahlen. Hier sind unter anderem die Entwicklung der Mitarbeiterkapazitäten und das Nachhaltigkeitsrating, welches den Stellenwert einer nachhaltigen Unternehmensführung unterstreicht, als ergänzende Steuerungskennzahlen zu nennen.

## 1.4 Nichtfinanzielle Erklärung

Die Deutsche Hypo ist aufgrund ihrer Mitarbeiterzahl nicht zur Abgabe einer nichtfinanziellen Erklärung nach § 289b HGB verpflichtet. Wesentliche nichtfinanzielle Angaben werden von der Bank jedoch im Nachhaltigkeitsbericht genannt, der für das Geschäftsjahr 2018 bis spätestens 30. Juni 2019 auf der Internetseite der Bank unter <http://www.deutsche-hypo.de> veröffentlicht wird. Daneben wird die Deutsche Hypo als Konzernunternehmen in die nichtfinanzielle Erklärung der NORD/LB eingebunden. Der Nachhaltigkeitsbericht der Deutschen Hypo und die nichtfinanzielle Erklärung der NORD/LB sind nicht Bestandteil dieses Lageberichts.

## 1.5 Erklärung zur Unternehmensführung

Die Deutsche Hypo veröffentlicht regelmäßig freiwillig ihre Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex auf der Internetseite der Bank unter <http://www.deutsche-hypo.de>. Daneben findet sich auf der genannten Internetseite der Bank eine aktuelle Übersicht zu den gesetzlich verpflichtenden Angaben zum Frauenanteil im Aufsichtsrat, Vorstand sowie den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands. Der Corporate Governance-Bericht im Geschäftsbericht der Bank ergänzt weitere Angaben zur Unternehmensführung. Alle vorgenannten Veröffentlichungen (Entsprechenserklärung, Angaben zum Frauenanteil, Corporate Governance-Bericht) sind nicht Bestandteil des vorliegenden Lageberichtes.

# 2 Wirtschaftsbericht

## 2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

### 2.1.1 Konjunkturelle Entwicklungen in Deutschland und Europa

In der Eurozone setzte sich im Jahr 2018 die zuvor sehr dynamische Entwicklung nicht fort, vielmehr wurde der Aufschwung im Jahresverlauf immer stärker gebremst. Mit einem Anstieg des realen Bruttoinlandsprodukts von 1,8 % im Vergleich zum Vorjahr wurde im gemeinsamen Währungsraum allerdings immer noch ein stabiles Wachstum erreicht. Die Entwicklung wurde durch einen anhaltenden Rückgang der Arbeitslosigkeit und einen damit einhergehende Beschäftigungszuwachs gestützt. Die Arbeitslosenquote sank im Jahresmittel auf 8,2 %. Die im Vergleich zum Vorjahr gestiegene Inflationsrate, die zeitweise über 2,0 % betrug, bremste jedoch die Expansion der real verfügbaren Einkommen.

In Deutschland schwächte sich das Wirtschaftswachstum noch etwas deutlicher ab. Das reale Bruttoinlandsprodukt legte im Gesamtjahr allerdings immer noch um 1,5 % zu. Die deutsche Wirtschaft litt im Jahr 2018 besonders unter der zunehmenden Eintrübung des Weltwirtschaftsklimas infolge der globalen Risikofaktoren. Vor allem die Belastungen aus internationalen Handelskonflikten sowie der nahende Brexit setzten der exportorientierten deutschen Wirtschaft zu. Wichtigste Wachstumsstütze war die Binnennachfrage, auch wenn sich der Konsum schwächer als erwartet präsentierte. Die gute Arbeitsmarktentwicklung setzte sich zudem fort, die Arbeitslosenquote sank im Jahresmittel auf 5,2 %.



### 2.1.2 Entwicklungen der Immobilienmärkte

Im Berichtsjahr 2018 wurde das Marktumfeld von wachsenden politischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten bestimmt. Dennoch überstieg das globale Transaktionsvolumen in Gewerbeimmobilien die Erwartungen und erreichte mit 637,4 Mrd. € (Vj. 582,7 Mrd. €) einen neuen Rekordwert.

#### Deutscher Immobilienmarkt

Angesichts der stabilen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen hielt die positive Entwicklung des deutschen Investmentmarktes für Gewerbeimmobilien auch im Berichtsjahr 2018 an. Das anhaltende Niedrigzinsniveau sorgte weiter für ein hohes Investoreninteresse nach Immobilien. Mit einem Transaktionsvolumen von rund 60,3 Mrd. € (Vj. 56,8 Mrd. €) wurde 2018 ein neuer Rekordwert erzielt. Während das verfügbare Angebot zurückging, stiegen die Preise weiter an.

Der deutsche Büroimmobilienmarkt entwickelte sich auch in 2018 dynamisch. Mit einem Transaktionsvolumen von rund 29,0 Mrd. € (Vj. 24,9 Mrd. €) bzw. einem Anteil von etwa 48,1 % (Vj. 43,8 %) am gesamten gewerblichen Transaktionsvolumen in Deutschland waren Büroimmobilien weiterhin die beliebteste Assetklasse. Infolge des anhaltenden Anstiegs der Erwerbstätigkeit blieb auch die Büroflächennachfrage der Unternehmen hoch. Der Flächenumsatz in den Big 7 – Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und Düsseldorf – fiel mit knapp 4 Mio. m<sup>2</sup> niedriger aus als im Vorjahr (– 6,5 %). Dies ist ausschließlich auf die mangelnde Flächenverfügbarkeit zurückzuführen. Die Bürofertigstellungen sind 2018 gestiegen (+ 7,8 %). Hinzu kam, dass sich aktuelle Projektentwicklungen aufgrund des hohen Auslastungsgrades der Baubranche verschoben. In der Folge reduzierte sich auch die Leerstandsquote in den Big 7 auf 3,6 % (Vj. 4,7 %). Aufgrund des Nachfrageüberschusses stiegen die Mietpreise an den führenden Bürostandorten im Durchschnitt um 6,4 % im Vergleich zum Vorjahr an.

Das Transaktionsvolumen mit Einzelhandelsimmobilien entwickelte sich 2018 mit rund 10,5 Mrd. € (Vj. 11,4 Mrd. €) erneut rückläufig und kam damit nur noch auf einen Anteil von 17,4 % (Vj. 20,1 %) am gesamten Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien in Deutschland. Das Investoreninteresse verlagerte sich von Shopping Centern hin zu Fachmärkten und Fachmarktzentren. Trotz der angespannten Stimmung im stationären Einzelhandel steigerte sich der Flächenumsatz 2018 mit einem Gesamtergebnis von 480.000 m<sup>2</sup> gegenüber dem Vorjahr um 7,0 %. Der Fokus internationaler Retailer lag dabei insbesondere auf den Big 10 (Big 7 sowie Leipzig, Nürnberg und Hannover), die ihren Anteil am Gesamtvermietungsvolumen noch einmal ausbauen konnten (42 % nach 28 % im Vorjahr). Deutschlandweit gaben die Spitzenmietpreise leicht nach (– 3,3 %).

Logistikimmobilien erfreuten sich im Berichtsjahr erneut einer großen Beliebtheit. Mit einem Transaktionsvolumen von rund 7,5 Mrd. € (Vj. 8,7 Mrd. €) wurde das zweitbeste jemals erzielte Ergebnis erreicht. Damit bewegte sich die Assetklasse mittlerweile auf einem hohen Niveau. Im Hinblick auf die Flächennachfrage konnte 2018 mit rund 7,2 Mio. m<sup>2</sup> (Vj. 6,5 Mio. m<sup>2</sup>) ein neuer Umsatzrekord erzielt werden.

Der deutsche Hotelimmobilienmarkt überschritt beim Investitionsvolumen erneut die 4-Mrd.-€-Marke. Das geringere Investitionsvolumen war jedoch weniger auf einen Nachfragerückgang, sondern vielmehr auf das begrenzte Angebot im Core- und Core-Plus-Segment zurückzuführen. Während der Umsatz bei den Portfolios deutlich unter dem Vorjahreswert lag, konnte mit einzelnen Hotelverkäufen ein neuer Umsatzrekord verbucht werden.

Auch Wohnimmobilien stellten 2018 trotz regulatorischer und bürokratischer Neuerungen erneut eine beliebte Assetklasse dar. Mit 18,7 Mrd. € (Vj. 15,7 Mrd. €) bzw. 131.200 Wohnungen konnte ein überdurchschnittliches Ergebnis erzielt werden. Der Anstieg des Transaktionsvolumens war im Wesentlichen auf einen weiteren Preisanstieg für Wohninvestments zurückzuführen (+20 %).

### Europäische Immobilienzielmärkte

Die europäischen Immobilienmärkte wurden auch im abgelaufenen Jahr von den weitgehend stabilen konjunkturellen Rahmenbedingungen und dem weiterhin niedrigen Zinsniveau unterstützt. Das gewerbliche Transaktionsvolumen erreichte mit 254,8 Mrd. € jedoch nicht mehr ganz das Niveau des Vorjahres. Die europäischen Märkte entwickelten sich recht unterschiedlich.

Großbritannien erzielte im Jahr 2018 ein gewerbliches Transaktionsvolumen in Höhe von 72,7 Mrd. €. Damit hinterließen die weiterhin bestehenden Unsicherheiten bezüglich des Brexits sichtbare Spuren auf dem Immobilienmarkt. Der britische Bürovermietungsmarkt erwies sich dennoch als recht widerstandsfähig. Auch wenn sich die Einzelhandelsumsätze leicht positiv entwickelten, brach das Konsumentenvertrauen zum Jahresende spürbar ein. Der Einzelhandelsvermietungsmarkt entwickelte sich weiterhin volatil. Die Nachfrage konzentrierte sich insbesondere auf erstklassige Objekte mit einer hohen Passantenfrequenz. Am Wohnimmobilienmarkt war die Entwicklung erneut ambivalent. Während das nationale Hauspreiswachstum nahezu stabil blieb, musste Central London Preiskorrekturen hinnehmen.

Der Immobilienmarkt Frankreichs erreichte mit einem Anstieg auf 31,1 Mrd. € auch im Jahr 2018 nach Deutschland und Großbritannien den dritten Platz beim gewerblichen Transaktionsvolumen in Europa. Steigende Beschäftigtenzahlen in der Region Île-de-France begünstigten die Büroflächennachfrage. Infolge der Angebotsknappheit lag der Flächenumsatz auf dem Pariser Büromarkt jedoch unterhalb des Vorjahresniveaus. Der Nachfrageüberhang führte zu steigenden Büromieten in Paris und Lyon. Die Einzelhandelsumsätze entwickelten sich trotz schwächelnder Konjunktur stabil. Lediglich die Spitzenmieten für kleinere erstklassige Objekte in den Pariser Haupteinkaufsstraßen stiegen an. Die Spitzenmieten für die übrigen Einzelhandelsformate blieben hingegen stabil. Auf dem Logistikimmobilienmarkt konnten die Spitzenmieten in Paris noch einmal leicht gesteigert werden. In den übrigen Logistikregionen behielten die Spitzenmieten ihr bisheriges Niveau bei.

Die guten wirtschaftlichen Rahmenbewegungen in den Benelux-Staaten machten sich auch auf den Investmentmärkten bemerkbar. Die Niederlande erzielten 2018 im Hinblick auf das gewerbliche Transaktionsvolumen mit 22,0 Mrd. € einen neuen Rekordwert. Dabei war eine Verlagerung des Investoreninteresses hin zu Sekundärlagen und -städten zu beobachten, wie die Zunahme der Investitionen außerhalb der Randstad zeigte. Die hohe Büroflächennachfrage führte insbesondere in Utrecht zu steigenden Spitzenmieten. In Amsterdam blieben die Büromieten nach einer Reihe von Zuwächsen in den vergangenen zwei Jahren zuletzt stabil.

Spanien verzeichnete beim Transaktionsvolumen ein Plus auf rund 11,6 Mrd. € und erreichte damit den höchsten Wert seit 2007. Der Investmentmarkt profitierte von den günstigen konjunkturellen Rahmenbedingungen, einer hohen Nachfrage auf den Vermietungsmärkten sowie stabilen bis steigenden Mieten in nahezu allen Teilmärkten. Insbesondere die sich spätzyklisch erholenden





Büromärkte in Madrid und Barcelona verbuchten, ausgehend von einem niedrigen Niveau, einen spürbaren Anstieg der Mieten. Auch auf dem Einzelhandelsvermietungsmarkt stiegen die Mieten in Madrid weiter, während sie in Barcelona zuletzt stabil blieben.

In Polen wurde mit einem gewerblichen Transaktionsvolumen in Höhe von 7,2 Mrd. € ein neuer Rekordwert erzielt. Die dynamische Wirtschaftsentwicklung führte zu einem spürbaren Anstieg des Flächenumsatzes auf dem Warschauer Büromarkt. Die polnische Hauptstadt verzeichnete von allen europäischen Bürostandorten den höchsten Rückgang der Leerstandsquote. Der Konjunkturaufschwung machte sich auch auf dem polnischen Einzelhandelsimmobilienmarkt bemerkbar und führte zu einer positiven Entwicklung der Flächenumsätze. Infolge des hohen Neuangebots an Flächen auf dem Markt blieben die Spitzenmieten für Shopping Center zwar stabil, in den Haupteinkaufsstraßen war hingegen ein leichter Rückgang zu beobachten. Auf dem Logistikimmobilienmarkt wirkte die hohe Bautätigkeit allmählich dem Aufwärtsdruck der Spitzenmieten entgegen.

### 2.1.3 Entwicklung der internationalen Finanzmärkte

Die erhöhte globale Unsicherheit schlug sich auch an den Kapitalmärkten nieder. Der deutsche Aktienindex DAX verlor im Jahresverlauf gut 18 % und ging zum Jahresende bei 10.559 Punkten aus dem Handel. Bezüglich der Geldpolitik beschloss die US-Notenbank im Jahr 2018 zwar vier weitere Zinserhöhungen um jeweils 25 Basispunkte und setzte zudem den Abbau des eigenen Bilanzvolumens fort. In der Eurozone hielt die Europäische Zentralbank (EZB) jedoch an ihrer sehr expansiven Geldpolitik fest, wenngleich die EZB zum Jahresende die Nettoankäufe von Anleihen im Rahmen des Erweiterten Ankaufprogramms (EAPP) auslaufen ließ. Fälligkeiten aus dem Programm werden jedoch auch weiterhin vollständig reinvestiert. Die Leitzinsen blieben auf den historischen Tiefstständen und die Forward Guidance wurde im vergangenen Jahr nur leicht angepasst. In den USA konnten die Treasuries die vorübergehend übersprungene Marke von 3,0 % nicht halten. Die europäischen Kapitalmarktzinsen tendierten im Gesamtjahr 2018 abwärts, nachdem sie in der ersten Jahreshälfte zunächst ihren vorherigen Auftrieb fortgesetzt hatten. Die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen markierte im Februar ein Jahreshoch bei gut 0,80 %. Im Mai und am Ende des Jahres trieb die Unsicherheit Investoren jedoch in sichere Häfen, wodurch die Bundrendite bis in den Bereich von 0,20 % gedrückt wurde.

Die EUR-Geldmarktsätze verharrten fast unverändert im negativen Bereich. Der US-Dollar profitierte von der stärkeren Straffung der US-Geldpolitik und der größeren Wachstumsdifferenz im vergangenen Jahr. Die europäische Gemeinschaftswährung verlor deutlich an Wert und notierte zum Jahresende unter 1,15 USD je EUR. Die EUR/USD-Basis-Swapsreads engten sich im Jahresverlauf in allen Laufzeiten deutlich auf – 10 bis – 15 Basispunkte ein.

### 2.1.4 Entwicklung des Branchenumfelds

Das Marktumfeld in der gewerblichen Immobilienfinanzierung wurde maßgeblich durch die dargestellten Entwicklungen an den Immobilien- und Kapitalmärkten sowie den gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen beeinflusst. Wie in den vergangenen Jahren war die Finanzierung gewerblicher Immobilien dabei auch im abgelaufenen Jahr sehr wettbewerbsintensiv. Nach wie vor ist eine große Anzahl an Immobilienfinanzierern auf den für die Deutsche Hypo bedeutenden Immobilienzielmärkten vertreten. Diese Entwicklungen übten auch weiterhin einen starken Druck auf die Margen und auf die zu finanzierenden Strukturen aus.

Im Berichtsjahr 2018 stand erneut auch die Umsetzung verschiedener regulatorischer Rahmenvorgaben für die Deutsche Hypo im Fokus. Im Januar 2018 traten die europäische Richtlinie über Märkte für Finanzinstrumente (MiFID II) und die neuen International Financial Reporting Standards (IFRS 9) in Kraft. Zudem fand Anfang 2018 auch wieder ein EU-weiter Stresstest des Bankensektors statt, in den die Deutsche Hypo als Tochtergesellschaft der NORD/LB involviert war. Die Umsetzung aller erforderlichen regulatorisch bedingten Maßnahmen führte bei der Deutschen Hypo zu erhöhten Ressourcenaufwendungen.

## 2.2 Überblick über den Geschäftsverlauf

### 2.2.1 Wesentliche Einflussfaktoren und Entwicklungen im Geschäftsjahr 2018

Der Geschäftsverlauf der Deutschen Hypo war im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut von den grundsätzlich günstigen externen Rahmenbedingungen geprägt. Die weitgehend stabilen konjunkturellen Entwicklungen in den für die Bank bedeutenden Volkswirtschaften, die weiterhin gute Entwicklung an den Immobilienzielmärkten und das unterstützende Umfeld an den Geld- und Kapitalmärkten sorgten für stabile Risikokennzahlen im Kerngeschäftsfeld der Bank. Das Durchschnittsrating im Immobilienfinanzierungsportfolio blieb entsprechend konstant und lag weiterhin auf einem guten Niveau. Ein historisch niedriger Anteil an ausgefallenen Finanzierungen führte zu einem sehr guten Risikoergebnis, das die Ergebnisentwicklung der Deutschen Hypo im Geschäftsjahr 2018 maßgeblich stützte.

Gleichzeitig blieb allerdings auch die seit Jahren zu beobachtende hohe Wettbewerbsintensität bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen erhalten. Dies hatte Auswirkungen auf das Neugeschäftsvolumen der Deutschen Hypo im abgelaufenen Geschäftsjahr, das auch vor dem Hintergrund der strengen internen Vorgaben an die Risikoparameter bei der Kreditvorgabe unter dem Vorjahreswert und der Prognose lag. Daneben sorgte die hohe Wettbewerbsintensität für weiteren Margendruck bei den Neugeschäftsabschlüssen. Somit ist dies ein Grund für das im Vergleich zum Vorjahr rückläufige Zinsergebnis der Bank zu sehen.

Unsicherheiten lagen im abgelaufenen Geschäftsjahr weiterhin für den wichtigen Immobilienzielmarkt Großbritannien vor. Bis zum Bilanzstichtag war nicht absehbar, wie der bevorstehende EU-Austritt Großbritanniens rechtlich vollzogen werden soll. Die Bank ist mit verschiedenen Handlungsoptionen auf den weiteren Fortgang der Entwicklungen vorbereitet. Aufgrund guter Risikoparameter des Finanzierungsportfolios sieht sich die Deutsche Hypo in Großbritannien derzeit und auch für die Zukunft gut aufgestellt, zumal die Bank für den Immobilienmarkt in Großbritannien auch nach dem EU-Austritt keine flächendeckende negative Entwicklung erwartet. Entsprechend wurden auch im abgelaufenen Geschäftsjahr selektiv unter Beachtung der eigenen konservativen Risikopolitik und unter besonderer Beobachtung der Marktentwicklungen attraktive Neugeschäftsmöglichkeiten in Großbritannien wahrgenommen.

Innerhalb des Kapitalmarktgeschäfts setzte die Bank den strategischen Bestandsabbau im Staatskreditgeschäft konsequent fort. Dabei nutzte die Bank wie im Vorjahr die stabilen Marktgegebenheiten für selektive Veräußerungen insbesondere risikobehafteter Adressen und weniger liquider Schuldscheindarlehen. Daneben veräußerte die Bank im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Bessereschein im Zusammenhang mit der Annahme eines Umtauschgebots der Heta Asset Resolution AG, aus der ein positiver Einmalsertrag resultierte. Die Qualität des Kapitalmarktportfolios lag zum Bilanzstichtag insgesamt weiterhin auf dem guten Niveau des Vorjahres.



Auf der Refinanzierungsseite gelang es der Bank über die erstmalige Emission eines Pfandbriefs in Britischen Pfund im Benchmark-Format sowie eines weiteren Grünen Pfandbriefs, neue Investorenkreise zu gewinnen. Da auch die anderen Emissionen auf kontinuierliche Nachfrage stießen, konnte die benötigte Liquidität jederzeit zu wettbewerbsfähigen Konditionen eingeworben werden.

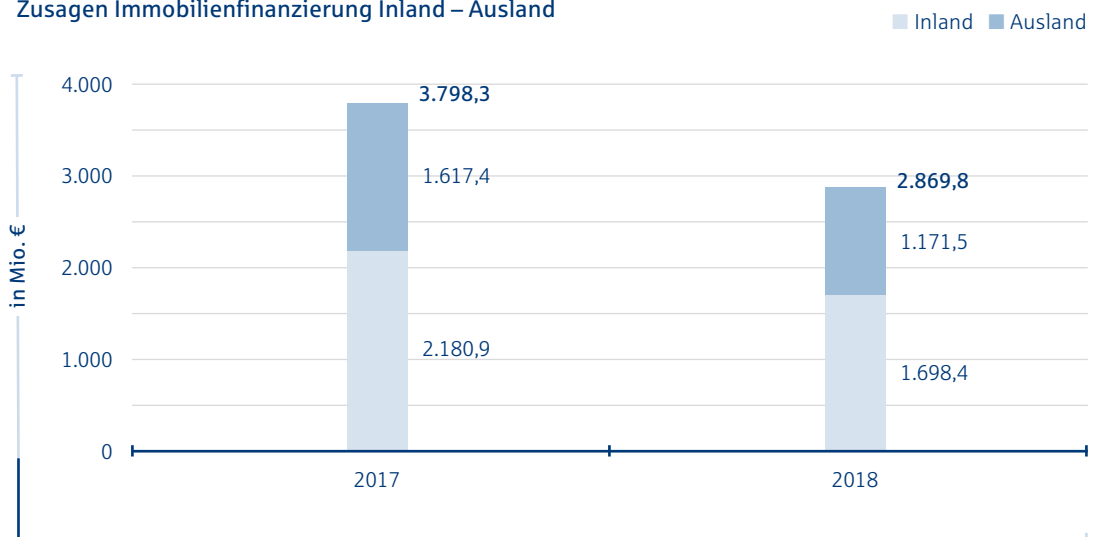
Weiterhin hohe Umsetzungsaufwendungen für regulatorische Themen sowie die Investitionen in die organisatorische und technische Infrastruktur der Bank sorgten in 2018 erwartungsgemäß für einen Anstieg der anderen Verwaltungsaufwendungen. Zur Sicherstellung der zukünftigen Wettbewerbsfähigkeit hat die Bank im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Kostensenkungsprogramm aufgenommen und diverse Maßnahmen erarbeitet, die in den nächsten Jahren neben einer Reduzierung der Personalaufwendungen auch Investitionen in die Digitalisierung interner Abläufe vorsehen. Ziel ist es, die Bank über die Schaffung noch schlanker und effizienter Prozesse zukunfts- und weiterhin wettbewerbsfähig aufzustellen. Für diese Maßnahmen wurden im Jahresabschluss bereits Restrukturierungsaufwendungen in Höhe von 16,8 Mio. € im außerordentlichen Ergebnis der Bank ausgewiesen.

Die dargestellten Geschäftsentwicklungen führten im abgelaufenen Geschäftsjahr zu einem aus Sicht des Vorstands guten Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit, das nach Stärkung der Vorsorge-reserven bei 74,7 Mio. € (Vj. 62,7 Mio. €) lag. Auch unter Berücksichtigung der außerordentlichen Aufwendungen für die Restrukturierung zur Sicherstellung der zukünftigen Wettbewerbsfähigkeit verblieb ein nahezu stabiler – an die NORD/LB abzuführender – Gewinn in Höhe von 55,2 Mio. € (Vj. 56,3 Mio. €).

### 2.2.2 Neugeschäftsentwicklung im Kerngeschäftsfeld

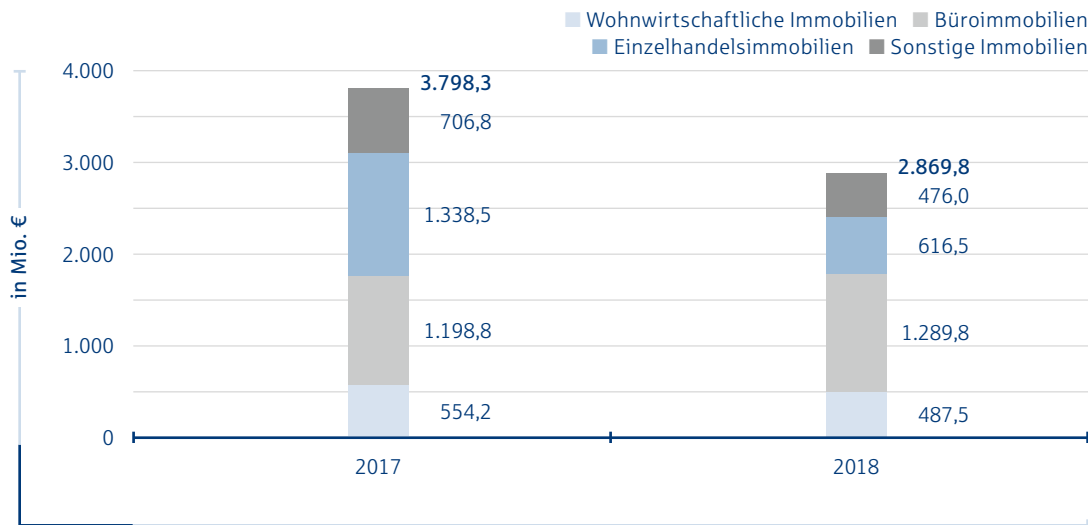
Der starke Wettbewerb bei der Vergabe gewerblicher Immobilienfinanzierungen schlug sich in einem deutlich rückläufigen Neugeschäftsvolumen bei der Deutschen Hypo nieder. Mit 2.869,8 Mio. € (Vj. 3.798,3 Mio. €) konnte die letztjährige Prognose eines leichten Anstiegs nicht erreicht werden. Die Entwicklung ist auch auf den Qualitätsfokus der Deutschen Hypo zurückzuführen, Neugeschäft nur bei entsprechend gutem Risikoprofil abzuschließen. Das durchschnittliche Neugeschäftsrating lag somit weiterhin auf einem guten Niveau. Aufgrund der wettbewerbsintensiven Marktsituation war ein leichter Rückgang bei der Neugeschäftsmarge zu beobachten.

#### Zusagen Immobilienfinanzierung Inland – Ausland



Die regionale Verteilung des Neugeschäftsvolumens auf die verschiedenen Zielmärkte blieb im Vergleich zum Vorjahr weitgehend stabil. Deutlich über die Hälfte des Zusagevolumens entfiel mit 1.698,4 Mio. € (Vj. 2.180,9 Mio. €) weiterhin auf den Inlandsmarkt. Im Ausland wurde ein wesentlicher Teil der Neugeschäftsabschlüsse erneut in den größten Zielmärkten Benelux, Großbritannien und Frankreich erzielt. Mit 368,9 Mio. € (Vj. 488,6 Mio. €) in Benelux, 347,4 Mio. € (Vj. 466,1 Mio. €) in Großbritannien und 274,6 Mio. € (Vj. 399,7 Mio. €) in Frankreich lagen in allen drei Zielmärkten Rückgänge in ähnlicher Größenordnung vor. Auch in diesen Neugeschäftszahlen spiegeln sich die herausfordernden Wettbewerbsbedingungen sowie die qualitätsorientierte Geschäftspolitik der Bank wider. Dazu kamen in Großbritannien die beschriebenen Unsicherheiten rund um den EU-Austritt und eine daraus folgende vorsichtige Kreditvergabe der Deutschen Hypo in diesem wichtigen Auslandsmarkt. Ein rückläufiges Zusagevolumen lag mit 85,0 Mio. € (Vj. 193,7 Mio. €) auch in Polen vor.

### Zusagen Immobilienfinanzierungen nach Objektarten



Deutliche Verschiebungen ergaben sich bei den von der Deutschen Hypo finanzierten Objektarten. Das Neugeschäftsvolumen bei Büroimmobilien konnte im Vergleich zum Vorjahr leicht auf 1.289,8 Mio. € (Vj. 1.198,8 Mio. €) erhöht werden. Der Anteil am gesamten Neugeschäft stieg damit deutlich an. Über die Hälfte des Neugeschäfts in Büroimmobilien wurde dabei im Inland abgeschlossen. Dagegen ging das Zusagevolumen bei den Einzelhandelsimmobilien im abgelaufenen Geschäftsjahr deutlich auf 616,5 Mio. € (Vj. 1.338,5 Mio. €) zurück. Das Neugeschäftsvolumen wohnwirtschaftlicher Finanzierungen reduzierte sich leicht auf 487,5 Mio. € (Vj. 554,2 Mio. €), das sonstiger Immobilien deutlich auf 476,0 Mio. € (Vj. 706,8 Mio. €). Bei den sonstigen Immobilien handelte es sich weiterhin insbesondere um Finanzierungen von Hotels und Logistikzentren.

Einen wichtigen Neugeschäftsanteil stellten auch weiterhin Projektentwicklungen dar. Hiervon wurden knapp 80 % im Inland abgeschlossen.



### 2.2.3 Refinanzierungstätigkeit

Im Jahr 2018 emittierte die Deutsche Hypo eigene Wertpapiere in Höhe von 2.327,1 Mio. € (Vj. 3.526,3 Mio. €). Dabei handelte es sich um Hypothekendarlehen im Volumen von 1.722,8 Mio. € (Vj. 1.328,0 Mio. €) und ungedeckte Schuldverschreibungen im Volumen von 604,3 Mio. € (Vj. 2.198,3 Mio. €). Die Emissionen der ungedeckten Schuldverschreibungen erfolgten zu 100 % als Privatplatzierungen, zumeist über Namensschuldverschreibungen und nur zum kleineren Teil über Inhaberschuldverschreibungen.

Die Deutsche Hypo emittierte Hypothekendarlehen fast ausschließlich als Benchmark-Transaktionen. In der Chronologie waren dies eine Darlehensaufstockung in Höhe von 250,0 Mio. € im Januar, ein Darlehen in Britischen Pfund in Höhe von –wiederum nach Aufstockung– insgesamt 355,0 Mio. GBP im März bzw. April, eine Darlehen-Neuemission im Juni mit einem Volumen von 500,0 Mio. € und ein Grüner Darlehen im September über 500,0 Mio. €. In Summe brachte die Deutsche Hypo erfolgreich Hypothekendarlehen im Benchmark-Format im Volumen von 1.643,8 Mio. € an den Markt. Alle Emissionen trafen auf umfangreiche in- und ausländische Nachfrage. Wiederum gelang es, weitere Investoren für die Bank zu gewinnen. Dies erfolgte hauptsächlich über den Grünen Darlehen, aber auch durch die Sterling-Transaktion, welche für die Deutsche Hypo die Benchmark-Premiere in dieser Währung war. Der Grüne Darlehen bestätigte eindrucksvoll die Entscheidung, konsequent die grüne Wertschöpfungskette bei der Gewährung energieeffizienter gewerblicher Immobilienfinanzierung auszubauen.

Das kontrahierte Geschäft in gewerblichen Immobilienfinanzierungen konnte jederzeit zu wettbewerbsfähigen Konditionen refinanziert werden. Die Liquidität der Deutschen Hypo war somit zu jedem Zeitpunkt marktgerecht sichergestellt. Wie gewohnt nahm die Deutsche Hypo die Sekundärmarktpflege in eigenen Wertpapieren wahr. Per Jahresresultimo belief sich der Bestand an eigenen Wertpapieren auf 47,3 Mio. € (Vj. 26,5 Mio. €).

## 2.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### 2.3.1 Ertragslage

in Mio. €	Ergebnis gesamt		Gewerbliche Immobilienfinanzierung		Kapitalmarktgeschäft & Sonstiges	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Zinsüberschuss	177,4	193,4	162,4	173,6	15,0	19,8
Provisionsergebnis	-0,1	0,3	0,4	1,0	-0,5	-0,7
Verwaltungsaufwand	84,0	83,8	41,0	42,4	43,0	41,4
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-7,4	4,2	0,5	0,2	-7,9	4,0
Risikoergebnis	-20,3	-41,3	16,3	-5,7	-36,6	-35,6
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	9,1	-10,2	0,0	0,0	9,1	-10,2
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>74,7</b>	<b>62,7</b>	<b>138,6</b>	<b>126,7</b>	<b>-63,9</b>	<b>-64,0</b>
Außerordentliches Ergebnis	-16,5	0,7	0,0	0,0	-16,5	0,7
Zinsen auf stille Einlagen	0,0	3,5	0,0	0,0	0,0	3,5
<b>Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung</b>	<b>58,2</b>	<b>59,9</b>	<b>138,6</b>	<b>126,7</b>	<b>-80,5</b>	<b>-66,8</b>

Die Deutsche Hypo erzielte im Geschäftsjahr 2018 ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 74,7 Mio. €, welches das Vorjahresergebnis von 62,7 Mio. € und das prognostizierte Ergebnisniveau überstieg. Unter Berücksichtigung der im außerordentlichen Ergebnis ausgewiesenen Restrukturierungsaufwendungen führte das erzielte Ergebnis zu einem RoE von 6,8 %. Dieser entsprach der letztjährigen Prognose und lag annähernd auf dem Vorjahresniveau von 7,0 %. Das Kerngeschäftsfeld erzielte

ein über dem Vorjahr liegendes Ergebnis von 138,6 Mio. € (Vj. 126,7 Mio. €). Insbesondere das von Nettoauflösungen geprägte Risikoergebnis im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung trug zu dem über den Erwartungen liegenden Gesamtbankeergebnis bei. Es konnten ferner einmalige Erträge aus dem Verkauf eines Besserungsscheins im Zusammenhang mit der Annahme eines Umtauschangebots der Heta Asset Resolution AG (Heta) in Höhe von 12,1 Mio. € realisiert werden. Diese wurden, der ursprünglichen Zuordnung der zugrundeliegenden Forderungen und Wertpapiere folgend, im Risikoergebnis und im Wertpapier- und Beteiligungsergebnis der Bank vereinnahmt. Das positive Ergebnis nutzte die Bank zur Stärkung der Vorsorgereserven. Darüber hinaus fielen Restrukturierungsaufwendungen in Höhe von 16,8 Mio. € für die beschlossenen Maßnahmen zum Personalabbau und zur Effizienzsteigerung an. Nach Berücksichtigung der Restrukturierungsaufwendungen ergab sich ein Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung von 58,2 Mio. €, welches in etwa auf dem Vorjahresniveau lag.

Das Zinsergebnis auf Gesamtbankebene in Höhe von 177,4 Mio. € bewegte sich unter dem Niveau des Vorjahres von 193,4 Mio. €. Den größten Beitrag leistete dabei weiterhin das Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung mit einem Zinsergebnis von 162,4 Mio. €. An das Vorjahresniveau von 173,6 Mio. € konnte entgegen der Prognose aufgrund des reduzierten Neugeschäftsvolumens und des unter anderem aus der Wettbewerbssituation heraus entstehenden Margendrucks nicht angeknüpft werden. Wie prognostiziert sank der Ergebnisbeitrag aus dem weiterhin aktiv reduzierten Kapitalmarktportfolio im Vergleich zum Vorjahr. Zudem sorgte das niedrige Zinsniveau wie erwartet für leicht unter dem Vorjahr liegende Anlageerträge aus dem Eigenkapital der Bank.

Auch weiterhin standen für die Deutsche Hypo Investitionen in eine weitere Stärkung des Marktauftritts sowie in die organisatorische und technische Infrastruktur im Fokus. Der Sachaufwand überstieg wie erwartet leicht das Vorjahresniveau. Geringere Personalaufwendungen entstanden im Wesentlichen durch variable Vergütungsbestandteile. Insgesamt ergab sich ein Verwaltungsaufwand in Höhe von 84,0 Mio. € (Vj. 83,8 Mio. €). Einen großen Bestandteil stellte dabei mit 11,1 Mio. € erneut die Bankenabgabe dar. Die resultierende CIR von rund 49,5 % lag wie prognostiziert über der Vorjahresquote (Vj. 42,3 %). Allerdings unterstreicht das weiterhin niedrige Niveau der Kennzahl die bestehende Kostendisziplin der Deutschen Hypo.

Bei einem stabilen Marktumfeld führte die weiterhin risikobewusste Kreditvergabepolitik im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung netto zu Auflösungen von Wertberichtigungen. Die positive Entwicklung der Einzelrisikovorsorgen im Kerngeschäftsfeld wurde genutzt, um die Vorsorgereserven weiter auszubauen. Auf Gesamtbankebene ergibt sich eine Verbesserung des Risikoergebnisses auf – 20,3 Mio. € (Vj. – 41,3 Mio. €). Im Rahmen der Bilanzsummenreduktion, welche Rückkäufe eigener Pfandbriefe im Rahmen der Marktpflege, positive Effekte im Zuge des Bestandsabbaus im Kapitalmarktgeschäft sowie außerordentliche Tilgungen umfasst, ergab sich eine Nettobelastung des Ergebnisses auf Gesamtbankebene von rund 15 Mio. €. Entsprechend wird der Refinanzierungsaufwand der Zukunft reduziert. Anteilig wurden diese Belastungen durch Erträge aus dem Verkauf des Heta-Besserungsscheins kompensiert.

Das sonstige betriebliche Ergebnis von – 7,4 Mio. € lag unter dem stark von positiven Einmaleffekten beeinflussten Vorjahresniveau von 4,2 Mio. € und war geprägt durch Aufwendungen für die Aufzinsung bei langfristigen Rückstellungen und Rückstellungszuführungen aufgrund von Rechtsunsicherheiten bei bestehenden Verträgen im Kreditgeschäft.



Das positive Wertpapier- und Beteiligungsergebnis war ebenfalls durch Erträge aus dem Verkauf des Heta-Besserungsscheins geprägt und lag somit deutlich über dem Vorjahresergebnis, welches durch die aktive Reduzierung des Italien-Exposures belastet war.

## 2.3.2 Vermögenslage

### 2.3.2.1 Darstellung der bilanziellen Entwicklungen

in Mio. €	31.12.2018	31.12.2017
Forderungen		
Hypothekendarlehen	12.264,0	12.077,1
Kommunalkredite	2.844,4	3.892,5
Andere Forderungen	1.014,2	1.392,2
Fremde Wertpapiere	4.716,6	5.489,9
Sonstige Aktiva	233,6	846,6
<b>Summe Aktiva</b>	<b>21.072,8</b>	<b>23.698,3</b>

Die Bilanzsumme der Deutschen Hypo reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich auf 21.072,8 Mio. € (Vj. 23.698,3 Mio. €). Der Rückgang ging unter anderem auf die bereits seit Jahren verfolgte Strategie einer Reduzierung des Staatskreditgeschäfts und der damit verbundenen Fokussierung auf das Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung zurück. Während der Bestand im Kerngeschäftsfeld in etwa konstant blieb, reduzierten sich die Bestände an Kommunalkrediten und fremden Wertpapieren im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut deutlich um insgesamt über 1.821,4 Mio. €. Der Rückgang ging sowohl auf planmäßige Ausläufe als auch auf selektive Veräußerungen zurück. Die Bank nutzte dabei wie im vergangenen Jahr Marktopportunitäten, um insbesondere einzelne risikobehaftete Adressen zu reduzieren. Neugeschäft erfolgte zu Zwecken der Liquiditäts- und Deckungsstocksteuerung im abgelaufenen Geschäftsjahr mit einem Nominalvolumen von lediglich 10,0 Mio. € (Vj. 102,8 Mio. €). Die Qualität im Kapitalmarktportfolio lag zum Bilanzstichtag weiterhin auf dem guten Niveau des Vorjahres.

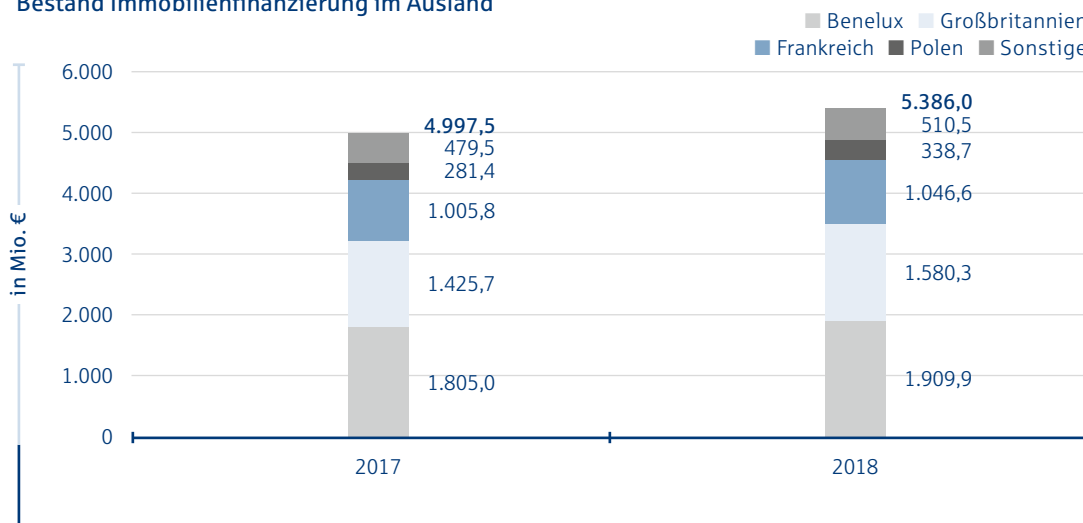
#### 2.3.2.2 Bestandsentwicklungen Gewerbliche Immobilienfinanzierung

Im Kerngeschäftsfeld konnte die Deutsche Hypo ihre Bestände im abgelaufenen Geschäftsjahr trotz des unter den Erwartungen liegenden Neugeschäfts aufgrund etwas geringerer vorzeitiger Rückzahlungen mit 12.264,0 Mio. € (Vj. 12.077,1 Mio. €) stabil halten. Damit wurde der im Vorjahr prognostizierte leichte Bestandsanstieg nicht erreicht. Wesentliche Zielsetzung der Deutschen Hypo war auch im abgelaufenen Geschäftsjahr der Erhalt der guten Risikoparameter des Kreditportfolios. Vor dem Hintergrund einer qualitätsorientierten Kreditvergabepolitik und unterstützt von den weiterhin guten externen Rahmenbedingungen konnte das durchschnittliche Rating im Immobilienfinanzierungsbestand weiterhin auf dem guten Niveau des Vorjahres gehalten werden. Der Anteil ausgefallener Finanzierungen am Gesamtbestand lag auf einem historischen Tiefststand und damit deutlich unter dem langfristig erwarteten Durchschnittswert. Detaillierte Informationen zur Aufteilung des Portfolios nach Ratingkategorien und Regionen liefern die Darstellungen zur Analyse des Kreditrisikos innerhalb des erweiterten Risikoberichts.

Trotz eines leichten Rückgangs auf 6.878,0 Mio. € (Vj. 7.079,6 Mio. €) machen inländische Finanzierungen weiterhin den überwiegenden Anteil am Bestand aus. Allerdings fand auch im abgelaufenen Geschäftsjahr eine leichte Verschiebung zu Gunsten der Auslandsmärkte statt, deren Bestände insgesamt deutlich auf 5.386,0 Mio. € (Vj. 4.997,5 Mio. €) anstiegen. Dieser Anstieg resultierte dabei vor allem aus einer Ausweitung der Finanzierungsbestände in den wesentlichen Zielmärkten Benelux auf 1.909,9 Mio. €

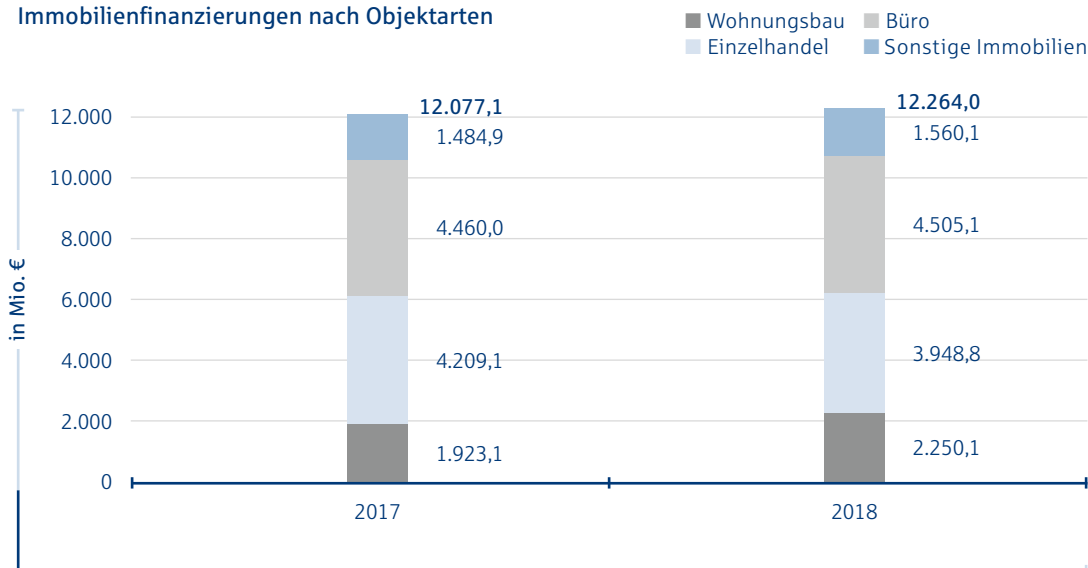
(Vj. 1.805,0 Mio. €) bzw. Großbritannien auf 1.580,3 Mio. € (Vj. 1.425,7 Mio. €). Kleinere Bestandsanstiege gab es auch in den Zielmärkten Frankreich und Polen. Die Bestände in den nicht zu den direkten Zielmärkten gehörenden Regionen reduzierten sich dagegen leicht.

**Bestand Immobilienfinanzierung im Ausland**



Der Entwicklung der Neugeschäftszahlen folgend, ergab die Aufteilung der Bestände nach Objektarten ein verändertes Bild im Vergleich zum Vorjahr. Der Anteil von Einzelhandelsimmobilien, deren Bestände sich auf 3.948,8 Mio. € (Vj. 4.209,1 Mio. €) reduzierten, verschob sich zugunsten der anderen Objektarten. Büroimmobilien stellen dabei mit 4.505,1 Mio. € (Vj. 4.460,0 Mio. €) weiterhin die bestandsseitig größte Objektart dar. Deutlich auf 2.250,1 Mio. € (Vj. 1.923,1 Mio. €) ausgeweitet wurde erneut der Bestand an Wohnungsbaufinanzierungen. Lediglich geringe Bestandsveränderungen ergaben sich bei den sonstigen Immobilien. Hierbei handelte es sich zu einem großen Teil um Hotels und Logistikgebäude, die mehrheitlich im Inland finanziert wurden. Bei den wohnwirtschaftlichen Finanzierungen lag ein Großteil der finanzierten Objekte in den Niederlanden und Deutschland.

**Immobilienfinanzierungen nach Objektarten**





Neben den bilanziellen Beständen an gewerblichen Immobilienfinanzierungen lag zum Stichtag 31. Dezember 2018 mit 1.061,6 Mio. € (Vj. 1.378,7 Mio. €) auch weiterhin ein vergleichsweise hoher Bestand an unwiderruflichen Kreditzusagen vor. Außerdem wurden Avalkreditvereinbarungen mit einem Volumen von 327,9 Mio. € (Vj. 346,8 Mio. €) ausgewiesen.

Ein nennenswerter Anteil des Bilanzbestands, der unwiderruflichen Kreditzusagen sowie Avalkreditverträge im Kerngeschäftsfeld entfiel weiterhin auf Projektentwicklungen. Diese wiesen aus Sicht der Bank auf Basis der aktuellen Risikokennzahlen unverändert eine gute Qualität auf.

### 2.3.3 Finanzlage

in Mio. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Hypothekendarlehen	8.128,1	8.414,1
Öffentliche Darlehen	3.806,9	4.490,4
Sonstige Schuldverschreibungen	1.784,3	2.677,4
Andere Verbindlichkeiten	5.897,4	6.672,1
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	379,5	379,5
Genussschaftskapital	0,0	20,0
Fonds für allgemeine Bankrisiken	14,4	14,4
Eigenkapital	838,2	838,2
Sonstige Passiva	224,0	192,2
<b>Summe Passiva</b>	<b>21.072,8</b>	<b>23.698,3</b>
Eventualverbindlichkeiten	462,2	502,2
Andere Verpflichtungen	1.061,6	1.378,7

Der deutliche Rückgang der Bilanzsumme im abgelaufenen Geschäftsjahr ging einher mit Reduzierungen sowohl bei den gedeckten als auch den ungedeckten Verbindlichkeiten. Entsprechend der strategischen Zielsetzung einer Reduzierung des Staatskreditgeschäfts waren die zum Bilanzstichtag umlaufenden Öffentlichen Darlehen mit 3.806,9 Mio. € (Vj. 4.490,4 Mio. €) weiter deutlich rückläufig. Dabei ging der Rückgang weitgehend auf Fälligkeiten zurück. Zusätzlich kaufte die Bank selektiv eigene Öffentliche Darlehen wie in der Vergangenheit im Rahmen der üblichen Sekundärmarktpflege zurück. Gleichzeitig gingen auch die Bestände an Hypothekendarlehen leicht auf 8.128,1 Mio. € (Vj. 8.414,1 Mio. €) und der Bestand an ungedeckten sonstigen Schuldverschreibungen auf 1.784,3 Mio. € (Vj. 2.677,4 Mio. €) – korrespondierend zur Entwicklung des Refinanzierungsbedarfs im Kerngeschäftsfeld – zurück.

Weitere Informationen zur Entwicklung der Finanzlage der Bank sind der Kapitalflussrechnung zu entnehmen. Hinsichtlich der Fristigkeiten bzw. Fälligkeiten der Verbindlichkeiten wird auf die Fristengliederungen zu den Verbindlichkeiten in den Abschnitten 14 bis 16 des Anhangs verwiesen. Innerhalb des erweiterten Risikoberichts erfolgen daneben Darstellungen zur Liquiditätssituation der Bank. Informationen zur Refinanzierungstätigkeit der Deutschen Hypo im abgelaufenen Geschäftsjahr finden sich in den Darstellungen des Geschäftsverlaufs.

Das bilanzielle Eigenkapital blieb aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags im Vergleich zum Vorjahr konstant bei 838,2 Mio. €. Rückgänge lagen dagegen bei den Genussrechten vor, die zum Bilanzstichtag wie angekündigt vollständig zurückgezahlt waren (Vj. 20,0 Mio. €). Hinsichtlich der regulatorischen Eigenmittelausstattung der Bank wird auf die Ausführungen im erweiterten Risikobericht dieses Lageberichts verwiesen.

Außerbilanzielle Verpflichtungen in Form unwiderruflicher Kreditzusagen reduzierten sich aufgrund von Auszahlungen im Vergleich zum Vorjahr auf 1.061,6 Mio. € (Vj. 1.378,7 Mio. €). Damit lag noch immer ein hoher Bestand an zugesagten, aber noch nicht in den Bestand übergegangenen Krediten vor. Die Eventualverbindlichkeiten gingen leicht auf 462,2 Mio. € (Vj. 502,2 Mio. €) zurück, was auf eine weitere Reduzierung der außerbilanziellen Verpflichtungen aus Kreditderivaten auf 134,3 Mio. € (Vj. 155,5 Mio. €) und einen Rückgang der Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften im Immobilienfinanzierungsgeschäft auf 327,9 Mio. € (Vj. 346,8 Mio. €) zurückzuführen war.

2.3.4 Rating

	Hypothekenspfandbriefe	Öffentliche Pfandbriefe	Short-term rating	Senior unsecured preferred	Junior/Senior unsecured non-preferred	Baseline Credit Assessment (BCA)
Moody's	Aa1 Ausblick: on review for upgrade	Aa2 Ausblick: on review for upgrade	Prime-2	Baa2 Ausblick: on review for upgrade	Ba1 Ausblick: on review for upgrade	b2 Ausblick: on review for upgrade
	bis 14. Februar 2019	bis 14. Februar 2019	bis 14. Februar 2019	bis 14. Februar 2019	bis 14. Februar 2019	bis 14. Februar 2019
	Aa1 Ausblick: on review direction uncertain	Aa2 Ausblick: on review direction uncertain	Prime-2 Ausblick: on review for downgrade	Baa2 Ausblick: on review direction uncertain	Ba1 Ausblick: on review direction uncertain	b2 Ausblick: on review direction uncertain
	bis 19. Dezember 2018	bis 19. Dezember 2018	bis 19. Dezember 2018	bis 19. Dezember 2018	bis 19. Dezember 2018	bis 19. Dezember 2018
	Aa1	Aa2	Prime-2	Baa2 Ausblick: negativ	Ba1	b2
				bis 3. August 2018: -	bis 3. August 2018: Baa3 Ausblick: negativ	

Am 3. August 2018 veröffentlichte die Ratingagentur Moody's ihre neue Methodik zum Rating von Banken, womit sie auf die „Bank Recovery and Resolution Directive“ (EU-Richtlinie zur Sanierung und Abwicklung von Finanzinstituten) und deren Umsetzung in deutsches Recht reagierte. Hier erfolgte die Neuordnung der Haftungskaskade. In diesem Zusammenhang wurde die Ratingklasse „Senior Unsecured“ in die beiden neuen Ratingklassen „Senior Unsecured (preferred)“ und „Junior-Senior Unsecured (non-preferred)“ unterteilt. Alle vor der Umsetzung des Gesetzes emittierten Anleihen der Deutschen Hypo wurden seit dem 21. Juli 2018 in die Assetklasse „Junior/Senior Unsecured non-preferred“ eingestuft und erhielten ein Rating Ba1 im Nicht-Investmentgradebereich von Moodys. Das „Senior Unsecured Preferred“ Rating wurde mit Baa2 festgelegt.

Nachdem Moody's am 19. Dezember 2018 vor dem Hintergrund der Situation und der erforderlichen Maßnahmen zur Kapitalstärkung bei der Muttergesellschaft NORD/LB fast alle Emissionsinstrumente der Bank auf den Ausblick „on review direction uncertain“ gesetzt hatte, veröffentlichte die Ratingagentur am 14. Februar 2019 eine optimistischere Einschätzung. Der Ad-hoc Meldung der Deutschen Hypo vom 2. Februar 2019 folgend, hat Moody's alle Ratings der Bank nun auf „on review for upgrade“ gesetzt. Einzige Ausnahme war das Short-term Rating, welches mit einem stabilen P2-Rating bestätigt wurde. Moody's würdigte mit der veränderten Einschätzung die sich abzeichnenden Maßnahmen zur Kapitalstärkung des NORD/LB Konzerns positiv. Zudem unterstreiche die von den Trägern der NORD/LB präferierte Lösung die langfristige Eigenverantwortung des öffentlichen-rechtlichen Bankensektors, so Moody's.



Für den aktuellen Ratingprozess geht Moody's davon aus, dass die Überprüfung für die NORD/LB und ihre Tochtergesellschaften im Laufe des zweiten oder dritten Quartals 2019 abgeschlossen wird, abhängig davon, wann die Maßnahmen realisiert und die erforderlichen Genehmigungen der Aufsichtsbehörden eingeholt werden.

### Nachhaltigkeits-Ratings

	imug	oekom research
Sustainability Rating	positive BB	Overall Score C+
Hypothekendarlehen	positive BB	Investment Status „Prime“
Öffentliche Pfandbriefe	positive BBB	„Industry Leader“

Im März 2019 hat die Nachhaltigkeits-Ratingagentur imug Beratungsgesellschaft für sozial-ökologische Innovationen mbH in ihrem jährlichen Rhythmus die Bank neu bewertet. Mit den vergebenen Ratings liegt die Deutsche Hypo auf Rang 2 der bewerteten Hypothekendarlehenbanken (insgesamt 20) und auf Rang 4 aller europäischen Banken (insgesamt 171).

Die Ratingagentur oekom research AG, die Ratings mit einem Intervall von zwei bis drei Jahren vergibt, zeichnete die Deutsche Hypo im April 2016 mit einem „Prime-Rating“ aus. Dieses erhalten die Unternehmen einer Branche, die den branchenspezifischen Anforderungen an ein Nachhaltigkeits-Management entsprechen. Die Deutsche Hypo gehörte mit ihrer Ratingnote „C+“ zu diesem Zeitpunkt zu den besten drei Unternehmen ihrer Branche.

## 2.4 Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage

Die Deutsche Hypo blickt aus Sicht des Vorstands auf ein gutes Geschäftsjahr 2018 zurück. So konnte trotz der vorgenommenen Stärkung der Vorsorgereserven angesichts der erneut sehr positiven Entwicklung der Einzelrisikovorsorgen ein gutes Jahresergebnis erzielt werden. Daneben wurde mit den Investitionen in die organisatorische und technische Infrastruktur und der Aufnahme eines Kostenprogramms, für das Restrukturierungsaufwand anfiel, die Basis für eine kosteneffiziente zukünftige Aufstellung der Bank gelegt. Trotz dieser umfangreichen Aufwendungen blieb auch die Ergebnisabführung an die NORD/LB nahezu konstant im Vergleich zum Vorjahr.

Differenziert ist die Bestandsentwicklung einzuordnen. Während bezüglich der Qualität der Portfolien in den Geschäftsfeldern durchweg die guten Niveaus der Vorjahre gehalten wurden und die ausgefallenen Finanzierungen im Kerngeschäftsfeld einen historisch niedrigen Anteil ausmachten, konnte der geplante Bestandsanstieg im Kerngeschäftsfeld aufgrund des unter den Erwartungen liegenden Neugeschäfts nicht erreicht werden. Positiv ist vor dem Hintergrund der strategischen Fokussierung auf das Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung allerdings der über den planmäßigen Auslauf hinausgehende, deutliche Bestandsrückgang im Staatskreditgeschäft zu werten. Auf der Refinanzierungsseite gewann die Bank über die Emission eines weiteren Grünen Pfandbriefs sowie die erstmalige Pfund-Sterling Benchmark-Emission neue Investorenkreise und warb die erforderliche Liquidität stets zu marktgerechten Preisen am Markt ein.

Insgesamt ist die Geschäftsentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 aufgrund der guten Ertragslage, der Beibehaltung der guten Risikokennzahlen in den Beständen und der vorgenommenen Investitionen in eine kosteneffiziente Aufstellung der Bank daher als positiv einzuordnen.

### 3 Nachtragsbericht

Wesentliche Entwicklungen bei der NORD/LB, die nach dem Bilanzstichtag eingetreten und für die Deutsche Hypo aufgrund des Abhängigkeitsverhältnisses von Relevanz sind, werden im Abschnitt „Konzernzugehörigkeit“ sowie im Abschnitt „Abhängigkeiten der Deutschen Hypo von der NORD/LB“ im Prognosebericht dieses Lageberichts dargestellt.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage haben könnten, liegen nicht vor.

## 4 Prognose-, Chancen- und Risikobericht

### 4.1 Prognosebericht

Der nachfolgende Abschnitt sollte im Zusammenhang mit den anderen Kapiteln in diesem Lagebericht gelesen werden. Die in diesem Prognosebericht enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen basieren auf Einschätzungen und Schlussfolgerungen aus den zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Informationen. Die Aussagen stützen sich auf eine Reihe von Annahmen, die sich auf zukünftige Ereignisse beziehen und die in die Unternehmensplanung der Deutschen Hypo 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 nachfolgend getätigten Zukunftsaussagen abweichen. Auf die im Rahmen der Planung getroffenen Annahmen wird im Prognosebericht näher eingegangen.

Die Entwicklung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass die Prognosemöglichkeit in einem volatilen Umfeld nur eingeschränkt gegeben ist. Auf wesentliche Chancen und Risiken der Prognosen für die zentrale Steuerung geht die Deutsche Hypo in diesem Abschnitt ausführlich ein. Chancen sind dabei definiert als mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer für die Deutsche Hypo positiven Prognose- bzw. Zielabweichung führen können. Risiken sind demgegenüber definiert als mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer für die Deutsche Hypo negativen Prognose- bzw. Zielabweichung führen können. Im erweiterten Risikobericht werden die bankspezifischen Risikoarten separat erläutert.

#### 4.1.1 Entwicklung der Geschäfts- und Rahmenbedingungen

##### 4.1.1.1 Prognose der konjunkturellen Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft wird sich von der Konjunkturdelle nur langsam erholen. Nachdem im zweiten Halbjahr 2018 das BIP-Wachstum zum Erliegen gekommen ist, zeichnet sich auf Basis der wichtigsten Frühindikatoren für die erste Jahreshälfte ein anhaltend flacher konjunktureller Grundtrend ab. Die Stimmung hat sich unter den Finanzmarktexperten sowie in den deutschen Unternehmen zuletzt



deutlich verschlechtert. Zwar verbesserten sich die Konjunkturerwartungen zum Jahresauftakt wieder leicht, jedoch wurde die Lage deutlich schlechter eingeschätzt. Die Binnennachfrage sollte allerdings robust genug sein, um das Wachstum im Prognosejahr leicht über 1,0 % halten zu können.

Für die Eurozone machen die Frühindikatoren ebenfalls wenig Hoffnung auf eine schnelle konjunkturelle Belebung in diesem Jahr. Der Rückgang der Arbeitslosigkeit wird sich im Jahr 2019 mit geringerer Dynamik fortsetzen. Für das Gesamtjahr wird mit einem realen Wirtschaftswachstum von 1,2 % im Vergleich zum Vorjahr gerechnet. Die Geldpolitik bleibt zunächst sehr expansiv ausgerichtet. Als Abwärtsrisiken für die Prognose sind vor allem geopolitische Konflikte, die US-Handelspolitik, der Austritt des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union, die im Frühjahr anstehenden Europawahlen und mögliche politische Instabilitäten in einzelnen Euro-Mitgliedsländern zu nennen.

#### 4.1.1.2 Prognose der Entwicklung der Immobilienzielmärkte

Das globale Transaktionsvolumen in Gewerbeimmobilien dürfte nach dem Rekordwert 2018 im laufenden Jahr etwas moderater ausfallen. Die fundamentalen Rahmenbedingungen für den globalen Immobilienmarkt bleiben zwar robust, wenngleich angesichts des fortgeschrittenen Immobilienzyklus die Selektivität der Anleger zunimmt. Vor diesem Hintergrund wird für das Gesamtjahr ein Transaktionsvolumen von rund 680 Mrd. \$ erwartet.

Der deutsche Immobilienmarkt dürfte 2019 weiterhin von einer zumindest stabilen wirtschaftlichen Lage profitieren. Der nicht vor Ende des Jahres erwartete Zinsanstieg sowie fehlende Anlagealternativen werden die Nachfrage nach Immobilieninvestitionen nach wie vor hoch halten. Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien dürfte sich für das Gesamtjahr auf rund 55 Mrd. € belaufen. Im Bürosektor werden sich die Spitzenrenditen auf niedrigem Niveau einpendeln. Im Einzelhandelssektor sind gegenläufige Entwicklungen zu erwarten: Während die Nachfrage nach Fachmarktprodukten mit Discountern oder Lebensmittelmärkten als Ankermieter hoch bleibt und zu weiter sinkenden Spitzenrenditen führen dürfte, ist im Shopping Center-Segment seit dem 4. Quartal 2018 wieder ein Anstieg der Spitzenrenditen zu beobachten. Die Nachfrage nach Hotel-Investments wird weiterhin hoch bleiben. Auch Wohnimmobilien werden 2019 weiterhin zu den beliebtesten Immobilienanlagen zählen.

Insgesamt dürfte sich der Aufwärtstrend am deutschen Immobilienmarkt auch 2019 weiter fortsetzen, wenn auch mit abgeschwächter Dynamik. Deutschland bleibt weiterhin ein sicherer Anlagehafen mit Mietwachstumsaussichten insbesondere an den führenden Büro- sowie an den Wohnungsmärkten.

Auf den europäischen Immobilienmärkten ist 2019 wieder mit einem im historischen Kontext überdurchschnittlichen Transaktionsvolumen zu rechnen. Das Investitionsvolumen dürfte jedoch auch hier etwas geringer ausfallen als im Vorjahr. Dies ist nicht nur auf die wachsenden wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten zurückzuführen. Auch die ab Ende 2019 erwartete allmähliche Zinswende dürfte sich dämpfend auf die Immobilienwertentwicklung auswirken. Darüber hinaus ist in einigen Ländern nach Jahren hoher Transaktionsvolumina eine zunehmende Angebotsknappheit zu beobachten. Die kurzfristig weiterhin zu erwartenden Mietwachstumsaussichten stützen die Nachfrage nach Immobilien.

#### 4.1.1.3 Prognose der Entwicklungen an den internationalen Finanzmärkten

Die US-Notenbank wird in diesem Jahr vorsichtiger agieren und die Leitzinsen nach derzeitiger Einschätzung nur noch zweimal erhöhen. Die EZB setzt hingegen ihre sehr expansive Geldpolitik fort. Eine erste Leitzinserhöhung dürfte von der EZB bis ins Jahr 2020 verschoben werden. Damit bleibt das monetäre Umfeld günstig. Die Kapitalmarktzinsen dürften sich in diesem Umfeld sehr gedämpft entwickeln. Die Rendite von Bundesanleihen mit zehnjähriger Restlaufzeit sollte bis Ende 2019 nur leicht auf 0,50 % anziehen. Beim USD-Wechselkurs wird auf Sicht von zwölf Monaten gegenüber dem Euro ein Wechselkurs von 1,20 USD pro EUR prognostiziert. Kurz- bis mittelfristig wird mit einem Verbleib der EUR/USD-Basis-Swapsreads auf Niveaus in der Nähe von – 10 Basispunkten gerechnet. Die ökonomischen Prognosemodelle liefern die Indikation, dass die Laufzeitenkurve dabei flach bleiben sollte.

#### 4.1.2 Prognose der Geschäftsentwicklung mit den wesentlichen Chancen und Risiken

##### 4.1.2.1 Wesentliche Prämissen der Prognose

Als Grundlage für die Aussagen zur Ergebnisprognose dient die jährlich von der Deutschen Hypo erstellte Mittelfristplanung. Diese stellt auf volkswirtschaftliche Annahmen, Erwartungen zu den Entwicklungen an den Immobilienzielmärkten, Prognosen zur Kapitalmarktentwicklung sowie aufsichtsrechtlichen Vorgaben ab. Daraus folgend werden unter anderem die Entwicklung des Neugeschäfts, der Bestände und der Margen geplant.

Hinsichtlich der makroökonomischen Rahmendaten geht die Planung für die kommenden Jahre von weitestgehend funktionsfähigen Marktmechanismen aus. Das vorherrschende Niedrigzinsumfeld sorgt für eine weiterhin hohe Liquidität an den Märkten, die die Attraktivität gewerblicher Immobilien untermauern wird. Für die Deutsche Hypo folgt daraus ein voraussichtlich stabiles Umfeld, welches jedoch von einem starken Wettbewerb auf der Kreditgeberseite geprägt ist. Es wird unterstellt, dass sich die Deutsche Hypo weiterhin jederzeit in ausreichendem Maße und zu marktüblichen Konditionen refinanzieren kann.

Die Ergebnisprognose berücksichtigt weiterhin folgende strukturelle und geschäftspolitische Maßnahmen zur nachhaltigen Stärkung der Deutschen Hypo:

- Nutzung und weiterer Ausbau der Strukturierungskompetenz
- Weiterführung des Projektentwicklungsgeschäfts
- Stärkung der Akquisitionskapazitäten und Ausbau weiterer Vertriebsinitiativen (Aufbau von Geschäftsbeziehungen zu neuen Partnern und Segmenten)
- Verfolgung und Ausbau der Nachhaltigkeitsmaßnahmen beispielsweise durch weitere Emissionen von Green Bonds
- Abschmelzung des Staatsfinanzierungsportfolios mit der damit einhergehenden Reduktion von Credit Spread-Risiken
- Weitere Investitionen in die organisatorische und technische Infrastruktur zur Nutzung von Chancen in Verbindung mit Digitalisierung sowie zur Umsetzung aufsichtsrechtlicher Anforderungen
- Weiterhin stetige Optimierung von Prozessen und Strukturen, insbesondere durch ein in 2018 eingeleitetes Kostenprogramm zur Effizienzsteigerung und zur nachhaltigen Reduzierung von Kosten

Hinsichtlich des Bankratings, das die Neugeschäfts- und Bestandsmargenentwicklung entscheidend beeinflusst, geht die Deutsche Hypo im weiteren Planungsverlauf von einer Ratingverbesserung aus.



#### 4.1.2.2 Bestands- und Neugeschäftsentwicklung im Kerngeschäftsfeld

Im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung rechnet die Deutsche Hypo für das Jahr 2019 mit einem leicht über dem Vorjahr liegenden Neugeschäftsvolumen. Auch für die Bestände wird ein leichter Anstieg erwartet. Bei der Kreditvergabe wird die Deutsche Hypo auch weiterhin die hohen Anforderungen an Qualität und Rentabilität in den Vordergrund stellen. Der andauernde intensive Wettbewerb wird voraussichtlich weiterhin Druck auf die Margen ausüben. Um diesem Wettbewerb entgegenzuwirken, setzt die Deutsche Hypo unverändert auf eine Diversifizierung der Ertragsbasis und den Ausbau von Strukturierungskompetenzen.

##### **Chancen und Risiken**

Denkbar ist, dass eine unerwartet hohe Kreditnachfrage im Immobilienfinanzierungsbereich zu der Chance eines über den Erwartungen liegenden Neugeschäfts führt. Dem kann beispielsweise ein weiterhin spürbarer Anstieg des Wirtschaftswachstums oder auch eine weitere deutliche Absenkung des Zinsniveaus zu Grunde liegen, was sich positiv auf die Immobilienmärkte und damit die Kreditnachfrage auswirken würde. Darüber hinaus kann ein über den Erwartungen liegendes Neugeschäft im Kerngeschäftsfeld aus besseren Akquisitionsleistungen resultieren. Mit höher als erwarteten Neugeschäftsabschlüssen ist die Chance eines über der Prognose liegenden Immobilienfinanzierungsbestands verbunden. Die Chance für ein über den Erwartungen liegendes Margenniveau ergibt sich gegebenenfalls aus Wettbewerbsvorteilen gegenüber Konkurrenten, beispielsweise im Rahmen von Strukturierungen oder einer Entspannung des Wettbewerbs insgesamt.

Risiken bestehen indes aus einer geringeren Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen aufgrund eines Wachstumsrückgangs auf den Immobilienmärkten, beispielsweise infolge einer Abschwächung des Wirtschaftswachstums oder eines deutlichen Anstiegs des Zinsniveaus. Auch nicht auszuschließende Unsicherheiten aus politischen Entwicklungen wie beispielsweise im Rahmen des EU-Austritts von Großbritannien könnten die Immobilienmärkte und damit auch die Neugeschäftsaktivitäten der Deutschen Hypo beeinflussen. Weiterhin ist eine unerwartet hohe Intensivierung des Wettbewerbs auf der Kreditgeberseite möglich, die sich entsprechend auf die erzielbaren Margen und das Neugeschäft auswirken könnte.

Vor dem Hintergrund der engen Einbindung in den NORD/LB Konzern wird die Einhaltung der regulatorischen Kapitalausstattung auf Konzernebene und nicht auf Ebene der Deutschen Hypo sichergestellt. Damit besteht das Risiko, dass die Neugeschäftsmöglichkeiten der Bank durch die CET1-Kapitalausstattung des übergeordneten Instituts, diesbezügliche Ermessensentscheidungen der Bankenaufsicht hinsichtlich zusätzlicher individueller sowie erhöhter branchenweiter Kapitalanforderungen (Kapitalpuffer für systemische und antizyklische Risiken) sowie Entscheidungen des übergeordneten Instituts über die Kapitalallokation beschränkt werden könnten. Auch die wesentliche Unsicherheit über die weitere Entwicklung und Ausrichtung der NORD/LB könnte das Neugeschäft negativ beeinflussen. Ferner könnten steigende gesetzliche oder aufsichtsrechtliche Anforderungen (insbesondere an die Eigenmittelunterlegung) oder eine höhere RWA-Bindung infolge einer Verschlechterung der Immobilienkonjunktur zu geringeren Neugeschäftsmöglichkeiten führen.

Daneben beinhaltet auch das Kundenverhalten, insbesondere hinsichtlich Prolongationen und außerplanmäßigen Tilgungen, Chancen und Risiken für die Bestandsentwicklung.

#### 4.1.2.3 Ergebnisprognose

Die Deutsche Hypo geht von einer stabilen Ertragsentwicklung im Kerngeschäftsfeld und auf Gesamtbankenkebene aus. Die qualitätsorientierte Kreditvergabe der Deutschen Hypo und das anhaltende positive Marktumfeld an den Immobilienmärkten werden voraussichtlich auch weiterhin zu einem guten Risikoergebnis im Kreditgeschäft führen. In der Prognose für das Geschäftsjahr 2019 berücksichtigt die Bank einen leichten Anstieg der Risikokosten und damit einen Bedarf an Nettozuführungen im Immobilienfinanzierungsbereich.

Die Investitionen zur Stärkung des Marktauftritts der Deutschen Hypo sowie in die organisatorische und technische Infrastruktur und die Weiterentwicklung und Digitalisierung der Bank werden weitergeführt. Der Beginn der Umsetzung des Kostensparprogramms soll Verbesserungen hinsichtlich eines effizienten und schlanken Geschäftsbetriebs anstoßen und die bereits bewiesene Kostendisziplin bewahren. Für 2019 ist auch vor dem Hintergrund der Umsetzung von aufsichtsrechtlichen Anforderungen noch von einem leichten Anstieg des Verwaltungsaufwandes auszugehen. Dies wird gleichzeitig zu einem leichten Anstieg der CIR führen. Dennoch wird die CIR im Branchenvergleich weiterhin ein niedriges Niveau aufweisen.

Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit des letzten Geschäftsjahres war durch unerwartete positive Sondereffekte geprägt. Diese werden für das Jahr 2019 nicht erwartet, woraus sich ein deutlich geringeres Ergebnis in der Prognose ableitet. Das gute RoE-Niveau, welches im Folgejahr annähernd auf Höhe des laufenden Jahres ausfallen wird, spiegelt die weiterhin positive Geschäftsentwicklung wider.

#### Chancen und Risiken

Ein Ergebnisrisiko resultiert aus begrenzt planbaren Entwicklungen im Kapitalmarktportfolio. Unerwartete Entwicklungen externer volkswirtschaftlicher, geopolitischer und branchenbezogener Rahmenbedingungen bzw. Entwicklungen an den internationalen Finanzmärkten können einen erheblichen Einfluss auf die Ergebnisentwicklung der Deutschen Hypo haben. Sie können Treiber von Bonitätsverschlechterungen der Kreditadressen sein und somit zu einem im Vergleich zur Prognose höheren Wertberichtigungsbedarf sowohl im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft als auch im Kapitalmarktportfolio führen. Trotz vorsichtiger Planung des Risikoergebnisses könnte eine Trendwende der externen Rahmenbedingungen, beispielsweise bei einem deutlichen Rückgang der Immobilienpreise infolge eines Zinsanstiegs, zu einer Verschlechterung der Bonität der Kreditnehmer und auch zu einer Wertminderung der gestellten Sicherheiten führen und zusätzlichen Wertberichtigungsbedarf verursachen.

Daneben bergen im Vergleich zum Plan schwächere Bestands- und Margenentwicklungen, beispielsweise infolge einer Zuspitzung des Wettbewerbs oder einer geringeren Kreditnachfrage, Ergebnisrisiken. Denkbar ist ferner, dass sich die Konditionen für das Funding verteuern und diese im Rahmen von Konditionierungen nicht weitergegeben werden können oder der Bedarf an ungedecktem Funding ansteigt. Im Allgemeinen könnte eine frühzeitigere Verbesserung des Ratings der Bank oder des Ratings der Muttergesellschaft als in der Planung angenommen positive Auswirkungen auf die Konditionen der Refinanzierung haben. Eine Verschlechterung des Ratings der Bank oder des Ratings der Muttergesellschaft oder auch eine länger anhaltende Unsicherheit hinsichtlich der Konzernsituation können entsprechend negative Auswirkungen auf die Refinanzierungsmöglichkeiten und Refinanzierungskosten der Bank haben. Potenzielle Spannungen an den Finanzmärkten könnten





die Fundingmaßnahmen erschweren. Auch könnte eine restriktiver als erwartet umgesetzte Geldpolitik der wesentlichen Notenbanken die Refinanzierungskosten erhöhen oder Refinanzierungsmöglichkeiten reduzieren. Risiken können entstehen, falls das erwartete Neugeschäftsvolumen zu den geplanten Margen auf den Märkten nicht generiert werden kann. So könnten erhöhte Refinanzierungskosten der Deutschen Hypo, z. B. in Folge von Ratingveränderungen der Bank oder der Muttergesellschaft bei konstanten Margenanforderungen, den Umfang des geplanten Neugeschäftes einschränken und dadurch die Ertragsbasis schmälern. Ergebnisbeeinflussend könnten des Weiteren Rechtsunsicherheiten im Zusammenhang mit bestehenden Verträgen im Kreditgeschäft sein.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es nach dem EU-Austritt Großbritanniens zu einer wesentlichen Abnahme der dortigen Immobilienpreise kommt, welche zu erhöhten Risikovorsorgeaufwendungen führen könnten. Unter Berücksichtigung der guten Risikoparameter des Portfolios und der konservativen Portfolioausrichtung werden im Hinblick auf das Immobilienfinanzierungsportfolio der Deutschen Hypo in Großbritannien mit einem Volumen von 1.580,3 Mio. € (Vj. 1.425,7 Mio. €) Ergebnisrisiken als gering erachtet. Einmalkosten und erhöhte Verwaltungskosten, welche im Rahmen des EU-Austritts von Großbritannien anfallen könnten, werden nach aktueller Einschätzung nicht in wesentlichem Umfang erwartet. Durch das Brexit-Steuerbegleitgesetz wird die Deckungsfähigkeit britischer Deckungswerte einerseits durch Regelungen zum Bestandsschutz und andererseits hinsichtlich des Neugeschäftes durch die Aufnahme Großbritanniens und Nordirlands als Drittländer in das Pfandbriefgesetz lückenlos sichergestellt.

Zudem könnten neue 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.

Chancen eines im Vergleich zur Prognose höheren Ertrags ergeben sich insbesondere in Verbindung mit einem höheren Bestand bzw. höheren Margen im Kerngeschäftsfeld etwa im Kontext eines entspannteren Wettbewerbs. Ebenso stellen höhere Gebühren Ertrags- und somit Ergebnisrisiken dar. Chancen auf eine günstigere Refinanzierung könnten durch die weitere Diversifikation der Investorenbasis, beispielsweise durch die Emission weiterer Green Bonds, bestehen.

Daneben ist denkbar, dass bei gleichbleibenden oder sich verbessernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Wertberichtigungsbedarf im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung geringer ausfallen wird und somit besser, als es die Planannahmen vorsehen. Gleiches gilt für mögliche positive Ergebnisauswirkungen infolge besser als erwarteter Entwicklungen der externen Rahmenbedingungen für das Kapitalmarktgeschäft, die zu einem besseren Risiko- bzw. Wertpapier- und Beteiligungsergebnis führen würden.

In Bezug auf die Entwicklung des Verwaltungsaufwands besteht die ergebnissteigernde Chance, dass die Investitionen zu geringeren Aufwendungen im Vergleich zur Planung führen. Sofern Investitionen nicht in dem geplanten Umfang durchgeführt werden können, bestünde die Chance eines höheren Ergebnisses im Prognosejahr. Die Kostenreduzierung könnte jedoch mit höheren Aufwendungen im

Folgejahr verbunden sein. Des Weiteren wäre es möglich, dass das Kostensparprogramm schneller umgesetzt wird als erwartet und somit geringere Verwaltungsaufwendungen als prognostiziert anfallen. Ergebnischancen aus regulatorischen Änderungen, beispielsweise in Form einer geringeren Bankenabgabe, sind dagegen als eher unwahrscheinlich zu werten.

Ergebniseffekte im Kontext von Negativzinsen oder auch von Zinsänderungen werden hinsichtlich ihres sowohl Risiko- als auch Chancen-Potenzials als vergleichsweise gering erachtet.

Die genannten Ergebnischancen und -risiken stellen gleichermaßen Chancen und Risiken in Bezug auf die Kennzahl RoE dar. Hinsichtlich der CIR resultieren Chancen vor allem aus einer positiven Prognoseabweichung in Bezug auf die Kosten und Erträge. Negative Abweichungen dieser Ergebniskomponenten wirken sich als Risiko eines ungünstigeren Kosten-Ertrags-Verhältnisses aus.

#### 4.1.2.4 Abhängigkeiten der Deutschen Hypo von der NORD/LB

Die Deutsche Hypo ist durch einen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag sowie durch die Inanspruchnahme der Waiver-Regelung gem. Art. 7 (1) CRR, vormals § 2a (1) KWG, von der Konzernmutter NORD/LB abhängig. Weitere wesentliche Abhängigkeiten bestehen hinsichtlich der Einhaltung der Gruppenanforderungen an die Kapitalausstattung, hinsichtlich der Entwicklung des Ratings, der Liquidität und Refinanzierung sowie der konzerninternen Steuerung und Organisation. Darüber hinaus bestehen zwischen der Deutschen Hypo und der NORD/LB Dienstleistungsbeziehungen sowie konzerninterne Forderungen und Verbindlichkeiten.

Die anhaltende Krise an den Schiffahrtsmärkten hat in den letzten Jahren sukzessive zu ansteigenden Non-Performing Kreditportfolien sowie zu wesentlichen Risikovorsorgebedarfen mit entsprechenden Belastungen der aufsichtsrechtlichen Kapitalquoten der NORD/LB und des NORD/LB Konzerns geführt. Entsprechende Entwicklungen haben auch im Geschäftsjahr 2018 zu einem erheblichen Jahresverlust auf der Ebene der NORD/LB beigetragen.

Um Non-Performing Schiffsfinanzierungsportfolien abzubauen und die Grundlage für Maßnahmen zur Stärkung der Kapitalquoten zu schaffen, haben die NORD/LB und ihre Träger im Geschäftsjahr 2018 ein umfassendes Konzept zur Kapitalstärkung und Neuaufstellung der NORD/LB initiiert, das auch Maßnahmen zur Veräußerung von notleidenden Kreditportfolien umfasst. Damit sollte die NORD/LB auf weiter steigende aufsichtsrechtliche Anforderungen vorbereitet und ihre Krisenresistenz und Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig gestärkt werden. Weiterhin wird die Neuausrichtung des Geschäftsmodells angestrebt.

Zur Stärkung der Kapitalquoten wurde ein Bieterverfahren zur Beteiligung externer Investoren an der NORD/LB durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens sind Angebote verschiedener Investoren für eine mögliche Beteiligung an der NORD/LB eingegangen.



In der Ad-Hoc-Meldung der NORD/LB zum Stand des Bieterverfahrens und dem Abbau des NPL-Schiffsportfolios durch die NORD/LB vom 3. Dezember 2018 ist dargelegt, dass der Fortschritt beim Abbau des NPL-Schiffsfinanzierungsportfolios der NORD/LB vor Umsetzung der Maßnahmen zur Kapitalstärkung der NORD/LB zu einem Absinken der Kapitalquoten und einem Bilanzverlust auf der Ebene der NORD/LB führen kann.

Die NORD/LB hat u.a. am 2. Februar 2019 eine weitere Ad-hoc Meldung veröffentlicht. Danach wird für das Geschäftsjahr 2018 auf Konzernebene u.a. bedingt durch zusätzliche Risikovorsorge für das NPL-Portfolio der NORD/LB und entsprechende Portfoliotransaktionen ein erheblicher Jahresverlust erwartet und die harte Kernkapitalquote wird die aufsichtsrechtlich geforderte Schwelle zeitweise unterschreiten. Die Eigentümer der NORD/LB haben nach der Verlautbarung in der Ad-hoc Meldung beschlossen, sich auf eine gemeinsame Lösung zur Kapitalstärkung mit dem Deutschen Sparkassen- und Giroverband e. V. (DSGV) im öffentlich-rechtlichen Sektor zu fokussieren. Diese Lösung soll nach der Ad-hoc Meldung in weiteren Gesprächen mit dem DSGV konkretisiert werden und muss mit den maßgeblichen Aufsichtsbehörden sowie unter beihilferechtlichen Aspekten abgestimmt werden.

Die NORD/LB geht davon aus, dass mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen zur Kapitalstärkung und Neuausrichtung des Geschäftsmodells die Kapitalquoten zukünftig wieder deutlich ansteigen und allen aufsichtsrechtlichen Anforderungen entsprechen werden. Die Maßnahmen zur Neuausrichtung des Geschäftsmodells der NORD/LB sehen eine umfangreiche Transformation einzelner Geschäftsfelder und Tochtergesellschaften von Bank und Konzern in den nächsten Jahren vor.

Aufgrund der dargestellten Abhängigkeiten von der NORD/LB besteht eine wesentliche Unsicherheit hinsichtlich der Fortführung der Unternehmenstätigkeit der Deutschen Hypo. Die Annahme der Unternehmensfortführung (Going Concern) für die Bilanzierung und Bewertung sowie der Fortbestand der Deutschen Hypo ist von dem Fortbestand der NORD/LB abhängig. Der Fortbestand der NORD/LB ihrerseits ist mit wesentlichen Unsicherheiten behaftet und basiert insbesondere darauf, dass

- die angestrebten Maßnahmen der Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB so umgesetzt, vollzogen und von allen relevanten Stakeholdern, insbesondere von den Länderparlamenten Niedersachsen und Sachsen-Anhalt sowie dem Deutscher Sparkassen- und Giroverband e. V., genehmigt werden, sodass die aufsichtsrechtlich geforderten Kapitalquoten und -puffer sowie Schwellenwerte zukünftig wieder eingehalten werden,
- die Bankenaufsicht, insbesondere die Europäische Zentralbank, die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und die Deutsche Bundesbank, die Unterschreitung der aufsichtsrechtlichen Mindestkapitalquoten bis zum Zeitpunkt des Vollzugs der angestrebten Maßnahmen zur Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB duldet,
- alle für die Umsetzung erforderlichen behördlichen Genehmigungen, insbesondere von der EU-Kommission und der zuständigen Bankenaufsicht, erteilt werden und
- die Neuausrichtung des Geschäftsmodells und die vorgesehenen Restrukturierungsmaßnahmen planmäßig umgesetzt werden.

Sollten die vorgesehenen Maßnahmen zur Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB nicht wie geplant durchgeführt werden, kann es zu einer Abwicklung der NORD/LB kommen. In diesem Falle oder im Falle einer Ratingherabstufung bzw. anderer adverser Entwicklungen könnten bedeutende Abflüsse kurzfristiger Mittel ausgelöst und die Fundingmöglichkeiten der NORD/LB fundamental eingeschränkt werden.

Ferner ist erforderlich, dass die für eine erfolgreiche Umsetzung der Neuausrichtung des Geschäftsmodells der NORD/LB benötigte Akzeptanz durch die Marktteilnehmer und sonstigen relevanten Stakeholder gegeben ist.

Im Falle einer Abwicklung der NORD/LB kann es auch zu einer Abwicklung oder Veräußerung der Deutschen Hypo kommen. In einer derartigen Situation oder im Falle einer Ratingherabstufung der NORD/LB bzw. anderer adverser Entwicklungen könnten auch die Fundingmöglichkeiten der Deutschen Hypo fundamental eingeschränkt werden.

## **4.2 Erweiterter Risikobericht**

### **4.2.1 Risikomanagement**

#### **4.2.1.1 Grundlagen zum Risikomanagement**

Die Deutsche Hypo nimmt seit dem Jahr 2013 die Erleichterungen gemäß Art. 7 (1) CRR, vormals §2a (1) KWG, (sog. „Waiver-Regelung“) in Anspruch. Aus diesem Grund gingen die bankaufsichtlichen Vorschriften betreffend die Anforderungen an die Eigenmittelausstattung auf Institutsebene, die Anforderungen an die Großkreditmeldung sowie die Ermittlung und Sicherstellung der Risikotragfähigkeit, die Festlegung von Strategien und die Einrichtung von Prozessen zur Identifizierung, Beurteilung, Steuerung, Überwachung und Kommunikation von Risiken (§ 25a Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 KWG) auf die NORD/LB als übergeordnetes Unternehmen über.

Als Pfandbriefbank im Sinne von § 1 PfandBG unterliegt die Bank dem Regelwerk des PfandBG, das nach § 27 PfandBG ein geeignetes Risikomanagementsystem zur Identifizierung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung sämtlicher mit dem Pfandbriefgeschäft verbundener Risiken fordert. Die Umsetzung der bestehenden Anforderungen aus dem PfandBG erfolgt als integraler Bestandteil des bestehenden Risikomanagements und erfordert die Steuerung der Adress-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken auf Ebene der Deckungsstöcke.

Die Deutsche Hypo hat einen bereichsübergreifenden Risikomanagementprozess implementiert und ist eng in den Risikomanagementprozess der NORD/LB Gruppe eingebunden. Der Risikomanagementprozess in der Deutschen Hypo umfasst die Risikoidentifikation, die Risikobewertung, die Risikoberichterstattung sowie die Risikosteuerung und -überwachung und unterliegt einer kontinuierlichen Überprüfung und Weiterentwicklung.

Die Risikoorganisation der Deutschen Hypo entspricht den risikostrategischen Grundsätzen sowohl auf Einzelinstituts- als auch auf Gruppenebene. Ein angemessenes Risikomanagementsystem hat für die Deutsche Hypo auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht einen hohen Stellenwert und ist tief in der Unternehmenskultur verankert. Die Deutsche Hypo fördert eine angemessene Risikokultur und entwickelt diese fortlaufend weiter.



#### 4.2.1.2 Risikomanagement – Strategien und Ziele

Die strategische Ausrichtung der NORD/LB Gruppe erfolgt unter Beachtung des § 25a Abs. 1 KWG unter anderem auf der Grundlage eines konsistenten Strategiekompodiums. Die Risikostrategie der Deutschen Hypo ist in die Risikostrategie der Gruppe integriert. Die Gruppenrisikostrategie bildet zum einen die risikopolitischen Grundsätze der NORD/LB Gruppe ab, zum anderen ist hier die institutsspezifische Risikostrategie der Deutschen Hypo als eine aus Gruppensicht wesentliche Gesellschaft enthalten. Im Rahmen der auf Gruppenebene durchgeführten Risikoinventur wurden die Risikoarten Adressrisiken, Marktpreisrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationelle Risiken als wesentlich qualifiziert. Dementsprechend fokussiert sich die Steuerung im engeren Sinne auf diese Risikoarten. Zugleich erfolgte eine Überprüfung der Einhaltung der bestehenden risikostrategischen Vorgaben. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass die risikostrategischen Ziele eingehalten wurden.

#### 4.2.1.3 Risikomanagement – Struktur und Organisation

Die Risikoorganisation der Deutschen Hypo entspricht den risikostrategischen Zielen und beinhaltet einen effizienten Risikomanagementprozess mit klar definierten Aufgaben und Kompetenzen. Es besteht eine organisatorische Trennung zwischen Markt- und Risikomanagementfunktion bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung.

Der Vorstand legt Rahmenbedingungen, Zuständigkeiten und Risikotoleranzen für die wesentlichen Risikoarten fest und ist für die Umsetzung der Risikostrategie auf Bankebene sowie für die effektive Steuerung verantwortlich. Hierbei wird der Vorstand durch den Aufsichtsrat beraten und überwacht. Gleichzeitig wird der Aufsichtsrat in Entscheidungen, die von grundlegender Bedeutung für die Deutsche Hypo sind, unmittelbar eingebunden.

Der Risikomanagementprozess wird durch eine IT-Infrastruktur und durch eine angemessene Ausstattung an qualifizierten Mitarbeitern unterstützt, so dass ein geregelter Zusammenspiel der beteiligten Bereiche und ein reibungsloser Ablauf sichergestellt sind. Die risikobezogene Organisationsstruktur sowie die Funktionen, Aufgaben und Kompetenzen der an den Risikoprozessen beteiligten Bereiche sind bis auf die Mitarbeiterebene klar und eindeutig definiert.

Auf Ebene der NORD/LB als Institutgruppe sind weitere Gremien etabliert, die in den Risikomanagementprozess involviert sind und Beratungs-, Überwachungs-, Steuerungs- und Koordinierungsfunktionen wahrnehmen. Es handelt sich unter anderem um das Group Risk Committee, das Methodenboard Risikomanagement sowie verschiedene Arbeitsgruppen. Vor dem Hintergrund der Integration in den Risikomanagementprozess auf Gruppenebene haben die Ergebnisse der zuvor genannten Gremien Auswirkungen auf die Deutsche Hypo, die durch Entsendung von Vertretern in diese Gremien eingebunden ist.

Die Deutsche Hypo verfügt über eine unabhängige Risikocontrollingfunktion. Diese hat insbesondere die Aufgabe, die Risikosituation der Bank laufend zu überwachen und Risikoberichte für die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat zu erstellen.

Die risikoorientierte und prozessunabhängige Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements erfolgt bei der Deutschen Hypo durch die Interne Revision. Der Prüfungsansatz erstreckt sich auch auf ausgelagerte Funktionen und Bereiche der Bank. Zum Stichtag 1. September 2018 wurde die bisherige Auslagerung wesentlicher Aufgaben der Internen Revision an die NORD/LB beendet. Seitdem wird die Funktion durch eine bankinterne Organisationseinheit wahrgenommen.

Die Deutsche Hypo verfügt daneben über ein Compliance-Management, das Entwicklungen rechtlicher und regulatorischer Rahmenbedingungen überwacht und ggf. Umsetzungsmaßnahmen initiiert. Es dient dem Schutz der Bank und ihrer Kunden und stärkt damit das Vertrauen in die Deutsche Hypo. Die Bank hat eine zentrale Compliance-Funktion eingerichtet, 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. Komplettiert wird das Compliance-management durch bereichsübergreifende Gremien. Die Compliancefunktion führt darüber hinaus regelmäßig Präventionsmaßnahmen sowie Angemessenheits- und Wirksamkeitsabfragen in den Fachbereichen durch und erstellt Risikoanalysen. Zum Stichtag 31. Oktober 2018 wurde die bisherige Auslagerung wesentlicher Aufgaben der Compliancefunktion an die NORD/LB beendet. Seitdem wird die Funktion durch eine bankinterne Organisationseinheit wahrgenommen.

Zur Ergänzung der bestehenden Kontaktmöglichkeiten hat die Deutsche Hypo ein Hinweisgeber-system 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.

Hinsichtlich der Aktivitäten in neuen Produkten oder neuen Märkten ist in der Deutschen Hypo ein bankweiter „Neue Produkte Prozess“ (NPP) etabliert. Der NPP regelt als Standardprozess die Entwicklung neuer Produkte, den Umgang mit neuen Märkten, neuen Vertriebswegen sowie neuen Dienstleistungen. Das frühzeitige Erkennen der Risiken, die sachgerechte Beurteilung der Auswirkungen auf das Gesamtrisikoprofil der Bank sowie die Ableitung von angemessenen Maßnahmen zur Steuerung der Risiken stehen dabei im Vordergrund. Nach erfolgreichem Abschluss des NPP kann eine Übernahme in den laufenden Geschäftsbetrieb erfolgen.

Im Zeitablauf können sich die im NPP berücksichtigten Rahmenbedingungen mit Auswirkung auf die sachgerechte Handhabung des Produktes ändern, ohne dass dies unmittelbar zu einem anlassbezogenen Produktreview führt. Daher wird auf Basis der jeweils aktuellen Produktkataloge jährlich ein Produktreview über alle für den laufenden Geschäftsbetrieb zugelassenen Produkte durchgeführt.



#### 4.2.1.4 Risikomanagement – Berichterstattung

Zentrales Berichtsmedium für Vorstand und Aufsichtsrat stellt der quartalsweise erstellte risikoartenübergreifende Risikobericht dar. Dieser gibt einen vollständigen und umfassenden Überblick über die Risikosituation der Deutschen Hypo wieder. Weiterhin wird der Vorstand in unterschiedlichen Zeitabständen (je nach Erfordernis täglich bis quartalsweise) über die Situation in den wesentlichen Risikoarten der Bank informiert. Neben dieser turnusmäßigen Berichterstattung erfolgt bei materiellen Ereignissen ebenfalls eine Ad-hoc Information an den Vorstand und – in Abhängigkeit von der Schwere des Ereignisses – an den Aufsichtsrat.

#### 4.2.1.5 Management der Risiken im Deckungsportfolio

Ziel des Risikomanagementsystems zur Steuerung der Adress-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken auf Ebene der Deckungsstöcke ist es, die hohen Qualitätsstandards der Deckungswerte des Öffentlichen Pfandbriefs und die hohe Sicherheitsqualität der Beleihungsobjekte im Hypothekengeschäft zu gewährleisten. Damit wird eine stabile und kostengünstige Refinanzierungsbasis in Verbindung mit einer hohen Qualitätseinstufung der Pfandbriefe durch die Ratingagenturen erreicht, was den nachhaltigen Wert und die Ertragskraft der Bank sicherstellt.

Neben der permanenten Beachtung der Deckungsgrundsätze, der jederzeitigen Sicherstellung der ausreichenden barwertigen Überdeckung (§ 4 Abs. 1 PfandBG) und der Sicherstellung der Liquidität der nächsten 180 Tage (§ 4 Abs. 1a PfandBG) wird regelmäßig die Qualität und Werthaltigkeit der als Deckungsbestand verwendeten Kreditforderungen analysiert. Hierzu gehören interne Ratingverfahren, die Analyse externer Ratings und die regelmäßige Überwachung der Wertentwicklung der als Sicherheit dienenden Immobilien.

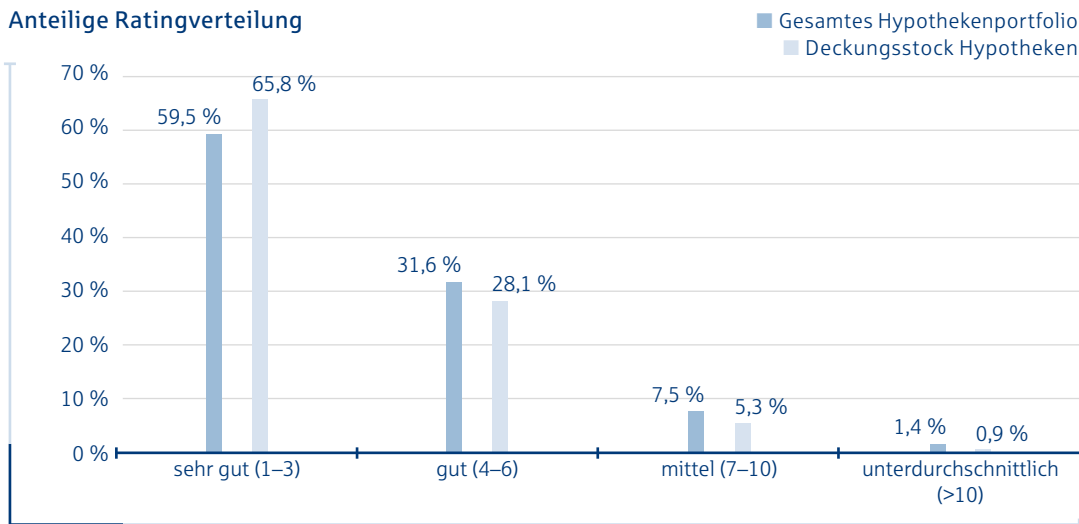
In Erfüllung der Anforderungen der Transparenzvorschrift des § 28 PfandBG veröffentlicht die Deutsche Hypo die entsprechenden Informationen im Anhang des Jahresabschlusses sowie – zusammen mit den historischen Werten – auch auf der Internetseite der Bank. Die Informationen auf der Internetseite der Bank sind nicht Bestandteil des vorliegenden Lageberichtes.

Die Deckungsfähigkeit der Deckungswerte in Großbritannien ist auch nach dem Brexit weiterhin gegeben. Zum einen existiert ein Bestandschutz für Deckungswerte, die bis zum Ende des 29. März 2019 in das Deckungsregister eingetragen wurden. Zum anderen wurde das Vereinigte Königreich in den Kreis der zur Deckung zugelassenen Drittstaaten in das PfandBG aufgenommen. Mit der Verabschiedung des Brexit-Steuerbegleitgesetzes im März 2019 ist damit die Deckungsfähigkeit sowohl der Bestandsfinanzierungen als auch des Neugeschäftes dauerhaft sichergestellt.

### Deckungsstock Hypothekendarfandbriefe

Der Anteil guter und sehr guter Bonitätseinstufungen (Ratingnoten 1 bis 6 gemäß DSGV Masterskala) im Hypothekendeckungsstock belief sich per 31. Dezember 2018 auf 93,9 % (Vj. 94,7 %). Bezogen auf den gesamten Immobilienfinanzierungsbestand lag dieser Anteil bei 91,1 % (Vj. 92,1 %). Die Ratingverteilung im Hypothekendeckungsstock ist ein Indikator für die gute Qualität der Pfandbriefe.

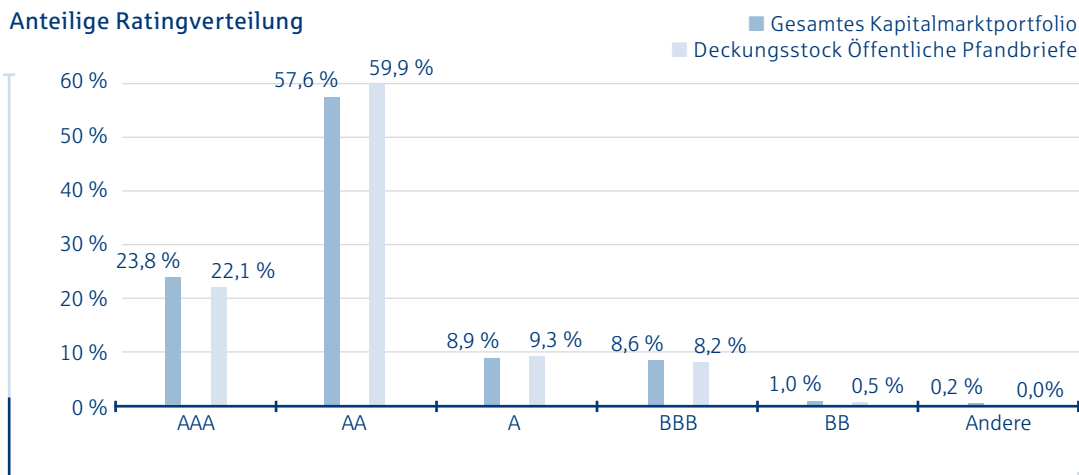
Anteilige Ratingverteilung



### Deckungsstock Öffentliche Pfandbriefe

Der Anteil der im Deckungsstock der Öffentlichen Pfandbriefe enthaltenen Forderungen mit einer Ratingeinstufung von A bis AAA lag per 31. Dezember 2018 bei 91,3 % (Vj. 91,2 %). Dies trägt zur guten Qualität des Deckungsstocks für die emittierten Pfandbriefe bei.

Anteilige Ratingverteilung





#### 4.2.1.6 Risikomanagement – Risikotragfähigkeit

Die Risikotragfähigkeit (RTF) der Deutschen Hypo wird aufgrund der Inanspruchnahme der Erleichterungsregeln nach § 2a Abs. 1 KWG bzw. Art. 7 CRR auf Ebene der NORD/LB Gruppe überwacht. Im RTF-Modell der NORD/LB Gruppe werden unterschiedliche Betrachtungen angestellt. Dabei wird in Anlehnung an den EZB-Leitfaden zum ICAAP die Risikotragfähigkeit aus einer normativen Perspektive sowie einer ökonomische Perspektive betrachtet. Das Zusammenspiel beider Perspektiven wird explizit berücksichtigt. Für die Deutsche Hypo leiten sich konkrete Limite in Bezug auf das Kreditrisiko, das Marktpreisrisiko und das Liquiditätsrisiko ab. Zur Überprüfung der Einhaltung dieser Limite, die einen zentralen Aspekt der Risikosteuerung in der Deutschen Hypo darstellen, werden regelmäßig die Risikobeiträge der relevanten Risikoarten berechnet. Dabei erfolgt im Rahmen eines Value-at-Risk-Ansatzes eine Normierung der Risikobeiträge auf ein einheitliches Konfidenzniveau von 99,9 % und in der Regel eine Haltedauer von einem Jahr. Für Limitüberschreitungen sind entsprechende Eskalationsmechanismen etabliert.

Die Steuerung der Risikotragfähigkeit auf Gruppenebene wurde im Jahresverlauf 2018 durch die NORD/LB weiter verfeinert. Insbesondere innerhalb des Marktpreisrisikos erfolgt nun eine stärkere Differenzierung im Hinblick auf die Auswirkung von Marktschwankungen auf die Kapitalquoten der NORD/LB Gruppe, woraus sich auch für die Deutsche Hypo neue zusätzliche Risikolimits ableiten. Eine weitere Neuerung betrifft den Wegfall eines konkreten Limits für Operationelle Risiken. Es ist festzustellen, dass die relevanten Limite auf Ebene der Deutschen Hypo eingehalten wurden.

#### 4.2.1.7 Aktuelle Entwicklungen

Die Immobilienmärkte zeigten sich in 2018 weiterhin stabil. Das positive Umfeld und die andauernde qualitätsorientierte Kreditvergabepolitik der Deutschen Hypo trugen zu einem weiterhin geringen Risikoniveau im Immobilienfinanzierungsportfolio bei. Aufgrund der strategischen Ausrichtung auf das Kerngeschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung bilden die Adressrisiken den Schwerpunkt in der Risikosteuerung. Die Geld- und Kapitalmärkte waren weiterhin vom andauernd niedrigen Zinsniveau und einer flachen Zinsstrukturkurve geprägt, was aufgrund der engen Aussteuerung der Marktpreisrisiken jedoch keine materielle Auswirkung auf die Ertrags- und Risikosituation der Bank hatte. Der komplette Refinanzierungsbedarf der Bank konnte in 2018 zu adäquaten Preisen abgedeckt werden, wenn auch der schrittweise Ausstieg der EZB aus dem Ankaufsprogramm im vierten Quartal marktweit zu leicht gestiegenen Liquiditätskosten führte. Aus dem Kapitalmarktgeschäft resultierende Adress- und Credit Spread-Risiken wurden weiter durch den gezielten Abbau von Positionen und durch reguläre Fälligkeiten reduziert. Dem Operationellen Risiko kommt nach wie vor eine untergeordnete Bedeutung zu.

#### 4.2.2 Adressrisiko

Das Adressrisiko der Deutschen Hypo umfasst das Kreditrisiko inklusive Länderrisiko. Das Beteiligungsrisiko hat keine strategische Bedeutung und ist, da zum 31. Dezember 2018 keine Beteiligungen bestanden haben, nicht relevant. Das Kreditrisiko bezeichnet allgemein die Gefahr, dass aufgrund des Ausfalls oder der Bonitätsverschlechterung einer externen Adresse ein Verlust eintritt, der nicht durch Sicherheiten abgedeckt ist. Neben diesem klassischen Ausfallrisiko ist das Sicherheitenrisiko Bestandteil des Kreditrisikos. Hierunter versteht man die Gefahr, dass die angenommenen Zeitwerte von Kredit-sicherheiten im Verwertungsfall nicht realisierbar sind.

Bei grenzüberschreitenden Transaktionen kann sich als weiterer Bestandteil des Kreditrisikos das Länderrisiko manifestieren. Dies beinhaltet die Gefahr, dass trotz Rückzahlungsfähigkeit und -willigkeit des individuellen Kreditnehmers ein Verlust aufgrund übergeordneter staatlicher Hemmnisse entsteht (Transferrisiko).

#### 4.2.2.1 Adressrisiko – Ziele und Strategien

Die Grundlage für den Umgang mit Kreditrisiken bildet die Risikoteilstrategie für Kreditrisiken, die ihrerseits Bestandteil der Gruppenrisikostrategie der Bank ist. Ziel der Deutschen Hypo ist es, eine unter Risiko-Ertrags-Aspekten wettbewerbsgerechte Rentabilität zu erzielen sowie auf Effektivität und Flexibilität im Sinne einer aktiven Steuerung der Kreditrisikopositionen zu achten, um die unerwarteten Verluste zu minimieren. Das Kreditgeschäft, und somit die Steuerung von Kreditrisiken, stellt für die Deutsche Hypo im Bestand und im Neugeschäft eine Kernkompetenz dar und wird permanent weiterentwickelt und ausgebaut.

Gemäß Risikoteilstrategie für Kreditrisiken liegt der Fokus im Kreditneugeschäft auf Abschlüssen mit Kreditnehmern von guter Bonität sowie Sicherheiten in Form von erstrangigen Grundpfandrechten am Objekt in Finanzierungshöhe. Auch im Kapitalmarktgeschäft konzentriert sich die Deutsche Hypo auf das Geschäft mit guten Adressen mit einem Mindestrating von Investment-Grade, durchschnittlich jedoch „A“ bzw. ein vergleichbares internes Rating. Geschäfte mit Kunden bzw. Adressen, die außerhalb des vorstehenden Bonitätsfokus liegen, geht die Deutsche Hypo nur unter sorgfältiger Abwägung der Chancen- und Risikoprofile ein.

Ein aktives Portfoliomanagement und Limitierungen sollen sicherstellen, dass die Granularität des Kreditportfolios beibehalten und Klumpenrisiken vermieden werden. Zur Früherkennung und Reduzierung von Kreditrisiken ermittelt die Bank alle Kreditnehmer und Kontrahenten, die eine erhöhte Risikolage aufweisen, in einem dafür definierten Frühwarnprozess.

Um den besonderen Erfordernissen jedes Geschäftsfeldes gerecht zu werden, hat die Bank für jedes Marktsegment innerhalb der strategischen Geschäftsfelder, die als risikorelevant klassifiziert wurden, Finanzierungsgrundsätze festgelegt, die für die Bank verbindliche Leitplanken für das Kreditneugeschäft darstellen. Die risikobezogene Einwertung der Engagements erfolgt mittels speziell für die Geschäftsfelder entwickelter Verfahren (z. B. Ratingmodule, Methoden und Kreditprozesse).

#### 4.2.2.2 Adressrisiko – Struktur und Organisation

Sämtliche aus den Rahmenbedingungen abgeleitete Organisationsstrukturen und Bearbeitungsprozesse sind in der schriftlich fixierten Ordnung der Deutschen Hypo enthalten. Die kreditrisikobezogene Organisationsstruktur sowie die Funktionen, Aufgaben und Kompetenzen der an den Risikoprozessen beteiligten Bereiche sind bis auf Mitarbeiterebene klar und eindeutig definiert. Die Prozesse im Kreditgeschäft sind durch eine klare aufbauorganisatorische Trennung der Bereiche Markt und Marktfolge bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung gekennzeichnet. Innerhalb des Marktfolgebereichs erfolgt weiterhin eine Trennung zwischen dem Kreditrisikocontrolling, dem Kreditrisikomanagement und der Bearbeitung von Sonderkrediten.



Kreditentscheidungen im Sinne der MaRisk sind unter anderem alle Entscheidungen über Neukredite, Krediterhöhungen, Darlehensübernahmen, Prolongationen und wesentliche Änderungen risikorelevanter Sachverhalte. Kreditentscheidungen werden immer durch zwei Kompetenzträger bzw. ab bestimmten Größenordnungen von Entscheidungsgremien (z. B. Gesamtvorstand) getroffen. Von den Kompetenzträgern ist immer eine Person dem Marktbereich und eine Person dem Marktfolgebereich zugeordnet. Die mit der Entscheidung befassten Kompetenzträger müssen der gleichen Funktionsstufe bzw. der gleichen Hierarchieebene angehören. Der Marktbereich hat keine alleinige Kreditgenehmigungskompetenz.

Bevor die Kreditentscheidung durch die Kompetenzträger getroffen wird, müssen vorab zusätzlich zwei zustimmende Voten – ein Votum aus dem Marktbereich und ein Votum aus dem Marktfolgebereich – vorliegen. Die Zuständigkeit der Kompetenzträger richtet sich grundsätzlich nach dem Gesamtbligo der Gruppe verbundener Kunden gemäß Art. 4 (39) CRR, der der Kunde zuzurechnen ist, und der in der Kreditprüfung ermittelten Ratingklasse. Hierdurch wird sichergestellt, dass als Grundlage für die Kreditentscheidung nicht allein die Höhe des Darlehenswunsches ausschlaggebend ist, sondern vielmehr das dem Gesamtengagement innewohnende Risikopotenzial.

#### 4.2.2.3 Adressrisiko – Steuerung und Überwachung

Die Steuerung und Überwachung des Kreditrisikos auf Adressebene erfolgt hauptsächlich durch die Festlegung von Finanzierungsgrundsätzen, durch das Limitsystem und das Ratingsystem. Daneben betreibt die Bank ein Portfoliomanagement zur Optimierung der Ertrags- und Risikostruktur. Als portfolioverbessernde Maßnahmen kommen neben einer Steuerung des Neugeschäfts einzelfallbezogen beispielsweise auch Ausplatzierungen über Syndizierungen, direkte Forderungsverkäufe oder die Aussteuerung von Problemengagements in Betracht. Daneben bestehen Absicherungstransaktionen durch bargedeckte Garantien zur Übernahme des Mezzanine-Risikos im zugrundeliegenden Portfolio. Im Berichtsjahr hat die Bank eine der bestehenden Transaktionen aufgestockt. Im Rahmen einer Wiederauffüllungsperiode kann auch künftiges Neugeschäft in die Absicherungstransaktionen eingebracht werden. Insgesamt beträgt die Gesamtsumme der hereingenommenen Garantien zum Bilanzstichtag 77,0 Mio. € (Vj. 85,0 Mio. €).

#### Finanzierungsgrundsätze

Die Finanzierungsgrundsätze sind als Instrument der Risikosteuerung von allen gruppenangehörigen Instituten anzuwenden. Mit Finanzierungsgrundsätzen legen Marktfolge und Markt ex ante fest, welche Ansprüche potenzielle Geschäfte mindestens erfüllen sollen. Die Finanzierungsgrundsätze dienen im Hinblick auf Geschäftsanbahnungen der effektiven Vorauswahl und greifen der abschließenden Einzelfallentscheidung nicht vor. Im Fokus liegt dabei die Finanzierungsstruktur in Verbindung mit allgemeinen objektbezogenen Finanzierungsvoraussetzungen:

- Seitens des Kreditnehmers ist ein in der Regel vorab zu leistendes angemessenes Eigenkapital in Form von Barmitteln und / oder Eigenleistungen von 20 % der Gesamtkosten (Orientierungsgröße) einzusetzen. Ein Ersatz durch bonitätsmäßig einwandfreie Mithaftverhältnisse / werthaltige Bürgschaften / werthaltige Zusatzsicherheiten ist möglich.
- Es wird der Fokus auf die Objektarten Büro, Einzelhandel / Shopping-Center, Mehrfamilienhäuser, sowie Objekte mit einem Mix aus den vorgenannten Nutzungsarten und Hotel- und Logistikimmobilien gelegt.

Darüber hinaus gelten folgende harte Kriterien im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung als sogenannte Mindestrisikostandards:

- Die Tilgungsstrukturen und Kreditlaufzeiten haben die Rückführung der Darlehen innerhalb der Restnutzungsdauer der finanzierten Immobilien zu gewährleisten.
- Die Immobilie bzw. bei Wohnungsportfolien der überwiegende Anteil des Portfolios ist durch einen Mitarbeiter der Bank (IBC, Markt, KRM) oder einen von der Bank beauftragten Sachverständigen vor Kreditentscheidung zu besichtigen.
- Die Finanzierung muss bei Erstentscheidung unter Berücksichtigung von Mitigants und / oder Zusatzticherheiten innerhalb der Marktwerte auslaufen.

### **Limitsystem**

Die Deutsche Hypo ist im Rahmen der strategischen Limitierung in die Limitierungssysteme für Risikokonzentrationen der NORD/LB Gruppe eingebunden. Hierbei existieren Limite unter Berücksichtigung der Konzentrationen aus Adress-, Länder- und Branchenrisiken. Durch dieses System werden sämtliche Adressrisikokonzentrationen im Konzern zusammengeführt, überwacht und gesteuert. Die Limite sind gruppenweit verbindlich festgelegt. Die Deutsche Hypo liefert die dafür notwendigen Informationen und wird im Gegenzug bezüglich eigener Kreditnehmer über konzernweite Risikokonzentrationen informiert. Sofern Limite überschritten sind, gelten konzernweit einheitliche Regelungen zur Überwachung und zum Abbau des betroffenen Verbunds. In diesem Rahmen existieren in der Deutschen Hypo diverse Limite für jedes Geschäftsfeld. Die Risikobegrenzung erfolgt auf Ebene des Länderrisikos, der Branchenrisiken sowie auf Basis einzelner Risikoträger bis hin zur Begrenzung des Risikos auf einem einzelnen Beleihungsobjekt. Um Risikokonzentrationen auf Kreditnehmerebene zu begrenzen, existieren Limite für wirtschaftliche Einheiten, die über die Regelungen zu Kreditnehmerverbänden (Kreditnehmereinheit nach § 19 Abs. 2 KWG sowie Gruppe verbundener Kunden nach Art. 4 CRR) hinausgehen. Die konkrete Ausgestaltung der Limitierung der Immobiliensegmente ist in den Richtlinien der Bank geregelt.

### **Ratingsystem**

Das Ratingsystem ermittelt für jeden Kreditnehmer eine Ratingnote, die dessen individuelle Ausfallwahrscheinlichkeit innerhalb der nächsten zwölf Monate ausdrückt. Diese wird im Rahmen der jährlichen sowie der anlassbezogenen Bonitätsbeurteilung aktualisiert. Die genutzten Ratingmodule sind im Rahmen von Kooperationsprojekten der Sparkassen-Finanzgruppe bzw. der Landesbanken entwickelt worden. Die Deutsche Hypo nutzt die Ratingergebnisse im Rahmen der Zulassung für den Basis-IRB Ansatz zur Schätzung der regulatorischen Eigenkapitalunterlegung und für die Ermittlung ökonomischer erwarteter Verluste. Die Bonitätsbewertung des Kunden in Kombination mit einer risikoadjustierten Preisgestaltung des Kredits führt dazu, dass erwartete Verluste aus Portfoliosicht kompensiert werden.

### **Behandlung auffälliger Engagements**

Auch der Einsatz von ausgereiften Bonitätsbeurteilungsverfahren kann nicht verhindern, dass sich die Bonitäten einzelner Kreditnehmer im Zeitverlauf über die Erwartungen hinaus verschlechtern. Engagements werden anhand von Frühwarnindikatoren überwacht und bei Auffälligkeiten in die Frühwarnliste aufgenommen. Die Frühwarnliste enthält grundsätzlich alle Forderungen, die sich nicht plangemäß zur ursprünglichen Kreditentscheidung entwickeln und eine erhöhte Risikolage aufweisen, die eine besondere Kreditüberwachung erfordert.



Engagements bestimmter Risikoklassen werden an das Sonderkreditmanagement abgegeben bzw. können von diesem Bereich übernommen werden (Ziehungsrecht). Ziel ist die proaktive Vermeidung oder Verminderung potenzieller Kapitalverluste. Aufgabe dieses Bereiches ist es, frühzeitig Einfluss zu nehmen und gegebenenfalls einen Sanierungsprozess einzuleiten, um die Bedienung der vertraglich vereinbarten Zins- und Kapitalleistungen zu sichern bzw. um alternative Handlungsoptionen auszuarbeiten und umzusetzen. Sofern eine Sanierungsfähigkeit und -würdigkeit nicht mehr gegeben ist, wird angestrebt, die Verwertungserlöse im Abwicklungsfall zu optimieren. Daneben ist das Sonderkreditmanagement alleiniges Kompetenzzentrum für die angemessene Risikovorsorge und hat in diesem Rahmen jederzeit eine angemessene Höhe dieser Risikovorsorge zu gewährleisten.

Das frühzeitige Erkennen potenzieller Krisensituationen bildet die Basis für die risikobewusste und effiziente Steuerung von Kreditrisiken. Daher existieren in der Deutschen Hypo eine Reihe von Prozessen, Systemen und Vorgaben, die in ihrem Zusammenwirken ein System zur Früherkennung der unterschiedlichen Risiken darstellen und eine gezielte Steuerung bzw. die frühzeitige Einleitung von Maßnahmen zu ihrer wirksamen Begrenzung ermöglichen.

#### 4.2.2.4 Adressrisiko – Sicherheiten

Die Deutsche Hypo nimmt zur Reduzierung des Kreditrisikos Sicherheiten herein. Im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung findet üblicherweise eine Absicherung der Kredite durch Grundpfandrechte in Darlehenshöhe statt. In Ausnahmefällen kann eine dingliche Besicherung unterbleiben. Voraussetzung hierfür ist eine gute Kundenbonität und die Einhaltung des Limits für nicht grundpfandrechtl. besicherte Finanzierungen.

Die Objektbewertung und damit die Werthaltigkeit der damit verbundenen Sicherheiten wird laufend – im Regelfall mindestens jährlich – überwacht. Sofern sich bewertungsrelevante Einflussfaktoren geändert haben, wird die Bewertung entsprechend angepasst. In den Kreditrichtlinien und Beleihungsgrundsätzen der Deutschen Hypo ist geregelt, welche grundsätzlichen Arten von Sicherheiten und Beleihungsobjekten Verwendung finden sollen und bis zu welchem Anteil des Sicherheitenwertes ein Beleihungsobjekt maximal beliehen werden soll. Dabei werden sowohl der Marktwert als auch der nach den strengen Vorschriften der Beleihungswertermittlungsverordnung ermittelte Beleihungswert herangezogen. Letzterer hat unmittelbaren Einfluss auf die Deckungsfähigkeit der Kreditforderungen und bestimmt damit das Volumen des Deckungsstocks, der entsprechend den Bestimmungen des PfandBG als Sicherheit für die Pfandbriefe, die die Deutsche Hypo emittiert hat, zur Verfügung steht. Als Kreditsicherheiten werden grundsätzlich Grundpfandrechte, Bürgschaften, bürgschaftsähnliche Kreditsicherheiten, Sicherungsabtretungen von Forderungen und anderen Rechten, Pfandrechte an Immobilien, Forderungen und andere Rechte sowie Sicherungsübereignungen hereingenommen. Dabei werden lediglich Grundpfandrechte sowie Bürgschaften von geeigneten Kreditinstituten und abgetretene Guthaben als Kreditsicherheiten für die Risikobeurteilung im Kreditportfolio und die eigenkapitalmindernde Anrechnung gemäß CRR berücksichtigt.

#### 4.2.2.5 Adressrisiko – Messung

Die unmittelbare Quantifizierung des Kreditrisikos findet für die Bank einerseits auf Ebene der NORD/LB Gruppe und andererseits auf Ebene des Einzelinstituts Deutsche Hypo statt. Die Messung des Kreditrisikos erfolgt mit den Risikokennzahlen Expected Loss (Erwarteter Verlust) und Unexpected Loss (Unerwarteter Verlust). Diese werden auf Basis der ermittelten Ausfallwahrscheinlichkeit und der voraussichtlichen Verlustquote je Kredit unter Berücksichtigung der Sicherheiten ermittelt. Der Expected Loss entspricht den erwarteten Ausfällen im Kreditportfolio innerhalb der nächsten zwölf Monate. Zur Abdeckung der erwarteten Ausfälle vereinnahmt die Bank eine Risikoprämie als Bestandteil der Marge. Deren Höhe ist für jede Einzelfinanzierung abhängig vom um den Kreditkonversionsfaktor bereinigten Forderungsvolumen, dem Rating bzw. der Ein-Jahres-Ausfallwahrscheinlichkeit sowie von der erwarteten Verlustquote. Der Unexpected Loss für das Kreditrisiko wird mit Hilfe eines ökonomischen Kreditrisikomodells und einem Zeithorizont von einem Jahr quantifiziert.

Das von der NORD/LB Gruppe genutzte Kreditrisikomodell bezieht Korrelationen und Konzentrationen in die Risikobewertung mit ein. Es ermittelt den unerwarteten Verlust auf Ebene des Gesamtportfolios. Das Kreditrisikomodell erlaubt ebenfalls die Betrachtung von Teilportfolien und deren Anteilen am unerwarteten Verlust. Ergebnisse diesbezüglicher Analysen haben unmittelbare Auswirkungen auf die grundlegende Struktur des Limitsystems sowie die konkrete Festlegung der Einzellimite. Damit können Risikokonzentrationen im Portfolio gesteuert werden. Für die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenkapitalunterlegung für Kreditrisiken gemäß CRR wird konzernweit der auf internen Ratings basierende Basisansatz (Basis IRBA) verwendet.

Zusätzlich werden Szenariorechnungen für das individuelle Institutsportfolio in Form von Stresstestbetrachtungen durchgeführt. Die Konzeption der konzernweiten Stressszenarios und deren laufende Überprüfung erfolgen unter Einbeziehung der Deutschen Hypo. Maßgeblicher Stress ist eine schwere Rezession. Dieser Fall wird durch den Konzern quartalsweise gerechnet und die Ergebnisse der Deutschen Hypo anschließend für eigene Analysen auf Einzelforderungsebene zur Verfügung gestellt. Gleiches gilt für die in der Regel alle zwei Jahre durchgeführte Stressbetrachtung einer Immobilienkrise. Dadurch ist es möglich, eine risikoverursachende Zuweisung von Kreditrisikopotenzialen auf die Geschäftssegmente vorzunehmen. Diese Szenarioanalysen können als Frühwarninstrument genutzt werden. Zusätzlich werden anlassbezogen weitere Szenarien, bspw. mit dem Schwerpunkt Immobilienfinanzierungen, gerechnet.

#### 4.2.2.6 Adressrisiko – Berichterstattung

Der quartalsweise erstellte Risikobericht beinhaltet einen Teilbericht zum Kreditrisiko. Dieser enthält eine Darstellung und Analyse wesentlicher Strukturmerkmale und Parameter, die für die Steuerung des Kreditportfolios relevant sind. Zudem wird ein Portfoliobericht für den Vorstand über den Bestand an Problemengagements für das Immobilienfinanzierungs- und das Kapitalmarktgeschäft erstellt. Darüber hinaus existieren vierteljährliche Berichte zur Überwachung von Projektentwicklungen und Syndizierungen sowie Berichte zu auffälligen Engagements im Rahmen des Frühwarnsystems und zur Entwicklung der Risikovorsorge.



#### 4.2.2.7 Adressrisiko – Analyse des Kreditexposures

Das Kreditexposure als maßgebliche Bezugsgröße für die Kreditrisikosteuerung ist die Quantifizierung aller Transaktionen. Basis für die Berechnung sind die Inanspruchnahmen – bei Garantien der Nominalwert, bei Wertpapieren der Buchwert – und die Kreditäquivalente aus Derivaten – inklusive Add-On und unter Berücksichtigung von Netting-Vereinbarungen. Unwiderrufliche Kreditzusagen werden in der Regel mit 75 % in das Kreditexposure einbezogen. Widerrufliche Kreditzusagen oder interne Kreditlinien bleiben unberücksichtigt. Im Rahmen der internen Berichterstattung werden Vorstand und Aufsichtsrat laufend über die Entwicklung sowie die Analyse des Kreditexposures informiert.

Per 31. Dezember 2018 betrug das Kreditexposure der Deutschen Hypo insgesamt 23.475,6 Mio. € und ist damit gegenüber dem Vorjahresresultimo um 1.677,8 Mio. € gesunken. Im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung lag das Volumen mit 13.535,9 Mio. € nur leicht unter dem Vorjahresniveau. Das Kreditexposure bei den Kommunaldarlehen reduzierte sich dagegen deutlich um 1.047,5 Mio. € auf 2.852,8 Mio. €. Im Wertpapier- und Derivatebestand war ebenfalls ein deutlicher Rückgang um 821,7 Mio. € zu verzeichnen. Bei den sonstigen Finanzprodukten ist ein Anstieg um 237,7 Mio. € zu erkennen, der sich weitestgehend aus Guthaben bei Kreditinstituten ergibt. Die dargestellten Entwicklungen spiegeln die geschäftspolitische Ausrichtung der Bank hin zu einer reinen Immobilienfinanzierungsbank wider.

Der Fokus des Kreditexposures lag weiterhin in den sehr guten bis guten IFD-Ratingklassen. Die Klassifizierung entspricht der Standard-IFD-Ratingskala, auf die sich die in der Initiative Finanzstandort Deutschland (IFD) zusammengeschlossenen Banken, Sparkassen und Verbände geeinigt haben. Diese soll die Ratingeinstufungen der einzelnen Kreditinstitute besser vergleichbar machen. Die Ratingklassen der in der Deutschen Hypo eingesetzten konzernweit gültigen 18-stufigen DSGVO-Rating-Masterskala können direkt in die IFD-Klassen überführt werden. Der Anteil des Gesamtexposures in der Ratingklasse „sehr gut bis gut“ betrug 82,4 % und lag damit über dem Vorjahresniveau. Ursächlich waren die hohen Anteile der Forderungen gegenüber Staaten, Gebietskörperschaften und Finanzierungsinstituten, die eine gute Bonität aufwiesen, sowie die guten Ratings im Immobilienfinanzierungsportfolio.

Der Anteil der Non-Performing Loans (NPL) am Gesamtexposure lag mit 0,5 % unter dem Niveau des Vorjahres (0,8 %). Das absolute Volumen nahm um 68,2 Mio. € auf 120,9 Mio. € ab.

Nachfolgend wird die Aufteilung des Kreditexposures nach Ratingkategorien tabellarisch dargestellt. Die zum Zwecke der aktiven RWA-Steuerung in den letzten Jahren durchgeführten Absicherungstransaktionen für aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen bestehende Kreditportfolien durch bargedeckte Garantien sind aufgrund ihrer Wirkung auf das reine Mezzanine-Risiko der zugrundeliegenden Portfolien nicht in der Darstellung berücksichtigt.

**Aufteilung des gesamten Kreditexposures nach Ratingkategorien gemäß IFD:**

31.12.2018 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Sehr gut bis gut	9.804,1	2.852,8	4.352,6	603,5	1.739,6	19.352,6	82,4 %
Gut / zufriedenstellend	2.554,2	0,0	332,5	0,0	0,0	2.886,7	12,3 %
Noch gut / befriedigend	868,7	0,0	16,2	0,0	0,0	884,9	3,8 %
Erhöhtes Risiko	128,8	0,0	14,1	0,0	11,3	154,3	0,7 %
Hohes Risiko	65,8	0,0	0,0	0,0	0,0	65,8	0,3 %
Sehr hohes Risiko	10,4	0,0	0,0	0,0	0,0	10,4	0,0 %
Default (=NPL)	103,9	0,0	0,0	17,0	0,0	120,9	0,5 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.535,9</b>	<b>2.852,8</b>	<b>4.715,5</b>	<b>620,6</b>	<b>1.750,9</b>	<b>23.475,6</b>	<b>100,0 %</b>

31.12.2017 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Sehr gut bis gut	10.083,0	3.849,0	5.128,9	640,0	791,7	20.492,6	81,5 %
Gut / zufriedenstellend	2.321,6	0,1	233,9	0,0	35,1	2.590,7	10,3 %
Noch gut / befriedigend	765,4	51,2	123,0	0,0	669,1	1.608,7	6,4 %
Erhöhtes Risiko	204,9	0,0	7,8	0,0	15,0	227,8	0,9 %
Hohes Risiko	30,8	0,0	0,0	0,0	2,3	33,1	0,1 %
Sehr hohes Risiko	11,4	0,0	0,0	0,0	0,0	11,4	0,0 %
Default (=NPL)	164,9	0,0	0,0	24,2	0,0	189,1	0,8 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.582,2</b>	<b>3.900,3</b>	<b>5.493,6</b>	<b>664,2</b>	<b>1.513,2</b>	<b>25.153,4</b>	<b>100,0 %</b>

Das Kreditexposure des Immobilienfinanzierungsgeschäfts der Bank in Höhe von 13.535,9 Mio. € (Vj. 13.582,2 Mio. €) bestand zum Jahresende zu 97,7 % (Vj. 97,0 %) aus Finanzierungen mit Kunden, die mindestens mit einem befriedigenden Rating bewertet wurden. Die volumengewichtete durchschnittliche Ausfallwahrscheinlichkeit im gewerblichen Immobiliengeschäft (ohne Ausfälle) veränderte sich im vergangenen Quartal nur leicht und liegt weiterhin auf einem sehr geringen Niveau von aktuell 0,31 % (Vj. 0,30 %). Das Volumen der NPL sank entsprechend des Vorjahres weiter auf 103,9 Mio. € (Vj. 164,9 Mio. €). Der Anteil der NPL am Gesamtportfolio lag mit 0,8 % (Vj. 1,2 %) unter dem Niveau des Vorjahres. Der überwiegende Anteil des NPL-Portfolios wurde durch Auslandsfinanzierungen – im Wesentlichen in den Niederlanden und Großbritannien – belegt. Insgesamt unterschreitet der Anteil des NPL-Kreditexposures auch das Niveau der langjährigen Durchschnittswerte.



**Aufgliederung des gesamten Kreditexposures nach Segmenten und Regionen:**

31.12.2018 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Euro-Länder	11.355,2	2.683,5	3.472,7	366,3	1.743,0	19.620,6	83,6 %
<i>davon Deutschland</i>	7.715,2	2.057,8	1.971,1	333,1	1.727,7	13.804,8	58,8 %
Übrige EU	2.031,4	8,2	175,5	39,6	4,5	2.259,2	9,6 %
<i>davon Großbritannien</i>	1.641,8	0,0	83,5	25,2	4,5	1.754,9	7,5 %
Übriges Europa	0,0	67,6	50,4	56,0	0,0	174,0	0,7 %
Nordamerika	149,4	0,0	440,1	158,7	3,4	751,6	3,2 %
Mittelamerika	0,0	0,0	5,6	0,0	0,0	5,6	0,0 %
Naher Osten / Afrika	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
Asien	0,0	0,0	238,2	0,0	0,0	238,2	1,0 %
Übrige	0,0	93,4	333,0	0,0	0,0	426,5	1,8 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.535,9</b>	<b>2.852,8</b>	<b>4.715,5</b>	<b>620,6</b>	<b>1.750,9</b>	<b>23.475,6</b>	<b>100,0 %</b>

31.12.2017 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Euro-Länder	11.579,8	3.730,8	3.706,3	399,9	1.497,5	20.914,2	83,1 %
<i>davon Deutschland</i>	7.993,5	2.716,8	2.011,3	350,3	1.392,6	14.464,4	57,5 %
Übrige EU	1.858,9	8,2	262,5	28,4	3,8	2.161,8	8,6 %
<i>davon Großbritannien</i>	1.526,9	0,0	85,9	21,3	3,8	1.638,0	6,5 %
Übriges Europa	0,0	64,8	50,5	54,1	0,0	169,4	0,7 %
Nordamerika	143,5	0,0	490,1	181,8	11,9	827,4	3,3 %
Mittelamerika	0,0	0,0	5,7	0,0	0,0	5,7	0,0 %
Naher Osten / Afrika	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
Asien	0,0	0,0	260,6	0,0	0,0	260,6	1,0 %
Übrige	0,0	96,4	718,0	0,0	0,0	814,4	3,2 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.582,2</b>	<b>3.900,3</b>	<b>5.493,6</b>	<b>664,2</b>	<b>1.513,2</b>	<b>25.153,4</b>	<b>100,0 %</b>

Die Aufgliederung des Kreditexposures nach Segmenten und Regionen zeigt, dass 93,9 % (Vj. 92,4 %) des gesamten Exposures auf Europa entfielen. Der Anteil des Kreditexposures in Deutschland am Gesamtexposure erhöhte sich im Berichtszeitraum geringfügig auf 58,8 % (Vj. 57,5 %).

Das Exposure in den so genannten PIIGS-Staaten hat sich in den letzten Jahren deutlich reduziert. Auch im abgelaufenen Jahr konnten die Bestände vor allem in Italien über den planmäßigen Auslauf hinaus weiter reduziert werden.

Die Immobilienfinanzierungen in Großbritannien wurden vor dem Hintergrund eines Brexit-Szenarios analysiert. Die Ergebnisse bestätigen selbst bei deutlichen Marktveränderungen die insgesamt konservative Portfoliostruktur. Abgesehen von individuellen Einzelfällen werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen erwartet.

**Non-Performing Loans und rückständige Kreditexposures**

Für akute Ausfallrisiken des bilanziellen Kreditgeschäfts werden in der Deutschen Hypo bei Vorliegen objektiver Hinweise Einzelwertberichtigungen gebildet. Der Wertberichtigungsbedarf basiert sowohl auf einer Betrachtung der noch zu erwartenden Zins- und Tilgungszahlungen und der Erlöse aus der Verwertung von Sicherheiten als auch auf der Bedienbarkeit der Forderungen. Die Risikovorsorge für das außerbilanzielle Geschäft (Avale, Kreditzusagen und gestellte Kreditsicherheiten) erfolgt durch Bildung von Rückstellungen für Risiken aus dem Kreditgeschäft. Uneinbringliche Forderungen, für die keine Einzelwertberichtigungen bestehen, werden direkt abgeschrieben. Zahlungseingänge auf abgeschriebene Forderungen werden erfolgswirksam erfasst.

Der Bestand an Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen sank im abgelaufenen Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr auf 27,7 Mio. € (Vj. 66,5 Mio. €). Dieser Betrag entfiel auf Länder des Euro-raumes bzw. Nordamerika. Vom gesamten Kreditexposure des NPL-Portfolios in Höhe von 120,9 Mio. € (Vj. 189,1 Mio. €) entfielen 24,1 Mio. € (Vj. 109,2 Mio. €) auf wertgeminderte Kredite im Kerngeschäftsfeld Immobilienfinanzierungen, 17,0 Mio. € (Vj. 24,2 Mio. €) auf wertgeminderte Geschäfte im Kapitalmarkt-geschäft mit Derivaten und 79,8 Mio. € (Vj. 55,7 Mio. €) auf überfällige, nicht wertgeminderte Kredite. Das Verhältnis des Bestands von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen zur Gesamtsumme des Kreditexposures lag zum 31. Dezember 2018 bei 0,12 % (Vj. 0,26 %).

Die Verzugsdauer bei den überfälligen, nicht wertgeminderten Krediten lag bei unter 90 Tagen. Der Gesamtbestand des NPL-Exposures ist durch bankübliche Sicherheiten besichert, deren Bewertung anhand der gültigen Beleihungsgrundsätze erfolgt.

#### 4.2.2.8 Adressrisiko – Ausblick

Die Bank geht davon aus, dass die aktuell gleich bleibende Entwicklung an den Immobilienmärkten grund-sätzlich auch im Jahr 2019 anhalten wird. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass das niedrige Risiko-vorsorgenniveau dauerhaft Bestand haben wird. Mit dieser Normalisierung wäre auch ein moderater Anstieg der Ratingnoten verbunden. Die Deutsche Hypo erwartet daher, dass sich die erforderliche Risikovorsorge sowie die risikogewichteten Aktiva im Kerngeschäftsfeld wieder dem langjährigen Durchschnittswert an-nähern werden. Wenngleich im Jahr 2018 ein weitestgehend gleichbleibendes Kapitalmarktumfeld zu ver-zeichnen war, ist es zukünftig nicht vollständig auszuschließen, dass auch einzelne Kapitalmarktadressen in Zahlungsschwierigkeiten kommen können. Abhängig von den spezifischen Rahmenbedingungen der ein-zelnen Länder und deren Gebietskörperschaften kann dies ergänzend zu unterschiedlichen Entwicklungen der daraus erwachsenden Kreditrisiken führen. Die Deutsche Hypo wird die Immobilien- und Kapitalmärkte aufmerksam überwachen und bei Bedarf geeignete Maßnahmen ergreifen.

#### 4.2.3 Marktpreisrisiko

Als Marktpreisrisiko werden die potenziellen Verluste bezeichnet, die sich aus Veränderungen von Markt-parametern ergeben können. Der Fokus der Risikosteuerung und -überwachung liegt auf ökonomischen und ertragsorientierten Zinsänderungsrisiken im Bankbuch, auf Credit Spread-Risiken und auf Währungsrisiken.

##### 4.2.3.1 Marktpreisrisiko – Ziele und Strategien

Die Deutsche Hypo hat aktuell kein Handelsbuch gemäß Art. 4 (86) CRR. Es ist derzeit auch nicht vor-gesehen, zukünftig Handelsbuch-tätigkeiten aufzunehmen. Gemäß der strategischen Ausrichtung hat das Eingehen von Marktpreisrisiken eine untergeordnete Bedeutung. Die Positionierung der Deutschen Hypo an den Geld-, Devisen- und Kapitalmärkten orientiert sich in erster Linie an den Bedürfnissen der Kunden sowie an der Unterstützung der Marktbereiche und der Gesamtbanksteuerung. Eine darüber hinausgehende opportunistische Positionsnahme – insbesondere mit dem Ziel der kurzfristigen Reali-sierung von Spekulationsgewinnen – wird nicht betrieben und ist auch nicht vorgesehen.

Die ökonomischen Zinsänderungsrisiken bestehen zum überwiegenden Teil aus der Anlage des unbe-fristet zur Verfügung stehenden Eigenkapitals. Ertragsorientierte Zinsänderungsrisiken entstehen im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit und werden maßgeblich durch Mismatches in der Ablauf-struktur von kurzfristigen Zinsbindungen sowie unterschiedliche Referenz-Zinssätze auf der Aktiv- und



Passiv-Seite sowie in zugehörigen Hedging-Geschäften verursacht. Im Vergleich zu den ökonomischen Zinsänderungsrisiken spielen sie nur eine untergeordnete Bedeutung. Zinsänderungsrisiken in Fremdwährung werden nicht eingegangen.

Zur Reduktion von Credit Spread-Risiken verfolgt die Deutsche Hypo bereits seit einigen Jahren die Strategie, das bestehende Kapitalmarktportfolio sukzessive und GuV-schonend zu reduzieren. Im Kapitalmarktportfolio werden ebenfalls liquide Wertpapiere zusammengefasst, die zur Erfüllung interner, gesetzlicher und aufsichtsrechtlicher Anforderungen an eine Liquiditätsreserve gehalten werden.

#### 4.2.3.2 Marktpreisrisiko – Struktur und Organisation

Vor dem Hintergrund der risikobezogenen Organisationsstruktur sind in das Management der Marktpreisrisiken diverse Fachbereiche und Ausschüsse eingebunden. Die Steuerung der strategischen Marktpreisrisiko-Anlagebuchpositionen erfolgt durch das Asset-Liability-Committee (ALCO) der Bank, die operative Umsetzung durch Treasury. Treasury entscheidet und disponiert im Rahmen der Vorgaben des ALCO unter Einhaltung der Marktpreisrisiko- und Adresslimite und unter Berücksichtigung der risikostategischen Vorgaben die Geschäftsaktivitäten des Kapitalmarktgeschäfts. Die Sicherstellung der Korrektheit von Transaktionsdaten in den DV-Systemen sowie der ordnungsgemäßen Abwicklung der Finanzmarktgeschäfte erfolgt im Rahmen des Marktpreisrisiko-Managementprozesses durch den Bereich Treasury Operations. Die Unternehmenssteuerung nimmt diverse Risiko-Controlling-Aufgaben wahr, beispielsweise bezüglich der Risikobewertung, der Kontroll- und Überwachungsprozesse sowie des Reportings und gibt Methoden vor, anhand derer Marktpreisrisiken bankintern gesteuert, bewertet und überwacht werden. Unternehmenssteuerung und Treasury Operations sind funktional wie organisatorisch unabhängig vom Bereich Treasury.

#### 4.2.3.3 Marktpreisrisiko – Steuerung und Überwachung

Materielle Marktpreisrisiken werden im Wesentlichen über Limite gesteuert, wobei die Limite die risikostategischen Vorgaben berücksichtigen. Zur ökonomischen und ertragsorientierten Steuerung von Zinsänderungsrisiken im Bankbuch werden u.a. Zins-Sensitivitäten, Zinsschocks und wahrscheinkeitsbasierte Kennzahlen wie Value-at-Risk (VaR) und Earnings-at-Risk (EaR) eingesetzt. Zur Steuerung von Credit Spread-Risiken kommen ebenfalls VaR-Kennzahlen zum Einsatz, ergänzt um die Überwachung stiller Lasten sowie die Analyse adverser Szenarien. Die Steuerung der Währungsrisiken erfolgt primär unter der Maßgabe, Währungsergebnisse in der Gewinn- und Verlustrechnung nach HGB zu begrenzen. Zur Erreichung dieser Ziele werden die offenen nominellen Überhänge pro Währung im Rahmen enger Frühwarnschwellen angesteuert.

Eine wesentliche Komponente der Risikoüberwachung bildet die Prüfung der Einhaltung vorgegebener Limite und die Früherkennung von Risiken, etwa durch Ampelsystematiken oder GuV-Analysen. Für Limitverstöße sind Eskalationsverfahren implementiert. Die Einhaltung der Limite wird in unterschiedlichen zeitlichen Abständen von täglich bis vierteljährlich überwacht.

Zur Steuerung bzw. Reduzierung von Marktpreisrisiken werden Sicherungsgeschäfte abgeschlossen, um den Auswirkungen ungünstiger Marktbewegungen (zum Beispiel bei Zinssätzen oder Wechselkursen) auf die eigenen Positionen entgegenzuwirken. Als Sicherungsinstrumente dienen vor allem derivative Finanzinstrumente wie Zins- und Währungsswaps sowie Devisentermingeschäfte. Weitere Informationen zu den Sicherungsgeschäften und der bilanziellen Abbildung der Sicherungsbeziehungen sind im Anhang aufgeführt.

#### 4.2.3.4 Marktpreisrisiko – Berichterstattung

Der quartalsweise erstellte risikoartenübergreifende Risikobericht beinhaltet einen Teilbericht zum Marktpreisrisiko, welcher alle wesentlichen Informationen zur strategischen Steuerung der Marktpreisrisiken enthält.

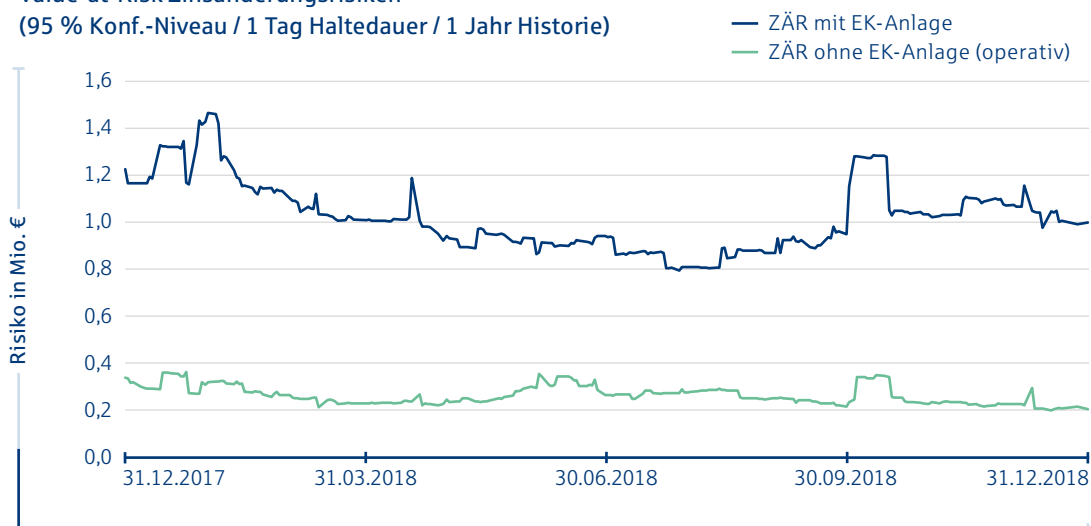
Im Rahmen einer täglichen Berichterstattung werden der Vorstand und Treasury über die ökonomischen Zinsänderungsrisiken und das ökonomische Ergebnis aus Zinsfristentransformation der Bank informiert. Für das ALCO erfolgt eine wöchentliche Berichterstattung, wobei zusätzlich VaR-Kennzahlen für Zinsänderungs- und Credit Spread-Risiken berichtet werden. Zusätzlich werden die stillen Lasten und Reserven des Anlagebuches sowie ertragsorientierte Risikokennzahlen monatlich bzw. quartärllich ans ALCO berichtet. Darüber hinaus erfolgt eine tägliche Berichterstattung über Fremdwährungsrisiken an Treasury.

#### 4.2.3.5 Marktpreisrisiko – Entwicklungen und Ausblick

Die Entwicklung des Zinsänderungsrisikos der Deutschen Hypo verlief im Berichtsjahr erwartungsgemäß weiterhin auf moderatem Niveau. Das an den Märkten beobachtete sehr niedrige, teilweise negative Zinsniveau hatte erwartungsgemäß eine zu vernachlässigende Auswirkung auf die Ertrags- und Risikolage der Bank.

Das ökonomische Zinsänderungsrisiko wurde zu großen Teilen durch die Anlage des unbefristet zur Verfügung stehenden Eigenkapitals verursacht. Das restliche, durch die operativen Geschäftstätigkeiten der Bank verursachte Zinsänderungsrisiko, gemessen als 100 Basispunkte-Zinsschock, betrug zum Jahresende rund 3,0 Mio. €. Der täglich ermittelte VaR für das Zinsänderungsrisiko schwankte im Berichtszeitraum bei einem Durchschnittswert in Höhe von 1,02 Mio. € zwischen 0,80 Mio. € und 1,47 Mio. €. Die Auswirkung des BaFin-Zinsschocks in Höhe von + 200 und – 200 Basispunkten auf den Zinsbuchbarwert belief sich zum Jahresende 2018 auf 7 % der regulatorischen Eigenmittel. Beides bestätigt die geringe Risikoneigung der Deutschen Hypo. In der nachfolgenden Grafik wird der Verlauf des VaR für Zinsänderungsrisiken (95 % Konfidenzniveau, 1 Tag Haltedauer) im abgelaufenen Berichtsjahr inklusive der Eigenkapitalanlage sowie der VaR des operativen Portfolios (ohne die Eigenkapitalanlage) dargestellt. Credit Spread-Risiken des Anlagebuches sind im VaR nicht enthalten. Die Grafik verdeutlicht die geringe Bedeutung des operativen Portfolios für das ökonomische Zinsänderungsrisiko.

**Value-at-Risk Zinsänderungsrisiken**  
(95 % Konf.-Niveau / 1 Tag Haltedauer / 1 Jahr Historie)



Die Höhe des Credit Spread-behafteten Nominalvolumens belief sich per 31. Dezember 2018 auf 7.458,1 Mio. € (Vj. 9.250,3 Mio. €) und reduzierte sich im Jahresverlauf somit deutlich um 1.792,2 Mio. €. Nachdem sich die stillen Lasten im Kapitalmarktportfolio seit 2014 kontinuierlich und deutlich reduziert hatten, erhöhten sie sich in 2018 wieder leicht.

Die konsequente Verfolgung der konservativen risikostrategischen Ziele wird neben der aufmerksamen Beobachtung der Marktentwicklungen auch im Jahr 2019 im Mittelpunkt der Steuerung des Marktpreisrisikos der Deutschen Hypo stehen. Dies umfasst in diesem Zusammenhang unter anderem die weitergeführte Strategie des GuV-schonenden Abbaus von mit Credit Spread-Risiken behafteten Positionen. Für das Jahr 2019 erwartet die Deutsche Hypo das Zinsänderungsrisiko nach wie vor auf einem geringen Niveau. Im Fokus der Weiterentwicklung des Risikomanagementprozesses der Deutschen Hypo im Jahr 2019 wird unter anderem die Umsetzung der Anforderungen seitens der europäischen Aufsicht im Hinblick auf das Zinsänderungsrisiko im Bankbuch stehen.

#### 4.2.4 Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko umfasst Risiken, die sich aus Störungen in der Liquidität einzelner Marktsegmente, unerwarteten Ereignissen im Kredit-, Einlagen- oder Emissionsgeschäft oder Veränderungen der eigenen Refinanzierungsbedingungen ergeben können. Das Liquiditätsrisiko wird intern in klassisches Liquiditätsrisiko einschließlich Intraday-Liquiditätsrisiko und Liquiditäts-Spread-Risiko unterteilt.

##### 4.2.4.1 Liquiditätsrisiko – Ziele und Strategien

Für die Bank stellt die Sicherstellung einer jederzeit vorhandenen Liquidität, sowohl unter Normal- als auch unter Stressbedingungen, eine strategische Notwendigkeit dar. Dies wird durch das Vorhalten hochliquider, diversifizierter und unbelasteter Aktiva sowie stabile Refinanzierungsquellen gewährleistet. Bei der Refinanzierung der Geschäftsaktivitäten der Marktbereiche verfolgt die Deutsche Hypo grundsätzlich die Strategie der fristenkongruenten Refinanzierung. Das Eingehen von strukturellen Liquiditäts-Fristentransformations-Positionen hat für die Bank eine untergeordnete strategische Bedeutung. Das Intraday-Liquiditätsrisiko hat keine nennenswerte Bedeutung. Die jederzeitige Einhaltung der aufsichtsrechtlichen LCR-Anforderungen (Liquidity Coverage Ratio) ist in den Zielen und Strategien des Liquiditätsrisikos verankert. Die Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen des PfandBG an die Sicherstellung ausreichender Liquidität im Deckungsstock ergänzt die strategischen Vorgaben.

Die Liquidity Policy (LP) der Bank beschreibt die strategischen Rahmenrichtlinien zur Sicherstellung der ausreichenden Liquidität. Im Liquiditätsnotfall wird das Management des Liquiditätsrisikos gemäß LP-Konzept durch ein eigenständiges Gremium in enger Abstimmung mit dem Vorstand sowie – je nach Ausprägung der Krise – mit Krisenstabsleitern der NORD/LB übernommen.

Im Sinne einer ganzheitlichen Berücksichtigung von Liquiditätskosten, -nutzen und -risiken in der Ertrags- und Risikosteuerung erfolgt in der Bank eine verursachungsgerechte interne Verrechnung dieser Komponenten. Die geschäftspolitischen Grundsätze sowie die mit dem Liquiditätstransferpreissystem einhergehenden Verantwortungen sowohl im Hinblick auf die Anwendung als auch auf die Weiterentwicklung sind in der gruppenweit verbindlichen Group Funds Transfer Pricing Policy formuliert.

#### 4.2.4.2 Liquiditätsrisiko – Struktur und Organisation

In den Prozess der Liquiditätsrisikosteuerung sind vor allem das ALCO sowie die Bereiche Treasury und Unternehmenssteuerung eingebunden. Das ALCO der Deutschen Hypo übernimmt die Steuerung der Anlagebuchpositionen, wozu insbesondere die Liquiditätspositionen gehören. Treasury übernimmt das operative Liquiditätsrisikomanagement. Sein Verantwortungsbereich beinhaltet auch das Management der Intraday-Liquiditätspositionen. Als unabhängige Überwachungseinheit definiert die Unternehmenssteuerung die internen Verfahren zur Messung, Limitierung und Überwachung von Liquiditätsrisiken und nimmt operative Modellvalidierungs-, Überwachungs- und Reportingfunktionen wahr. Die Unternehmenssteuerung führt das Liquiditätsmeldewesen gemäß CRR durch.

#### 4.2.4.3 Liquiditätsrisiko – Steuerung und Überwachung

Zur Steuerung und Überwachung der Liquiditäts-Spread-Risiken werden aus der Risikotragfähigkeit der NORD/LB Gruppe abgeleitete barwertige Limite sowie Volumenstrukturlimite verwendet. Die Überwachung der Limitauslastungen der Volumenstrukturlimite erfolgt auf Basis der Liquiditätsablaufbilanz der Gesamtposition. Die berechneten Salden in den einzelnen Laufzeitbändern ab einem Monat bis 30 Jahre dürfen die genehmigten Volumenstrukturlimite nicht überschreiten. Etwaige Limitüberschreitungen werden umgehend an den Vorstand gemeldet. Zudem werden die Liquiditäts-Spread-Risiken aus den wesentlichen Fremdwährungen ermittelt und über Volumenstrukturlimite limitiert.

Das klassische Liquiditätsrisiko wird durch ein dynamisches Stresstest-Szenario begrenzt. Zur internen Steuerung und Limitierung wird die Kennzahl Distance to Illiquidity (Dtl) verwendet. Das Szenario beschreibt die aus Expertensicht jeweils wahrscheinlichste Krisensituation. Dabei wird zwischen deterministischen Zahlungsströmen und variablen bzw. unvorhersehbaren Zahlungsströmen unterschieden. Deterministische Zahlungsströme sind in Höhe und Fälligkeit zum Berichtszeitpunkt bekannt, wohingegen variable Zahlungsströme in Höhe und/oder Fälligkeit unbekannt sind und unter Berücksichtigung geeigneter Stressannahmen modelliert werden. Die Limiteinhaltung wird täglich überwacht. Zur Beurteilung der Wesentlichkeit einzelner Fremdwährungen kommt ein standardisierter Prozess zum Einsatz. Sofern einzelne Fremdwährungen als wesentlich eingestuft werden, wird das klassische Liquiditätsrisiko in diesen Fremdwährungen ebenfalls überwacht.

Ergänzend erfolgt die Betrachtung weiterer Szenarien und Stresstests. Dabei werden sowohl institutspezifische als auch marktweite Krisenszenarien modelliert. Ziel ist es, Liquiditätsengpässe sowohl im Normalfall als auch im Krisenfall zu vermeiden. Die Absicherung eines möglichen zusätzlichen Liquiditätsbedarfs im Stressfall erfolgt gemäß Vorgaben der MaRisk durch Vorhaltung eines Liquiditätspuffers, bestehend aus unbelasteten, diversifizierten und hochliquiden Wertpapieren. Die mit dem Vorhalten eines Liquiditätspuffers verbundenen Kosten werden im Liquiditätstransferpreis-System berücksichtigt.

Die jederzeitige Erfüllung der regulatorischen Mindestanforderungen an die LCR wird durch eine tägliche Steuerung und Überwachung der Quote gewährleistet. Zur Steuerung kommen dabei interne Zielquoten zum Einsatz, die bewusst über den regulatorischen Mindestanforderungen liegen. Auch die Net Stable Funding Ratio (NSFR) rückt zunehmend in den Fokus der Liquiditäts-Steuerung. Diese wird über interne Planvorgaben gesteuert.



#### 4.2.4.4 Liquiditätsrisiko – Berichterstattung

Im quartalsweise erstellten risikoartenübergreifenden Risikobericht werden Vorstand und Aufsichtsrat über die aktuelle Situation im klassischen Liquiditätsrisiko und Liquiditäts-Spread-Risiko sowie die aufsichtsrechtlichen Liquiditäts-Kennzahlen LCR und NSFR umfassend informiert. Ergänzend wird der Bericht über das dynamische Stressszenario täglich Treasury und dem Vorstand zur Verfügung gestellt. Die Auslastung des geforderten Liquiditätspuffers, die Liquiditätsablaufbilanz sowie die Auslastung der Volumenstrukturlimits und des barwertigen Limits für das Liquiditäts-Spread-Risiko sowie die LCR-Positionen und -Quote werden Treasury ebenfalls täglich zur Verfügung gestellt.

#### 4.2.4.5 Liquiditätsrisiko – Entwicklungen und Ausblick

Die Deutsche Hypo besaß im Jahr 2018 zu jeder Zeit einen ausreichenden Zugang zum Geld- und Kapitalmarkt zu marktgerechten Konditionen. Sie konnte insbesondere durch die Platzierung einer Pfund Sterling-Debütmission in Höhe von 355 Mio. GBP ihre Produktpalette vergrößern und die Investorenbasis weiter diversifizieren. Mit dem im Wirtschaftsbericht dargestellten Gesamtemissionsvolumen konnten, gemessen am Bedarf der Bank, ausreichend gedeckte und ungedeckte Emissionen am Markt platziert werden. Die in 2018 vorgenommenen Änderungen von § 46f KWG in Bezug auf die Unterscheidung von preferred und non-preferred Schuldtiteln hatten keine materiellen Auswirkungen auf die Liquiditätssituation der Bank. Die reduzierten Nettoankäufe der EZB von Anleihen im Rahmen des Erweiterten Ankaufprogramms (EAPP) führten am Ende des Jahres 2018 marktweit zu einer Erhöhung der Liquiditätsspreads für gedeckte Emissionen. Dies hatte in 2018 keine negative Auswirkung auf die Liquiditäts-Risikosituation der Bank.

Mit Hilfe einer vorausschauenden Liquiditätssteuerung wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr sämtliche Volumenstrukturlimits eingehalten. Das barwertige Liquiditäts-Spread-Risiko sank im Vorjahresvergleich leicht, das Limit wurde jederzeit eingehalten. Die zur internen Steuerung sowie Limitierung eingesetzte Kennzahl Dtl aus dem dynamischen Liquiditätsstresstest bewegte sich im Jahr 2018 zu jeder Zeit innerhalb der bestehenden Vorgaben. Es wurde durchgängig ein grüner Ampelstatus ausgewiesen. Per 31. Dezember 2018 betrug die Dtl 293 Tage (Vj. 265 Tage). Gleichmaßen wurden die Anforderungen an den vorzuhaltenden Liquiditätspuffer gemäß den MaRisk im Jahresverlauf 2018 durchgehend eingehalten.

Die geltende regulatorische LCR-Mindestquote in Höhe von 100,0 % wurde im Jahr 2018 durchgehend eingehalten. Zum 31. Dezember 2018 lag die Quote bei 264,1 % (Vj. 345,7 %, Ø 2018: 302,9 %). Die internen Plan-Vorgaben an die NSFR-Quote waren zum 31. Dezember 2018 deutlich übererfüllt.

Länger anhaltende Unsicherheiten vor dem Hintergrund der Konzernsituation und einer damit verbundenen Herabstufung des Ratings der Bank oder der Muttergesellschaft könnten negative Auswirkungen auf die Konditionen der Refinanzierung haben, den Zugang zum Kapitalmarkt wesentlich beeinträchtigen oder die Fundingmöglichkeiten insbesondere im unbesicherten Bereich fundamental einschränken. Im Rahmen des SREP-Prozesses der EZB könnten zusätzliche Liquiditätsanforderungen im Rahmen von Ermessensentscheidungen festgelegt werden. Daher wird in 2019 eine sehr enge Steuerung und Überwachung der Liquiditätssituation vorgenommen.

Darüber hinaus werden sich die regulatorischen Mindestanforderungen an die NSFR-Quote weiter konkretisieren und noch mehr in den Fokus der Steuerung rücken. Es bleibt abzuwarten, welche Anforderungen sich im Hinblick auf eine individuelle MREL-Mindestquote (Minimum Requirement for own funds

and Eligible Liabilities) für die Deutsche Hypo auf Basis der Policy des Single Resolution Boards (SRB) vom 16. Januar 2019 ergeben.

#### 4.2.5 Operationelles Risiko

Operationelle Risiken sind mögliche und aus Sicht der Bank unbeabsichtigte Ereignisse, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Abläufen, Mitarbeitern und Technologie oder durch externe Einflüsse eintreten und zu einem Schaden oder einer deutlich negativen Konsequenz für die Bank führen. Dieser Definition folgend sind Rechts- und Rechtsänderungsrisiken, Compliance-Risiken, Outsourcing-Risiken, Insourcing-Risiken, Conduct-Risk, Fraudrisiken, Modellrisiken, IT-Risiken, Informationssicherheitsrisiken und Verwundbarkeiten im Rahmen des Notfall- und Krisenmanagements sowie Personalrisiken im Operationellen Risiko enthalten.

##### 4.2.5.1 Operationelles Risiko – Ziele und Strategien

Die Leitlinien für den Umgang mit Operationellen Risiken sind in der Gruppenrisikostategie formuliert. Diese beinhalten die frühzeitige Identifikation Operationeller Risiken und die Einleitung sinnvoller Gegenmaßnahmen hinsichtlich ökonomischer und risikostrategischer Gesichtspunkte. Operationelle Risiken sollen grundsätzlich vermieden, transferiert oder gemindert werden. Die Leitlinien umfassen darüber hinaus das Ziel der Vermeidung künftiger Schäden durch eine solide Risikokultur, die den offenen Umgang mit Operationellen Risiken beinhaltet. Operationelle Risiken sind bei allen Unternehmensentscheidungen zu berücksichtigen. Es bestehen Rahmenbedingungen in Form von technischen und organisatorischen Maßnahmen, vertraglichen Regelungen und Arbeitsanweisungen, um das Operationelle Risiko möglichst zu reduzieren und die Unternehmenssicherheit zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang kommt neben spezifischen Notfallplänen und angemessenen Versicherungsdeckungen der Sensibilität aller Mitarbeiter für Risiken eine Schlüsselrolle zu.

Durch eine fortwährende Analyse von Schadensfällen und Risikoindikatoren sowie die Anwendung der Methode des Risk Assessments sollen Risikoursachen und Risikokonzentrationen identifiziert werden. Durch ein funktionsfähiges Internes Kontrollsystem (IKS) wird den Operationellen Risiken vorgebeugt. Die Angemessenheit und Wirksamkeit des IKS wird risikoorientiert in regelmäßigen Abständen überprüft. Die Deutsche Hypo nutzt Möglichkeiten des Outsourcings von Prozessen unter Berücksichtigung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen gemäß MaRisk. Dabei sollen die ausgelagerten Funktionen weiterhin den Leistungs- und Qualitätsstandards der Bank entsprechen. Ziel in diesem Zusammenhang sind Effizienzsteigerungen, Prozessoptimierungen, die Konzentration auf die Kernkompetenzen sowie die Verminderung von Risikopotenzialen und die Kostensenkung bzw. Kostenflexibilisierung. Prozesse, die strategische Kernkompetenzen darstellen, verbleiben in der Regel innerhalb der Deutschen Hypo. Das Operationelle Risiko des Outsourcings wird durch geeignete Maßnahmen möglichst gering gehalten.

##### 4.2.5.2 Operationelles Risiko – Struktur und Organisation

In den Prozess des Managements der Operationellen Risiken sind der Vorstand sowie alle Bereiche der Bank eingebunden. Die Verantwortung für die Steuerung der Operationellen Risiken liegt innerhalb der vorgegebenen Rahmenbedingungen dezentral bei den einzelnen Bereichen. Es wird konzernweit ein integrierter Ansatz für die Steuerung Operationeller Risiken verfolgt und kontinuierlich optimiert. Innerhalb des Gremiums Risk Round Table werden in der Deutschen Hypo auf Abteilungsleitungs- und Experten-ebene OpRisk-relevante Sachverhalte und deren Bewertung in der Bank diskutiert und mögliche zukünftige





tige Risiken eingeschätzt. Die Risikobewertung erfolgt über eine einheitliche Risikomatrix. Die Unternehmenssteuerung ist für die zentrale Überwachung der Operationellen Risiken und für die unabhängige Berichterstattung zuständig.

#### 4.2.5.3 Operationelles Risiko – Steuerung und Überwachung

Aufgrund der Einbindung in die gruppeneinheitlichen Methoden des Konzerns werden die von der NORD/LB entwickelten Methoden und Prozesse zum Management Operationeller Risiken auch in der Deutschen Hypo angewendet. Sie werden insoweit angepasst, als dass sie mit Blick auf Art und Umfang, die Struktur sowie die Operationelle Risikosituation der Bank angemessen sind.

Das Management Operationeller Risiken wird in diesem Zusammenhang durch einen methodischen Rahmen zur Risikobewertung unterstützt. Vor dem Hintergrund einer stets aktuellen Einschätzung der Risikosituation werden fortlaufend zahlreiche Informationen wie z. B. Schadensfälle, Risikoindikatoren und Ergebnisse von Szenarioanalysen ausgewertet. Anlassbezogen werden von den zuständigen Fachbereichen geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden beispielsweise die Investitionen in die IT-Systeme weitergeführt, die unter anderem die nachhaltige Stärkung des IT-Sicherheitsniveaus und die Informationssicherheit bezwecken. Die Geschäftsfortführungs- bzw. Notfallplanung sowie die Angemessenheit der Versicherungsdeckung werden in regelmäßigen Abständen überprüft. Im Hinblick auf die Sicherstellung einer zeitnahen Einleitung von Gegenmaßnahmen sind Eskalationsprozesse festgelegt.

#### 4.2.5.4 Operationelles Risiko – Berichterstattung

Im Rahmen des kontinuierlichen Risikomanagementprozesses werden die Ergebnisse des Gremiums Risk Round Table im Risikobericht aufbereitet. Das aktuelle Risiko wird mittels einer Übersicht mit Ampellogik anhand verschiedener Risikokategorien bewertet. In die Betrachtung fließen unter anderem die erhobenen Risikoindikatoren, Informationen aus der Schadensfalldatenbank, die Ergebnisse von Szenarioanalysen sowie die Risikobeurteilung laufender Rechtsstreitigkeiten und extern ausgelagerter wesentlicher Tätigkeiten ein. Zudem wird über besondere Ereignisse im Berichtszeitraum wie Schaden- oder Ad-hoc Meldungen berichtet und über das von der NORD/LB AöR für die Deutsche Hypo ermittelte OpVaR ausgewiesen. Vorstand und Aufsichtsrat werden im Rahmen des quartalsweise erstellten Risikoberichtes über den aktuellen Status informiert.

#### 4.2.5.5 Operationelles Risiko – Entwicklung

Wesentliche Schadensfälle waren im Jahr 2018 nicht zu verzeichnen. Mit den bestehenden Rückstellungen für Rechtsunsicherheiten bei bestehenden Verträgen im Kreditgeschäft wurde in Höhe von 7,8 Mio. € ausreichend Vorsorge für bestehende Risiken getroffen.

#### 4.2.6 Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess

Das rechnungslegungsbezogene IKS ist Bestandteil des Gesamtkonzepts IKS der Deutschen Hypo. Dieses basiert auf den Vorlagen des international anerkannten COSO-Rahmenwerks zur Gewährleistung eines angemessenen und wirksamen IKS. In allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen sind Schlüssel- bzw. einfache Kontrollen implementiert. Diese Kontrollen, die periodisch oder anlassbezogen durchzuführen

sind, deren Ergebnisse dokumentiert werden müssen und deren Angemessenheit regelmäßig zu überprüfen ist, umfassen laufende manuelle Kontrollarbeiten innerhalb des Arbeitsablaufs sowie programmierte Kontrollen innerhalb der IT-Systeme. Insbesondere sind Kontrollen an den Schnittstellen zwischen den beteiligten Bereichen und Abteilungen sowie zwischen den IT-Systemen der Bank implementiert. Damit ist die Umsetzung der klar definierten Vorgaben innerhalb des Rechnungslegungsprozesses sichergestellt.

Im Einzelnen lassen sich die wesentlichen Merkmale des IKS im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess bei der Bank wie folgt beschreiben:

- Die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts liegt in der Verantwortung des Rechnungswesens der Deutschen Hypo. Die Richtigkeit und Vollständigkeit buchungspflichtiger Sachverhalte aus zuliefernden Fachbereichen werden dort verantwortet und darauf gerichteter Kontrollen unterzogen. Die Funktionen der im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess beteiligten Abteilungen der Bank sind getrennt und die Verantwortungsbereiche klar zugeordnet.
- Die im Rechnungslegungsprozess eingesetzten IT-Systeme und Dateien sind durch regelmäßige Datensicherungsintervalle sowie durch Zugangsbeschränkungen gegen unbefugte Zugriffe, Manipulationen und Verlust geschützt.
- Die kontinuierliche Betreuung der IT-Systeme durch entsprechend geschulte eigene Mitarbeiter und durch externe Systempartner mindert Ausfallrisiken und sichert eine hohe Verfügbarkeit.
- Das Ordnungs- und Richtlinienwesen ist innerhalb der Bank mittels eines Organisationshandbuchs in Form einer Aufbau- und Ablauforganisation eingerichtet.
- Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird durchgängig neben den manuellen und automatisierten Kontrolltätigkeiten das Vier-Augen-Prinzip angewendet.
- Erhaltene oder weitergegebene Buchhaltungsdateien werden laufend auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft, z. B. durch Stichproben. Durch die eingesetzte Software finden programmierte Plausibilitätsprüfungen statt.
- Die im Rechnungslegungsprozess ermittelten Daten werden regelmäßig plausibilisiert.
- Die Interne Revision überprüft prozessunabhängig die Einhaltung des IKS.

Durch die vorstehend benannten Kontrolltätigkeiten ist sichergestellt, dass Geschäftsvorfälle ausreichend gewürdigt sowie korrekt und zeitnah erfasst werden. Das qualifizierte Fachpersonal, adäquate IT-Systeme sowie gesetzliche und unternehmensinterne Vorgaben bilden die Grundlage für einen ordnungsgemäßen Rechnungslegungsprozess. Den Berichtsadressaten werden dadurch zutreffende und verlässliche Informationen zur Verfügung gestellt.

#### 4.2.7 Regulatorische Eigenmittelausstattung

Aufgrund der Nutzung der Waiver-Regelung entfallen für die Deutsche Hypo die Pflichten zur Abgabe der Einzelinstitutsmeldung sowie zur Einhaltung der Anforderungen an Eigenmittel und Anforderungen an die Eigenmittelausstattung gemäß CRR, Teile 2 und 3, auf der Ebene des Einzelinstituts. Für die Meldungen zu den Eigenmitteln auf Gruppenebene nach IFRS sowie zur internen Steuerung nach HGB ermittelt die Deutsche Hypo auch nach Nutzung der Waiver-Regelung die Eigenmittel und risikogewichteten Aktiva (RWA), die in der NORD/LB für die IFRS-Gruppenbetrachtung konsolidiert werden. Zusätzlich berechnet die Bank auf HGB-Basis eine Eigenkapitalquote, die alle anrechenbaren Eigenmittel nach Art 4 Abs 1 Nr. 71 CRR den risikogewichteten Aktiva gegenüberstellt.



Entsprechend den aufsichtsrechtlichen Bestimmungen waren zum Bilanzstichtag insgesamt 1.054,8 Mio. € (Vj. 1.123,0 Mio. €) für die regulatorische Eigenkapitalunterlegung in der Gruppe anrechnungsfähig. Dies bedeutete einen Rückgang von 68,3 Mio. € gegenüber dem Jahresende 2017 aufgrund planmäßig ausgelaufener Bestandteile im Ergänzungskapital sowie eines leicht reduzierten Wertberichtigungsüberschusses. Gleichzeitig erhöhten sich die RWA leicht um 2,9 %. Damit lag die Eigenkapitalquote bei 18,5 % (Vj. 20,3 %).

#### 4.2.8 Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Die Deutsche Hypo hat aus Sicht des Vorstandes die konservative Risikopolitik auch im Jahr 2018 konsequent fortgesetzt. Für das Einzelinstitut (ohne Berücksichtigung der Risiken, die aus den Abhängigkeiten zur NORD/LB herrühren) blickt die Bank auf eine anhaltend gute Risikolage zurück. Insbesondere konnte der Bestand im Kapitalmarktportfolio entsprechend der geschäftsstrategischen Ausrichtung auch im Jahr 2018 signifikant weiter abgebaut und damit einhergehende Risiken aus Credit Spreads reduziert werden. Auch das Zinsänderungsrisiko der Bank bewegte sich aufgrund der geringen Risikoneigung der Deutschen Hypo nach wie vor auf einem sehr niedrigen Niveau.

Die weiterhin positive Entwicklung an den gewerblichen Immobilienmärkten und der stetige Fokus auf die Qualität im Rahmen der Neugeschäftsgewinnung führten dazu, dass die Risikokennzahlen des Kreditportfolios das gute Niveau weiterhin bestätigen. Dies zeigt sich unter anderem im historisch niedrigen Anteil ausgefallener Finanzierungen am Gesamtbestand.

Die Deutsche Hypo konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr ihren notwendigen Refinanzierungsbedarf jederzeit in ausreichendem Maße und zu marktüblichen Konditionen decken. Die internen und aufsichtsrechtlichen Mindest-Liquiditätsanforderungen wurden jederzeit erfüllt. Es wurden ebenfalls alle aufsichtsrechtlichen und aus dem PfandBG abzuleitenden Anforderungen sowie die gruppenstrategischen Vorgaben erfüllt.

Die Abhängigkeit von der NORD/LB führt dazu, dass die Entwicklungen in der NORD/LB auch Einfluss auf die Risikolage der Deutschen Hypo haben. Ausführungen werden ausführlich in den Kapiteln 4.1.2.4 Abhängigkeiten der Deutschen Hypo von der NORD/LB und 4.2.4.5 Liquiditätsrisiko – Entwicklungen und Ausblick vorgenommen. Es wird an dieser Stelle auf die Ausführungen verwiesen.

Die Deutsche Hypo wird ihre konservative Risikopolitik konsequent weiterverfolgen. Dies beinhaltet ebenso die Fortsetzung der GuV-schonenden Reduzierung des Staatsfinanzierungsportfolios wie auch das Festhalten an hohen Risikomaßstäben im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft. An der kontinuierlichen Verbesserung der Risikokompetenz sowie der konsequenten Optimierung von der Risikostruktur wird auch in Zukunft festgehalten.

Hannover, 2. April 2019

Der Vorstand



Barthauer



Rehfus



# JAHRESABSCHLUSS

**Bilanz zum 31. Dezember 2018**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018**

**Eigenkapitalspiegel**

**Kapitalflussrechnung**

**Anhang**

# BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2018

## AKTIVSEITE

	€	€	€	31. Dezember 2017 (in Tsd. €)
<b>1. Barreserve</b>				
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		13.661.609,18		648.151
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank				
13.661.609,18 € (Vj. 648.151 Tsd. €)				
			<b>13.661.609,18</b>	<b>648.151</b>
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Hypothekendarlehen		7.853.506,09		10.582
b) Kommunalkredite		298.008.686,93		487.081
c) andere Forderungen		997.234.263,56		1.375.328
darunter: täglich fällig				
679.161.858,23 € (Vj. 773.251 Tsd. €)				
			<b>1.303.096.456,58</b>	<b>1.872.991</b>
<b>3. Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen		12.256.143.856,00		12.066.514
b) Kommunalkredite		2.546.400.983,47		3.405.403
c) andere Forderungen		17.005.836,05		16.868
			<b>14.819.550.675,52</b>	<b>15.488.785</b>
<b>4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten	2.282.180.123,44			2.847.185
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
1.489.320.955,19 € (Vj. 1.533.444 Tsd. €)				
bb) von anderen Emittenten	2.434.434.406,73			2.642.680
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
2.299.337.314,30 € (Vj. 2.365.299 Tsd. €)				
		4.716.614.530,17		
c) eigene Schuldverschreibungen		46.868.711,97		26.650
Nennbetrag:				
47.297.000,00 € (Vj. 26.479 Tsd. €)				
			<b>4.763.483.242,14</b>	<b>5.516.515</b>
<b>5. Immaterielle Anlagewerte</b>				
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.382.126,00		595
d) geleistete Anzahlungen		119.348,67		1.056
			<b>1.501.474,67</b>	<b>1.651</b>
<b>6. Sachanlagen</b>			<b>1.770.062,03</b>	<b>2.146</b>
<b>7. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			<b>121.789.784,37</b>	<b>118.968</b>
<b>8. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		42.903.588,13		40.530
b) andere		5.081.413,81		8.532
			<b>47.985.001,94</b>	<b>49.062</b>
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>21.072.838.306,43</b>	<b>23.698.269</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2018 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

## PASSIVSEITE

	€	€	€	31. Dezember 2017 (in Tsd. €)
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		191.895.000,88		276.014
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		278.093.880,59		283.487
c) andere Verbindlichkeiten		2.643.359.029,73		3.117.686
darunter: täglich fällig				
324.473.489,24 € (Vj. 339.357 Tsd. €)				
			<b>3.113.347.911,20</b>	<b>3.677.187</b>
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		680.490.146,20		684.296
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		3.385.837.927,76		3.825.684
d) andere Verbindlichkeiten		3.253.996.928,61		3.554.438
darunter: täglich fällig				
8.747.370,70 € (Vj. 1.448 Tsd. €)				
			<b>7.320.325.002,57</b>	<b>8.064.418</b>
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekendarlehen	7.255.699.076,51			7.453.756
ab) öffentliche Pfandbriefe	142.989.875,19			381.203
ac) sonstige Schuldverschreibungen	1.784.279.413,32			2.677.420
		9.182.968.365,02		
			<b>9.182.968.365,02</b>	<b>10.512.379</b>
<b>4. Sonstige Verbindlichkeiten</b>			<b>83.446.996,03</b>	<b>62.564</b>
<b>5. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		28.559.334,94		31.125
b) andere		11.307.373,33		13.605
			<b>39.866.708,27</b>	<b>44.730</b>
<b>6. Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		54.162.976,72		48.373
b) Steuerrückstellungen		2.273.926,51		2.796
c) andere Rückstellungen		44.374.796,92		33.750
			<b>100.811.700,15</b>	<b>84.919</b>
<b>7. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			<b>379.500.000,00</b>	<b>379.500</b>
<b>8. Genussrechtskapital</b>			<b>0,00</b>	<b>20.000</b>
<b>9. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			<b>14.400.000,00</b>	<b>14.400</b>
<b>10. Eigenkapital</b>				
a) Gezeichnetes Kapital		80.640.000,00		80.640
b) Kapitalrücklage		481.313.877,23		481.314
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	18.917.799,60			18.918
cd) andere Gewinnrücklagen	257.299.946,36			257.300
		276.217.745,96		
			<b>838.171.623,19</b>	<b>838.172</b>
<b>Summe der Passiva</b>			<b>21.072.838.306,43</b>	<b>23.698.269</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>				
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		462.220.285,65		502.232
			<b>462.220.285,65</b>	<b>502.232</b>
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>				
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		1.061.605.702,61		1.378.660
			<b>1.061.605.702,61</b>	<b>1.378.660</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2018

	€	€	€	1. Januar 2017 – 31. Dezember 2017 (in Tsd. €)
<b>1. Zinserträge aus</b>				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	428.519.477,94			493.617
abzgl. negative Zinsen aus Geldmarktgeschäften	<u>- 2.965.345,00</u>			- 3.303
		425.554.132,94		
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		<u>119.445.697,70</u>		156.267
			544.999.830,64	
<b>2. Zinsaufwendungen</b>				
Zinsaufwendungen aus dem Bankgeschäft	372.728.701,70			462.633
abzgl. positive Zinsen aus dem Bankgeschäft	<u>- 5.136.592,38</u>			- 9.405
		<u>367.592.109,32</u>		
			<b>177.407.721,32</b>	<b>193.353</b>
<b>3. Provisionserträge</b>			10.736.688,88	11.983
<b>4. Provisionsaufwendungen</b>			<u>10.844.031,54</u>	11.635
				<u>348</u>
			<u>- 107.342,66</u>	
<b>5. Sonstige betriebliche Erträge</b>				<b>16.455</b>
<b>6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter		32.942.721,66		39.065
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung 4.293.431,58 € (Vj. 1.105 Tsd. €)		<u>10.189.752,25</u>		6.763
			43.132.473,91	
b) andere Verwaltungsaufwendungen			<u>39.925.367,78</u>	37.202
			<b>83.057.841,69</b>	<b>83.030</b>
<b>7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>				
			<b>959.468,65</b>	<b>744</b>
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>				
			<b>9.769.774,06</b>	<b>12.217</b>
<b>9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>				
			<u>20.271.742,25</u>	41.268
			<b>20.271.742,25</b>	<b>41.268</b>
<b>10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere</b>				
			<u>0,00</u>	10.190
			<b>0,00</b>	<b>10.190</b>
<b>11. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>				
			<u>9.091.808,84</u>	0
			<b>9.091.808,84</b>	<b>0</b>
<b>12. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>				
			<b>74.701.306,11</b>	<b>62.707</b>
<b>13. Außerordentliche Erträge</b>			294.811,00	689
<b>14. Außerordentliche Aufwendungen</b>			<u>16.831.569,74</u>	14
<b>15. Außerordentliches Ergebnis</b>				<b>675</b>
			<u>- 16.536.758,74</u>	
<b>16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>			2.920.481,65	3.724
<b>17. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 8 ausgewiesen</b>				
			<u>48.439,34</u>	- 87
			<b>2.968.920,99</b>	<b>3.637</b>
<b>18. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinn- abführungsvertrags abzuführende Gewinne</b>				
			<u>55.195.626,38</u>	59.745
<b>19. Jahresüberschuss</b>			<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>20. Einstellungen in Gewinnrücklagen</b>			<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>21. Bilanzgewinn</b>			<b>0,00</b>	<b>0</b>



Bilanz zum 31. Dezember 2018 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 | Eigenkapitalspiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

## EIGENKAPITALSPIEGEL

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Stille Einlagen	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung	Gewinnvortrag/Verlustvortrag	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	Summe
<b>Stand zum 1. Januar 2018</b>	80.640	0	481.314	276.218	0	0	0	838.172
Kapitalerhöhung/-herabsetzung	0	0	0	0	0	0	0	0
Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	0	0
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stand zum 31. Dezember 2018</b>	80.640	0	481.314	276.218	0	0	0	838.172

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Stille Einlagen	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung	Gewinnvortrag/Verlustvortrag	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	Summe
<b>Stand zum 1. Januar 2017</b>	80.640	75.000	481.314	276.218	0	0	0	913.172
Kapitalerhöhung/-herabsetzung	0	-75.000	0	0	0	0	0	-75.000
Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	0	0
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stand zum 31. Dezember 2017</b>	80.640	0	481.314	276.218	0	0	0	838.172

# KAPITALFLUSSRECHNUNG

in Tsd. €	1. Januar – 31. Dezember 2018	1. Januar – 31. Dezember 2017
1. Periodenergebnis	0	0
2. Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	12.313	42.639
3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	856	8.886
4. Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
5. Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	-42.497	-45.952
6. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abzuführender Gewinn	55.196	56.280
7. Sonstige Anpassungen (Saldo)	-2.352	1.902
8. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	536.827	118.127
9. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	635.327	702.632
10. Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-20.410	12.557
11. Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-14.526	-46.582
12. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-532.270	-1.588.036
13. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-730.543	954.805
14. Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	-1.317.243	-520.012
15. Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	37.896	-105.249
16. Zinsaufwendungen/Zinserträge	-177.408	-193.353
17. Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	16.537	-675
18. Ertragsteueraufwand/-ertrag	2.920	3.724
19. Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	587.968	660.171
20. Gezahlte Zinsen	-389.552	-453.192
21. Außerordentliche Einzahlungen	0	0
22. Außerordentliche Auszahlungen	-978	0
23. Ertragsteuerzahlungen	-3.303	-2.303
<b>24. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 23)</b>	<b>-1.345.242</b>	<b>-393.631</b>
25. Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	854.170	1.346.594
26. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-43.958	-87.866
27. Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	3	0
28. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-246	-518
29. Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
30. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0
31. Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis	0	0
32. Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis	0	0
33. Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	-192	-760
34. Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
35. Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
<b>36. Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 25 bis 35)</b>	<b>809.777</b>	<b>1.257.450</b>
37. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	0	0
38. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern	0	0
39. Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
40. Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter	0	0
41. Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
42. Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
43. Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
44. Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	0	0
45. Sonstige Auszahlungen an Unternehmenseigner	-22.744	-34.100
46. Gewinnabführung	-56.280	-101.609
47. Mittelveränderung aus sonstigem Kapital (Saldo)	-20.000	-130.500
<b>48. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 37 bis 47)</b>	<b>-99.024</b>	<b>-266.209</b>
49. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 24, 36, 48)	-634.489	597.610
50. Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
51. Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
52. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	648.151	50.541
<b>53. Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 49 bis 52)</b>	<b>13.662</b>	<b>648.151</b>

Die Erstellung der Kapitalflussrechnung erfolgte entsprechend der Empfehlungen des Deutschen Rechnungslegungs Standards (DRS) 21. Der Finanzmittelfonds ergibt sich aus der in der Bilanz ausgewiesenen Barreserve der Bank, die ausschließlich Guthaben bei der Deutschen Bundesbank enthält. Das Guthaben unterliegt keinen Verfügungsbeschränkungen. Auf die Einbeziehung von bestehenden Bankguthaben bei anderen Kreditinstituten in den Finanzmittelfonds wurde verzichtet. Wertpapiere, die die Definition des DRS 21 für eine Hinzurechnung zu den Zahlungsmitteläquivalenten und damit für eine Hinzufügung zum Finanzmittelfonds erfüllen, liegen in der Deutschen Hypo nicht vor.

# ANHANG

Die Tabellen im Anhang sind in Tausend Euro (Tsd. €) oder Millionen Euro (Mio. €) angegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den angegebenen Beträgen in den Tabellen sowie im Text um gerundete Werte handelt, so dass Differenzen aufgrund kaufmännischer Rundung auftreten können.

## Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss und zur Bilanzierung und Bewertung

### 1. Allgemeine Angaben zur Gesellschaft und zur Konzernzugehörigkeit

Firma:	Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft)
Sitz:	Hannover
Registergericht:	Amtsgericht Hannover
Handelsregisternummer:	5602

Die Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, (Deutsche Hypo oder Bank) ist gemäß § 271 Abs. 2 HGB ein verbundenes Unternehmen der Norddeutschen Landesbank Girozentrale (Anstalt öffentlichen Rechts), Hannover, Braunschweig und Magdeburg (NORD/LB) und wird in den Konzernabschluss der NORD/LB einbezogen. Der Konzernabschluss der NORD/LB zum 31. Dezember 2017 wurde am 08. Mai 2018 im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Aufgrund eines bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrags mit der NORD/LB ist die Deutsche Hypo verpflichtet, ihren Gewinn vollständig an die NORD/LB abzuführen. Aus dem Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag resultiert eine ertragsteuerliche Organschaft.

### 2. Vorschriften zur Rechnungslegung

Der Jahresabschluss der Deutschen Hypo für das Geschäftsjahr 2018 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) unter Beachtung der Regelungen des Aktiengesetzes (AktG) und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) aufgestellt. Der Jahresabschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Kapitalflussrechnung, den Eigenkapitalpiegel und den Anhang. Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung basiert auf den Formblättern 1 und 3 der RechKredV.

Aufgrund der ertragsteuerlichen Organschaft mit der NORD/LB erfolgt auf Ebene der Deutschen Hypo lediglich ein Ausweis von Ertragsteuern, die Auslandsstandorte betreffen. Diese werden auf der Grundlage des steuerlichen Ergebnisses mit dem jeweils geltenden Ertragsteuersatz berechnet.

### 3. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag hat die NORD/LB u.a. am 2. Februar 2019 eine Ad-hoc Meldung veröffentlicht. Danach wird für das Geschäftsjahr 2018 auf Konzernebene u.a. bedingt durch zusätzliche Risikovorsorge für das NPL-Portfolio der NORD/LB und entsprechende Portfoliotransaktionen ein erheblicher Jahresverlust erwartet und die harte Kernkapitalquote wird die aufsichtsrechtlich geforderte Schwelle zeitweise unterschreiten. Die Eigentümer der NORD/LB haben nach der Verlautbarung in der Ad-hoc Meldung beschlossen, sich auf eine gemeinsame Lösung zur Kapitalstärkung mit dem Deutschen Sparkassen- und Giroverband e. V. (DSGV) im öffentlich-rechtlichen Sektor zu fokussieren. Diese Lösung soll nach der Ad-hoc Meldung in weiteren Gesprächen mit dem DSGV konkretisiert werden und muss mit den maßgeblichen Aufsichtsbehörden sowie unter beihilferechtlichen Aspekten abgestimmt werden.

Die NORD/LB geht davon aus, dass mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen zur Kapitalstärkung und Neuausrichtung des Geschäftsmodells die Kapitalquoten zukünftig wieder deutlich ansteigen und allen aufsichtsrechtlichen Anforderungen entsprechen werden. Die Maßnahmen zur Neuausrichtung des Geschäftsmodells der NORD/LB sehen eine umfangreiche Transformation einzelner Geschäftsfelder und Tochtergesellschaften von Bank und Konzern in den nächsten Jahren vor.

### 4. Aussagen zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Die Annahme der Unternehmensfortführung (Going Concern) für die Bilanzierung und Bewertung sowie der Fortbestand der Deutschen Hypo ist aufgrund der dargestellten Abhängigkeiten von dem Fortbestand der NORD/LB abhängig. Der Fortbestand der NORD/LB ihrerseits ist mit wesentlichen Unsicherheiten behaftet und basiert insbesondere darauf, dass

- die angestrebten Maßnahmen der Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB so umgesetzt, vollzogen und von allen relevanten Stakeholdern, insbesondere von den Länderparlamenten Niedersachsen und Sachsen-Anhalt sowie dem Deutschen Sparkassen- und Giroverband e. V., genehmigt werden, sodass die aufsichtsrechtlich geforderten Kapitalquoten und -puffer sowie Schwellenwerte zukünftig wieder eingehalten werden,
- die Bankenaufsicht, insbesondere die Europäische Zentralbank, die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und die Deutsche Bundesbank, die Unterschreitung der aufsichtsrechtlichen Mindestkapitalquoten bis zum Zeitpunkt des Vollzugs der angestrebten Maßnahmen zur Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB duldet,
- alle für die Umsetzung erforderlichen behördlichen Genehmigungen, insbesondere von der EU-Kommission und der zuständigen Bankenaufsicht, erteilt werden und
- die Neuausrichtung des Geschäftsmodells und die vorgesehenen Restrukturierungsmaßnahmen planmäßig umgesetzt werden.

Sollten die vorgesehenen Maßnahmen zur Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB nicht wie geplant durchgeführt werden, kann es zu einer Abwicklung der NORD/LB kommen. In diesem Falle oder im Falle einer Ratingherabstufung bzw. anderer adverser Entwicklungen könnten bedeutende Abflüsse kurzfristiger Mittel ausgelöst und die Fundingmöglichkeiten der NORD/LB fundamental eingeschränkt werden.



Ferner ist erforderlich, dass die für eine erfolgreiche Umsetzung der Neuausrichtung des Geschäftsmodells der NORD/LB benötigte Akzeptanz durch die Marktteilnehmer und sonstigen relevanten Stakeholder gegeben ist.

Im Falle einer Abwicklung der NORD/LB kann es auch zu einer Abwicklung oder Veräußerung der Deutschen Hypo kommen. In einer derartigen Situation oder im Falle einer Ratingherabstufung der NORD/LB bzw. anderer adverser Entwicklungen könnten auch die Fundingmöglichkeiten der Deutschen Hypo fundamental eingeschränkt werden.

## 5. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Forderungen an Kreditinstitute und Kunden werden zum Nennbetrag (§ 340e Abs. 2 HGB) bilanziert. Mögliche Unterschiedsbeträge zwischen Nennbetrag und Auszahlungsbetrag, die Zinscharakter haben, werden unter den Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen, die planmäßig aufgelöst werden.

Erkennbaren Risiken im Kreditgeschäft stehen nach vorsichtigen Maßstäben ermittelte Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen in angemessener Höhe gegenüber. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben. Dem latenten Kreditrisiko wird durch eine Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen. Die Berechnung der Pauschalwertberichtigung erfolgt entsprechend der Vorgaben des Schreibens vom Bundesfinanzministerium vom 10. Januar 1994.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere werden, soweit es sich um Wertpapiere des Anlagevermögens handelt, zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB vorgenommen. Wertaufholungen erfolgen nach § 253 Abs. 5 Satz 1 HGB, soweit die Gründe für eine außerplanmäßige Abschreibung nicht mehr bestehen. Wertpapiere der Liquiditätsreserve werden nach dem strengen Niederstwertprinzip gemäß § 253 Abs. 4 HGB bilanziert. Nullkuponanleihen werden mit ihren Anschaffungskosten zuzüglich aufgelaufener Zinsen bilanziert. Sofern Wertpapiere in Pension gegeben werden, erfolgt dies im Rahmen echter Wertpapierpensionsgeschäfte, welche entsprechend der Vorgaben des § 340b Abs. 4 HGB bilanziert werden.

Strukturierte Finanzinstrumente werden gemäß IDW RS HFA 22 auf eine Trennungspflicht von Basisinstrument und eingebettetem Derivat untersucht und im Falle einer Trennungspflicht separat nach den jeweils geltenden allgemeinen Grundsätzen bilanziert.

In Anwendung des § 340c Abs. 2 Satz 1 HGB werden die Aufwendungen aus Abschreibungen auf wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren mit den Erträgen aus Zuschreibungen zu solchen Vermögensgegenständen verrechnet und der verrechnete Aufwand bzw. Ertrag als ein Ergebnisposten in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Eine Einzelaufstellung der vorgenommenen Ab- und Zuschreibungen im Anhang erfolgt in Anwendung des § 34 Abs. 3 RechKredV nicht.

Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände werden entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer mit den um die linearen planmäßigen Abschreibungen verminderten Anschaffungskosten angesetzt. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen. Vermögensgegenstände, deren Anschaffungskosten zwischen 250,01 € und 1.000,00 € liegen, werden in Anlehnung an § 6 Abs. 2a EStG als Sammelposten aktiviert und über fünf Jahre pauschal mit jeweils 20 % pro Jahr abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungskosten 250,00 € nicht übersteigen, werden in Anlehnung an die steuerrechtliche Vorgehensweise im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

Latente Steuern werden aufgrund des bestehenden Organschaftsverhältnisses auf Ebene der Deutschen Hypo nicht bilanziert.

Verbindlichkeiten werden grundsätzlich mit dem Erfüllungs- bzw. Nennbetrag passiviert. Ein Unterschied zwischen Nennbetrag und Ausgabebetrag wird in die Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt, die planmäßig aufgelöst werden.

Die Pensionsrückstellungen werden von unabhängigen Versicherungsmathematikern mit einem Anwartschaftsbarwertverfahren, der Projected Unit Credit-Methode, ermittelt. Bei diesem Verfahren werden die am Stichtag laufenden Renten und der auf die bisherige Dienstzeit entfallende (so genannte erdiente) Teil der Anwartschaften bewertet. Zusätzlich berücksichtigt werden die hierauf entfallenden, künftig zu erwartenden Erhöhungen durch Gehaltssteigerungen oder Rentenanpassungen.

Der Barwert der Verpflichtung wird ermittelt, indem die erwarteten zukünftigen Versorgungsleistungen (Erfüllungsbetrag) nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre abgezinst werden. Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB betrug zum 31. Dezember 2018 insgesamt 9.776 Tsd. € (Vj. 8.250 Tsd. €).

Bei der Abzinsung von Pensionsrückstellungen wird von der Vereinfachungsregelung nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB Gebrauch gemacht und pauschal der durchschnittliche Marktzinssatz für eine Restlaufzeit von 15 Jahren angesetzt. Für die Ermittlung der Pensionsrückstellungen wurden zum Bilanzstichtag die neuen Richttafeln 2018 G der Heubeck AG verwendet. Hieraus resultierte eine periodenfremde Erhöhung der Pensionsrückstellung von 326 Tsd. € und der weiteren personalbezogener Rückstellungen von 21 Tsd. €. Daneben lagen der Berechnung folgende versicherungsmathematische Annahmen zum 31. Dezember 2018 zugrunde:

	31.12.2018	31.12.2017
Rechnungszins	3,21 %	3,68 %
Sterbetafeln	Heubeck RT 2018 G	Heubeck RT 2005 G
Anwartschaftsdynamik	2,00 % p.a.	2,00 % p.a.
Rentendynamik	2,75 %; 2,87 %; 1,00 %	2,75 %; 2,87 %; 1,00 %



Für einen geringen Teil der ermittelten Verpflichtung bestanden zum Bilanzstichtag Deckungsvermögen aus Rückdeckungsversicherungen mit einem beizulegenden Zeitwert in Höhe von 3.868 Tsd. € (Vj. 3.048 Tsd. €), die in Anwendung des § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB mit den Pensionsrückstellungen saldiert werden. Der beizulegende Zeitwert im Sinne des § 255 Abs. 4 Satz 4 HGB entspricht den unter Beachtung des Niederstwertprinzips nach § 253 Abs. 4 HGB ermittelten fortgeführten Anschaffungskosten. Das Deckungskapital des Versicherungsvertrags wurde mit den Berechnungsgrundlagen der Beitragskalkulation im Sinne des § 169 Abs. 3 Versicherungsvertragsgesetz ermittelt. Der Erfüllungsbetrag der gedeckten Verpflichtungen betrug zum Bilanzstichtag 12.724 Tsd. €. Aus der Rückdeckungsversicherung ergab sich ein Ergebnisbeitrag in Höhe der Veränderung des Aktivwerts zur Vorperiode zuzüglich im Geschäftsjahr erhaltener Versicherungsleistungen und abzüglich der im Geschäftsjahr geleisteten Versicherungsbeiträge. Der Ertrag aus verpfändeten Rückdeckungsversicherungen belief sich im Berichtsjahr auf 104 Tsd. € (Vj. 117 Tsd. €).

Die Steuerrückstellungen und die anderen Rückstellungen werden entsprechend den Vorschriften des § 249 Abs. 1 Satz 1 HGB i.V.m. § 253 Abs. 1 Satz 2 gebildet und nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB bei einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst. Der anzuwendende Abzinsungszinssatz wird von der Deutschen Bundesbank nach Maßgabe der Rückstellungsabzinsungsverordnung (RückAbzinsV) ermittelt und monatlich bekannt gegeben. Der Ausweis von Aufwendungen und Erträgen aus der Auf- bzw. Abzinsung von Rückstellungen erfolgt bei Rückstellungen aus dem Kreditgeschäft im Zinsergebnis und bei Rückstellungen aus dem Nicht-Bankgeschäft im sonstigen betrieblichen Ergebnis.

Restrukturierungsrückstellungen werden gebildet, soweit der Bank aus einem Restrukturierungsprogramm Verpflichtungen bzw. Verpflichtungsüberhänge entstanden sind, denen sie sich nicht entziehen kann. Die Deutsche Hypo weist die Rückstellungen aus angekündigten Personalmaßnahmen unter den anderen Rückstellungen aus. Sobald die Verpflichtung z. B. durch unterzeichnete Verträge hinreichend sicher und quantifizierbar ist, erfolgt grundsätzlich eine Umbuchung in die Sonstigen Verbindlichkeiten bzw. in die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen. Aufwendungen und Erträge aus Restrukturierungsmaßnahmen werden im außerordentlichen Ergebnis ausgewiesen. Zum Bilanzstichtag bestanden Restrukturierungsrückstellungen in Höhe von 15,8 Mio. €.

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen werden zum Nennbetrag unter der Bilanz ausgewiesen, soweit für diese keine Rückstellungen gebildet wurden. Bei den anderen Verpflichtungen handelt es sich um unwiderrufliche Kreditzusagen. Eventualverbindlichkeiten werden begründet durch Avalkredite und gestellte Kreditsicherheiten. Im Rahmen dieser Verträge verpflichtet sich die Deutsche Hypo, Zahlungen an einen Begünstigten zu leisten, wenn ein Referenzschuldner bzw. Kreditnehmer seinen Verpflichtungen nicht nachkommt. Die Entscheidung, ob Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen zum Nennbetrag oder um einen notwendigen Rückstellungsbetrag gekürzt unter der Bilanz angegeben werden, basiert auf der Einschätzung des Kreditrisikos. Diese Beurteilung beruht auf der Bonitätseinschätzung der Referenzschuldner bzw. der Kreditnehmer zum Abschlussstichtag.

Aufwendungen und Erträge aus negativen Zinsen lagen bei der Bank sowohl aus Forderungen als auch aus Verbindlichkeiten vor. Negative Zinserträge aus Forderungen resultierten aus der Stellung von Sicherheiten im Derivategeschäft sowie aus Tages- und Termingeldern, während positive Zinsaufwendungen aus Verbindlichkeiten zu einem großen Teil aus Pensionsgeschäften resultierten. Zusätzlich wurden positive Zinsaufwendungen aus gestellten Sicherheiten im Derivategeschäft sowie aus Tages- und Termingeldanlagen realisiert. Die Höhe der in den Posten „Zinserträge“ und „Zinsaufwendungen“ enthaltenen negativen Zinsen wird gesondert in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

## 6. Währungsumrechnung

Die Umrechnung der auf Fremdwährung lautenden Vermögensgegenstände, Schulden und außerbilanziellen Geschäfte erfolgt nach den Grundsätzen der §§ 256a und 340h HGB („besondere Deckung“). Sämtliche Fremdwährungsgeschäfte der Bank unterliegen der besonderen Deckung. Überhänge in den Gesamtpositionen je Währung bestehen in der Regel nur in unwesentlicher Höhe und haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr. Ist ein Fremdwährungsaktivum akut ausfallgefährdet, wird der ausfallgefährdete Betrag nicht in der besonderen Deckung berücksichtigt. Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten in fremder Währung werden zum Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag umgerechnet. Termingeschäfte werden nach der Methode des gespaltenen Terminkurses (Kassakurs und Swapsatz) bewertet, da sie zur Absicherung zinstragender Positionen abgeschlossen werden. Alle Devisenkurse werden vom europäischen System der Zentralbanken (EZB-Referenzkurs) ermittelt und von dort übernommen.

Die aus der Bewertung der Swap- und Devisentermingeschäfte zum Stichtagskurs entstandenen Ausgleichsposten werden währungsbezogen saldiert und nach ihrem jeweiligen Saldo unter den sonstigen Vermögensgegenständen bzw. sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Aufwendungen, die sich aus der Währungsumrechnung ergeben, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt. Erträge aus der Währungsumrechnung werden insoweit berücksichtigt, als ihnen besonders gedeckte Geschäfte zugrunde liegen oder die Restlaufzeiten der umzurechnenden Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten ein Jahr oder weniger betragen. Der Ausweis dieser Aufwendungen und Erträge erfolgt saldiert unter dem Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ oder unter dem Posten „Sonstige betriebliche Erträge“.

Der Betrag der auf fremde Währung lautenden Vermögensgegenstände belief sich zum Bilanzstichtag auf 2.534,4 Mio. € (Vj. 2.798,7 Mio. €), der Betrag der auf fremde Währung lautenden Verbindlichkeiten auf 559,7 Mio. € (Vj. 417,5 Mio. €).





## 7. Derivate

Sämtliche Derivate der Deutschen Hypo sind dem Nichthandelsbestand zugeordnet, für die der Grundsatz der Nichtbilanzierung von schwebenden Geschäften gilt. Für das Bankbuch erfolgt zum jeweiligen Abschlussstichtag die Überprüfung des Erfordernisses einer Drohverlustrückstellung. Es wird hierzu auf den nächsten Abschnitt des Anhangs verwiesen.

Bilanzielle Bewertungseinheiten lagen zum Bilanzstichtag nicht vor.

Zinsabgrenzungen aus Derivaten werden überwiegend unter Forderungen an Kreditinstitute bzw. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen. Upfronts aus Derivaten werden unter den Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Daneben hat die Bank Kreditderivate sowohl als Sicherungsgeber als auch als Sicherungsnehmer im Bestand. Die Kreditderivate, bei denen die Bank in der Position des Sicherungsgebers ist, qualifizieren als gestellte Kreditsicherheit. Sie werden unter der Bilanz als Eventualverbindlichkeit ausgewiesen, soweit für sie keine Rückstellung gebildet wird. Die Kreditderivate, bei denen die Bank in der Position des Sicherungsnehmers ist, qualifizieren als erhaltene Kreditsicherheit. Sie werden nicht separat bilanziert, sondern bei der Bemessung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft berücksichtigt.

## 8. Verlustfreie Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs

Entsprechend der Anforderungen des IDW RS BFA 3 „Einzelfragen der verlustfreien Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs (Zinsbuchs)“ wurde durch eine Berechnung auf der Grundlage der GuV-orientierten Betrachtungsweise nachgewiesen, dass die Bildung einer Rückstellung nach § 340a HGB in Verbindung mit § 249 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 HGB für einen Verpflichtungsüberschuss aus dem Geschäft mit zinsbezogenen Finanzinstrumenten des Bankbuchs zum Abschlussstichtag nicht erforderlich ist. Der Berechnung wurde als Saldierungsbereich – entsprechend des Refinanzierungszusammenhangs – das gesamte Bankbuch zu Grunde gelegt. Im Rahmen der Berechnung wurden die zukünftigen Periodenergebnisbeiträge des Bankbuchs durch die Ergebnisbeiträge der geschlossenen und der offenen Festzinspositionen unter Berücksichtigung der voraussichtlich noch anfallenden Risiko- und Verwaltungskosten bestimmt. Die periodischen Ergebniswirkungen aus den offenen Festzinspositionen wurden über fiktive Schließungsgeschäfte auf der Grundlage der aktuellen Geld- und Kapitalmarktzinssätze unter Berücksichtigung des individuellen Refinanzierungsaufschlags der Deutschen Hypo ermittelt.

## Erläuterungen zur Bilanz

### 9. Forderungen an Kreditinstitute

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>Fristengliederung nach Restlaufzeiten</b>		
täglich fällig	679.162	773.251
bis drei Monate	105.530	484.803
mehr als drei Monate bis ein Jahr	152.074	161.042
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	10.218	64.716
mehr als fünf Jahre	200.565	200.564
anteilige Zinsen insgesamt	155.547	188.614
<b>Bilanzposten</b>	<b>1.303.096</b>	<b>1.872.990</b>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	174.294	357.325

### 10. Forderungen an Kunden

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>Fristengliederung nach Restlaufzeiten</b>		
bis drei Monate	337.861	352.719
mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.436.555	1.302.346
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	6.188.673	6.352.012
mehr als fünf Jahre	6.781.288	7.391.308
anteilige Zinsen insgesamt	75.174	90.400
<b>Bilanzposten</b>	<b>14.819.551</b>	<b>15.488.785</b>

### 11. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>Bilanzposten</b>	<b>4.763.483</b>	<b>5.516.515</b>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	1.009.319	1.030.595
davon im folgenden Jahr fällig	1.024.112	400.136
darunter börsenfähig	4.763.483	5.516.515
davon börsennotiert	4.535.628	4.843.545
davon nicht börsennotiert	227.855	672.970
davon nicht zum Niederstwert bewertet*)	308.702	234.539
beizulegender Zeitwert nicht zum Niederstwert bewerteter Wertpapiere	270.199	201.907

\*) In diesen Fällen ist nicht von dauerhaften Wertminderungen auszugehen, da die Einzelfallprüfungen der Bonitäten der entsprechenden Emittenten keine Hinweise ergaben, die dauerhafte Wertminderungen begründen würden.

Bilanz zum 31. Dezember 2018 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

## 12. Anlagenspiegel

in Tsd. €	Immaterielle Anlagewerte	Sachanlagen*)
<b>Bilanzausweis 31.12.2017</b>	1.651	2.146
<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten 01.01.2018</b>	9.443	5.034
Veränderung aus Zugängen	192	246
Veränderung aus Abgängen	0	- 15
<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten 31.12.2018</b>	9.635	5.264
<b>Kumulierte Abschreibungen zum 01.01.2018</b>	7.791	2.888
Abschreibungen lfd. Geschäftsjahr	342	618
Veränderung aus Abgängen	0	- 11
<b>Kumulierte Abschreibungen zum 31.12.2018</b>	8.133	3.495
<b>Bilanzausweis 31.12.2018</b>	1.501	1.770

\*) Bei den Sachanlagen handelte es sich ausschließlich um Betriebs- und Geschäftsausstattung.

in Tsd. €	Wertpapiere**)
<b>Bilanzausweis 31.12.2017</b>	5.489.865
Veränderung*)	- 773.250
<b>Bilanzausweis 31.12.2018</b>	4.716.615

\*) Von der Vereinfachungsregelung nach § 34 Abs. 3 RechKredV wurde Gebrauch gemacht.

\*\*) Wertpapiere, die wie Anlagevermögen behandelt werden.

## 13. Sonstige Vermögensgegenstände

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>Bilanzposten</b>	121.790	118.968
davon Ausgleichsposten Fremdwährung	120.633	113.359

## 14. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>Bilanzposten</b>	47.985	49.062
davon Agio auf Forderungen	8.459	10.930
davon Emissionsdisagio aus begebenen Schuldverschreibungen	34.444	29.600

**15. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>Fristengliederung nach Restlaufzeiten</b>		
täglich fällig	324.473	339.357
bis drei Monate	971.519	1.204.862
mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.042.068	995.529
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	194.653	518.671
mehr als fünf Jahre	411.908	420.673
anteilige Zinsen insgesamt	168.727	198.095
<b>Bilanzposten</b>	<b>3.113.348</b>	<b>3.677.187</b>
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*)	397.570	–
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	498.888	835.169
als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände	1.542.552	1.609.403
davon im Rahmen von echten Pensionsgeschäften	1.542.552	1.609.403

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

**16. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>Fristengliederung nach Restlaufzeiten</b>		
täglich fällig	8.747	1.448
bis drei Monate	414.799	433.691
mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.123.150	1.111.989
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.192.091	2.472.339
mehr als fünf Jahre	3.470.219	3.919.854
anteilige Zinsen insgesamt	111.319	125.097
<b>Bilanzposten</b>	<b>7.320.325</b>	<b>8.064.418</b>
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*)	1.955.658	–

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

**17. Verbriefte Verbindlichkeiten**

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>Bilanzposten</b>	<b>9.182.968</b>	<b>10.512.379</b>
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*)	1.591.000	–
davon im folgenden Jahr fällig	1.548.162	2.967.523
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	247.392	759.230

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



**18. Sonstige Verbindlichkeiten**

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>Bilanzposten</b>	<b>83.447</b>	<b>62.564</b>
davon Ausgleichsposten Fremdwährung	67.297	47.813
davon Anteilige Zinsen auf nachrangige Verbindlichkeiten	10.986	10.986

**19. Passive Rechnungsabgrenzungsposten**

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>Bilanzposten</b>	<b>39.867</b>	<b>44.729</b>
davon Damnum aus Forderungen	4.961	6.632

**20. Nachrangige Verbindlichkeiten**

Nachrangige Verbindlichkeiten lagen zum Bilanzstichtag in Höhe von 379,5 Mio. € (Vj. 379,5 Mio. €) vor. Zwei nachrangige Verbindlichkeiten übersteigen 10,0 % des Gesamtausweises. Dabei handelt es sich um einen Betrag in Höhe von 90,0 Mio. € zu einem Zinssatz von 6,12 % und einer Fälligkeit am 27. Januar 2020 sowie einen Betrag in Höhe von 75,0 Mio. € zu einem Zinssatz von 5,00 % und einer Fälligkeit am 23. Dezember 2026. Eine vorzeitige Rückzahlung ist jeweils lediglich dann möglich, wenn sich aufgrund von Änderungen in der Besteuerung Zusatzzahlungen an den Darlehensgeber oder dessen Rechtsnachfolger ergeben oder nachteilige Entwicklungen in der aufsichtsrechtlichen Anerkennung vorliegen. Die Verbindlichkeiten gehen anderen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten im Falle der Auflösung, der Liquidation oder der Insolvenz der Bank bzw. im Falle eines Vergleichs oder eines anderen der Abwendung der Insolvenz dienenden Verfahrens gegen die Bank in der Rangfolge nach. Eine Umwandlung in bilanzielles Eigenkapital oder eine andere Schuldform ist nicht vorgesehen. Diese Bedingungen treffen auch auf die anderen Mittelaufnahmen zu.

Der Zinsaufwand für nachrangige Verbindlichkeiten betrug im Berichtsjahr 21,0 Mio. € (Vj. 21,6 Mio. €). Zum Bilanzstichtag bestanden nachrangige Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 165,0 Mio. € (Vj. 165,0 Mio. €).

## 21. Genussrechtskapital

Das Genussrechtskapital wies nach der planmäßigen Rückzahlung der letzten Genussrechte zum Bilanzstichtag keinen Bestand mehr auf (Vj. 20,0 Mio. €).

## 22. Erläuterungen zur Entwicklung des Eigenkapitals

Am 31. Dezember 2018 betrug das gezeichnete Kapital der Deutschen Hypo wie im Vorjahr 80,6 Mio. € und war eingeteilt in 13.440.000 Stückaktien.

## 23. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	462.220	502.232
davon Total Return Swaps	134.346	155.457
davon Bürgschaften Hypothekengeschäft	327.874	346.775
dafür als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände	3.096	3.861

Das Risiko der Inanspruchnahme aus Eventualverbindlichkeiten wird als gering eingeschätzt, da die Verpflichtungen kreditmäßig beordnet und überwacht werden. Für den Fall der drohenden Inanspruchnahme wird eine Rückstellung gebildet (siehe auch Nr. 4 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden).

Bei den anderen Verpflichtungen handelte es sich ausschließlich um unwiderrufliche Kreditzusagen.



## 24. Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Deutsche Hypo ist Mitglied der Sicherungsreserve der Landesbanken und Girozentralen. Die Beiträge aus dieser Mitgliedschaft werden satzungsgemäß nach risikoorientierten Grundsätzen bemessen. Außerdem ist die Bank verpflichtet, jährliche Beiträge zum Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute (Bankenabgabe) zu leisten. Von der Möglichkeit, einen Teil der jährlichen Beiträge zu den genannten Einrichtungen in Form unwiderruflicher Zahlungsverpflichtungen zu erbringen, hat die Bank keinen Gebrauch gemacht. Somit liegen keine finanziellen Verpflichtungen nach § 285 Nr. 3a HGB vor. Darüber hinaus ist die Bank allerdings verpflichtet, auf Anforderung Nachschüsse zu leisten. Diese stellen ein Risiko im Hinblick auf die Finanzlage im Sinne von § 285 Nr. 3 HGB dar.

Die Deutsche Hypo 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 sowohl einzeln als auch in Summe im geschäftsüblichen Rahmen.

## 25. Derivative Finanzinstrumente

Die Bank setzt derivative Finanzinstrumente zur Steuerung des allgemeinen Zinsrisikos (Gesamtbanksteuerung) sowie zur Absicherung von Fremdwährungsrisiken ein. Unter den Termingeschäften sind entsprechend Devisentermingeschäfte ausgewiesen, die als Sicherungsgeschäfte zur Deckung von Fremdwährungspositionen dienen (währungsbezogene Geschäfte). Bei den anderen ausgewiesenen Positionen handelt es sich ausschließlich um Swap-Geschäfte, die zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken (zinsbezogene Geschäfte) bzw. Zinsänderungs- und Währungsrisiken (währungs- und zinsbezogene Geschäfte) eingesetzt werden. Daneben hat die Bank Kreditderivate als Kreditersatzgeschäft im Bestand. Diese stellen gemäß IDW RS BFA 1 gestellte bzw. erhaltene Kreditversicherungen dar und sind daher in der folgenden Darstellung nicht enthalten.

Marktwerte stellen den mit einem Bewertungsmodell (im Wesentlichen Discounted Cash-Flow-Modell) auf Basis am Markt beobachtbarer Parameter (Zinskurven, Fremdwährungskurse etc.) ermittelten stichtagsbezogenen Wert der Derivate zu Marktkonditionen ohne Stückzinsen dar. Die Buchwerte (ohne anteilige Zinsen) ergeben sich aus Upfronts. Die so ermittelten Werte sind in den entsprechenden Tabellen nach Produktkategorien zusammengefasst.

31.12.2018						
in Mio. €	Nominal- betrag	Marktwerte		Buchwerte		Bilanzposten
		positiv	negativ	positiv	negativ	
Währungsbezogene Geschäfte	688	7	2	0	0	
Zinsbezogene Geschäfte	34.095	1.193	1.528	4	9	Aktiva 8; Passiva 5
Zins- und währungsbezogene Geschäfte	2.202	128	184	0	3	Aktiva 8; Passiva 5
<b>Insgesamt</b>	<b>36.985</b>	<b>1.329</b>	<b>1.714</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	

31.12.2017						
in Mio. €	Nominal- betrag	Marktwerte		Buchwerte		Bilanzposten
		positiv	negativ	positiv	negativ	
Währungsbezogene Geschäfte	581	4	3	0	0	
Zinsbezogene Geschäfte	41.201	1.346	1.714	6	10	Aktiva 2 und 8; Passiva 5
Zins- und währungsbezogene Geschäfte	2.007	126	188	2	4	Aktiva 8; Passiva 5
<b>Insgesamt</b>	<b>43.789</b>	<b>1.476</b>	<b>1.905</b>	<b>8</b>	<b>14</b>	





## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 26. Sonstige betriebliche Erträge

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>GuV-Posten</b>	<b>2.368</b>	<b>16.455</b>
davon als wesentliche Posten:		
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	917	930
Erstattung von Aufwendungen	770	87
Zinserstattungen aus Steuern	391	15.057

### 27. Sonstige betriebliche Aufwendungen

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>GuV-Posten</b>	<b>9.770</b>	<b>12.217</b>
davon als wesentliche Posten:		
Aufwendungen aus Rückstellungsabzinsung*)	6.710	4.975
Zuführung zu Rückstellungen**)	2.602	5.020
Kursverluste aus Währungsgeschäften	12	563
Anpassung Rückkaufwert Rückdeckungsversicherungen	0	1.161

\*) Der Betrag enthält auch den Zinsänderungseffekt aus der Rückstellungsabzinsung.

\*\*) Die Zuführung wurde aufgrund von Rechtsunsicherheiten bei bestehenden Verträgen im Kreditgeschäft vorgenommen.

### 28. Außerordentliche Erträge

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>GuV-Posten</b>	<b>295</b>	<b>689</b>
davon Auflösung von Rückstellungen Effizienzsteigerungsprogramm	295	689

### 29. Außerordentliche Aufwendungen

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>GuV-Posten</b>	<b>16.832</b>	<b>14</b>
davon Zuführung zu Rückstellungen aus Kostensenkungsprogramm*)	15.776	0
davon Restrukturierungsaufwand**)	978	0
davon Zuführung zu Rückstellungen aus Effizienzsteigerungsprogramm	78	14

\*) Es handelt sich hierbei um Zuführungen zu Restrukturierungsrückstellungen für beschlossene zukünftige Maßnahmen im Zusammenhang mit einem Kostensenkungsprogramm, das eine Reduzierung der Personal- und anderen Verwaltungsaufwendungen zum Ziel hat.

\*\*) Es handelt sich um Aufwendungen, die im Zusammenhang mit einem Kostensenkungsprogramm, das eine Reduzierung der Personal- und anderen Verwaltungsaufwendungen zum Ziel hat, bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr zu Ausgaben geführt haben.

## Sonstige Angaben

### 30. Dritten gegenüber erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

Die Deutsche Hypo verwaltet Immobilienfinanzierungen, die sich weiterhin im bilanziellen Bestand der NORD/LB befinden. Dafür erhielt die Bank Dienstleistungsentgelte, die im Provisionsergebnis vereinnahmt wurden.

Daneben strukturierte die Deutsche Hypo Finanzierungen für Kunden und übernahm als Konsortialführer die Verwaltung der gesamten Finanzierung für das Bankenkonsortium. Dafür erhielt die Bank neben einer einmaligen Vergütung für den Aufbau der Finanzierungsstruktur als Konsortialführerin laufende Vergütungen für die Darlehensverwaltung.

### 31. Deckungsrechnung (gemäß § 28 PfandBG)

Umlaufende Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte unter Angabe der Laufzeitstruktur des Pfandbriefumlaufs und der Zinsbindungsfrist der Deckungsmasse (§ 28 Abs. 1 PfandBG):

#### Hypothekendarlehen:

in Mio. €	Nominal		Barwert		Risikobarwert*)	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Hypothekendarlehen	8.095	8.376	8.279	8.570	7.919	8.260
davon Derivate	–	–	1	2	–3	4
Deckungsmasse	9.010	9.369	9.796	10.342	9.280	9.752
davon Derivate	–	–	15	22	18	25
Überdeckung	915	993	1.517	1.772	1.362	1.492

\*) Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 PfandBarwertV verwendet.

in Mio. €	31.12.2018		31.12.2017	
	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse
bis einschl. 0,5 Jahre	176	629	875	700
mehr als 0,5 Jahre bis einschl. 1 Jahr	1.415	646	1.108	550
mehr als 1 Jahr bis einschl. 1,5 Jahre	505	329	175	497
mehr als 1,5 Jahre bis einschl. 2 Jahre	25	636	1.415	518
mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	971	1.158	530	1.178
mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	880	1.074	578	1.079
mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	1.308	842	630	1.024
mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	2.481	3.169	2.710	3.192
mehr als 10 Jahre	335	528	355	631
<b>Gesamt</b>	<b>8.095</b>	<b>9.010</b>	<b>8.376</b>	<b>9.369</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2018 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

### Öffentliche Pfandbriefe:

in Mio. €	Nominal		Barwert		Risikobarwert*)	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
<b>Öffentliche Pfandbriefe</b>	3.719	4.389	4.696	5.518	4.429	5.185
davon <b>Derivate</b>	–	–	–	2	–	0
<b>Deckungsmasse</b>	3.958	5.075	5.112	6.214	4.663	5.711
davon <b>Derivate</b>	–	–	1	5	9	13
<b>Überdeckung</b>	<b>239</b>	<b>686</b>	<b>416</b>	<b>696</b>	<b>234</b>	<b>526</b>

\*) Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 PfandBarwertV verwendet.

in Mio. €	31.12.2018		31.12.2017	
	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse
bis einschl. 0,5 Jahre	214	510	412	794
mehr als 0,5 Jahre bis einschl. 1 Jahr	177	259	108	273
mehr als 1 Jahr bis einschl. 1,5 Jahre	111	259	214	383
mehr als 1,5 Jahre bis einschl. 2 Jahre	189	8	177	133
mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	256	53	329	312
mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	300	120	255	120
mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	292	314	300	322
mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	1.164	1.145	1.384	1.401
mehr als 10 Jahre	1.016	1.290	1.210	1.337
<b>Gesamt</b>	<b>3.719</b>	<b>3.958</b>	<b>4.389</b>	<b>5.075</b>

### Weitere Deckungswerte für Hypothekendarlehen (§ 28 Abs. 1 Nr. 4 bis 6 PfandBG i.V.m. § 19 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 PfandBG):

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Deutschland		Belgien		Eur. Union		Frankreich	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	–	–	–	–	–	–	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG	–	–	–	–	23	246	–	–
davon: gedeckte Schuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordn. (EU) Nr. 575/2013	–	–	–	–	23	246	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	366	408	–	75	–	–	–	22
<b>Gesamt</b>	<b>366</b>	<b>408</b>	<b>–</b>	<b>75</b>	<b>23</b>	<b>246</b>	<b>–</b>	<b>22</b>

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Italien		Japan		Kanada		Luxemburg	
	2018	2017	2018	2017	2018	2016	2018	2016
Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	–	–	–	–	–	–	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG	69	119	–	–	–	–	–	40
davon: gedeckte Schuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordn. (EU) Nr. 575/2013	69	119	–	–	–	–	–	40
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	–	3	149	149	41	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>69</b>	<b>121</b>	<b>149</b>	<b>149</b>	<b>41</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>40</b>

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Niederlande		Österreich		Schweden		Spanien		Gesamtsumme	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG	–	–	–	25	–	–	–	–	91	429
davon: gedeckte Schuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordn. (EU) Nr. 575/2013	–	–	–	25	–	–	–	–	91	429
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	–	25	–	–	25	–	–	8	581	689
<b>Gesamt</b>	<b>–</b>	<b>25</b>	<b>–</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>8</b>	<b>672</b>	<b>1.119</b>

**Weitere Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe** (§ 28 Abs. 1 Nr. 4 und 5 PfandBG i.V.m. § 20 Abs. 2 Nr. 1 und 2 PfandBG) lagen zum 31. Dezember 2018 wie im Vorjahr nicht vor.

**Angaben im Zusammenhang mit zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendeten Forderungen** (§ 28 Abs. 2 Nr. 1 PfandBG):

**Verteilung nach Größengruppen:**

in Mio. €	31.12.2018	31.12.2017
bis einschl. 0,3 Mio. €	14	15
mehr als 0,3 Mio. € bis einschl. 1 Mio. €	43	48
mehr als 1 Mio. € bis einschl. 10 Mio. €	1.189	1.436
mehr als 10 Mio. €	7.092	6.751
<b>Gesamt</b>	<b>8.338</b>	<b>8.250</b>

**Verteilung der Forderungen nach Gebieten und Nutzungsart:**

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Deutschland		Belgien		Frankreich	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<b>Wohnwirtschaftlich</b>						
Eigentumswohnungen	3	5	–	–	0	0
Einfamilienhäuser	4	6	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	466	432	–	–	105	133
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	38	6	–	–	–	–
Wohnwirtschaftlich gesamt	511	448	–	–	105	133
<b>Gewerblich</b>						
Bürogebäude	1.382	1.458	–	8	236	290
Handelsgebäude	1.783	1.752	26	–	322	364
Industriegebäude	19	19	–	–	–	–
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	415	473	–	–	–	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	250	264	–	–	54	54
Bauplätze	26	7	–	–	–	–
Gewerblich gesamt	3.875	3.973	26	8	612	707
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>4.386</b>	<b>4.420</b>	<b>26</b>	<b>8</b>	<b>718</b>	<b>841</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2018 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Großbritannien		Irland		Luxemburg	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<b>Wohnwirtschaftlich</b>						
Eigentumswohnungen	–	–	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	58	59	–	–	–	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	26	–	–	–	–	–
Wohnwirtschaftlich gesamt	83	59	–	–	–	–
<b>Gewerblich</b>						
Bürogebäude	477	432	83	83	13	–
Handelsgebäude	424	411	34	18	–	–
Industriegebäude	–	–	–	–	–	–
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	11	20	–	–	–	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	16	48	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–	–	–
Gewerblich gesamt	927	911	117	101	13	–
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>1.010</b>	<b>969</b>	<b>117</b>	<b>101</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Niederlande		Österreich		Polen	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<b>Wohnwirtschaftlich</b>						
Eigentumswohnungen	–	16	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	79	58	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	888	724	–	–	–	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	16	29	–	–	–	–
Wohnwirtschaftlich gesamt	983	827	–	–	–	–
<b>Gewerblich</b>						
Bürogebäude	130	172	85	86	189	152
Handelsgebäude	208	274	10	10	100	39
Industriegebäude	–	–	–	–	–	–
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	157	159	–	–	23	23
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	8	4	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–	–	–
Gewerblich gesamt	501	608	95	95	311	213
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>1.485</b>	<b>1.435</b>	<b>95</b>	<b>95</b>	<b>311</b>	<b>213</b>

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Spanien		USA		Gesamtsummen - alle Staaten	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<b>Wohnwirtschaftlich</b>						
Eigentumswohnungen	–	–	–	–	4	21
Einfamilienhäuser	–	–	–	–	83	64
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–	1.517	1.347
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	–	–	79	35
Wohnwirtschaftlich gesamt	–	–	–	–	1.683	1.467
<b>Gewerblich</b>						
Bürogebäude	–	–	100	95	2.693	2.775
Handelsgebäude	46	49	24	13	2.976	2.929
Industriegebäude	–	–	–	–	19	19
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	9	10	–	–	614	684
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	–	–	327	369
Bauplätze	–	–	–	–	26	7
Gewerblich gesamt	55	59	124	109	6.655	6.783
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>55</b>	<b>59</b>	<b>124</b>	<b>109</b>	<b>8.338</b>	<b>8.250</b>

## Betrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen (§ 28 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG):

in Mio. €	31.12.2018		31.12.2017	
	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt
Deutschland	–	–	0,5	0,3
<b>Gesamt</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>

## Zwangsversteigerungs-/Zwangsverwaltungsverfahren (§ 28 Abs. 2 Nr. 4 PfandBG):

	Am 31. Dezember anhängige					
	Zwangsversteigerungsverfahren		Zwangsverwaltungsverfahren		Durchgeführte Zwangsversteigerungen	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
bei Wohnzwecken dienenden Grundstücken	–	1	–	1	1	–
bei gewerblich genutzten Grundstücken	–	–	–	–	–	1
<b>Gesamt</b>	<b>–</b>	<b>1</b>	<b>–</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Im Geschäftsjahr 2018 hat die Deutsche Hypo wie im Vorjahr kein Grundstück zur Rettung bestehender Grundpfandrechte übernommen.

## Gesamtbetrag der Zinsrückstände (§ 28 Abs. 2 Nr. 4 PfandBG):

in Mio. €	31.12.2018	31.12.2017
bei zu Wohnzwecken dienenden Grundstücken	–	–
bei gewerblich genutzten Grundstücken	–	0,9
<b>Gesamt</b>	<b>–</b>	<b>0,9</b>



Bilanz zum 31. Dezember 2018 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

### Angaben im Zusammenhang mit zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendeten Forderungen (§ 28 Abs. 3 PfandBG):

in Mio. € zum 31.12.	Deutschland		Belgien		Eur. Union		Finnland	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Zentralstaat	–	–	–	–	6	53	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	1.662	1.911	125	50	–	–	10	11
Örtliche Gebietskörperschaft	35	36	–	–	–	–	–	–
Sonstige	572	884	125	140	151	199	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>2.269</b>	<b>2.832</b>	<b>250</b>	<b>190</b>	<b>157</b>	<b>252</b>	<b>10</b>	<b>11</b>

in Mio. € zum 31.12.	Frankreich		Großbritannien		Italien		Japan	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Zentralstaat	11	–	55	–	260	196	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	22	–	–	–	50	53	10	10
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	1	23	–	56	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>34</b>	<b>23</b>	<b>55</b>	<b>56</b>	<b>310</b>	<b>249</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

in Mio. € zum 31.12.	Kanada		Lettland		Luxemburg		Niederlande	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Zentralstaat	–	–	–	–	40	–	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	119	123	13	14	–	–	–	130
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	–	53	–	–	–	–	–	290
<b>Gesamt</b>	<b>119</b>	<b>176</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>420</b>

in Mio. € zum 31.12.	Österreich		Polen		Schweden		Schweiz	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Zentralstaat	463	456	32	107	–	–	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	10	39	–	–	8	16	67	64
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>474</b>	<b>495</b>	<b>32</b>	<b>107</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>67</b>	<b>64</b>

in Mio. € zum 31.12.	Spanien		USA		Gesamtsumme	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Zentralstaat	–	–	–	–	867	812
Regionale Gebietskörperschaft	16	50	95	93	2.208	2.565
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	35	36
Sonstige	–	16	–	–	848	1.662
<b>Gesamt</b>	<b>16</b>	<b>66</b>	<b>95</b>	<b>93</b>	<b>3.958</b>	<b>5.075</b>

Mindestens 90 Tage rückständige Leistungen für öffentliche Forderungen lagen zum 31. Dezember 2018 wie im Vorjahr nicht vor.

### Verteilung nach Größengruppen:

in Mio. €	31.12.2018	31.12.2017
bis einschl. 10 Mio. €	265	362
mehr als 10 Mio. € bis einschl. 100 Mio. €	3.542	4.574
mehr als 100 Mio. €	150	139
<b>Gesamt</b>	<b>3.958</b>	<b>5.075</b>

## Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten:

## Hypothekenpfandbriefe:

		31.12.2018	31.12.2017
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	in Mio. €	8.095	8.376
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe (§ 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG)	%	93,97	96,51
<b>Deckungsmasse</b>	in Mio. €	9.010	9.369
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 PfandBG überschreiten (§ 28 Abs. 1 Nr. 7 PfandBG)	in Mio. €	–	–
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG übersteigen (§ 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG)	in Mio. €	–	–
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG übersteigen (§ 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG)	in Mio. €	–	–
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse (§ 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG)	%	74,54	69,33
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung (in Mio. €)	AUD	–	–
	CAD	–	–
	CHF	18,4	18,2
	GBP	494,1	784,2
	JPY	–	–
§ 28 Abs. 1 Nr. 10 PfandBG (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	SEK	–	–
	USD	100,0	97,0
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – seasoning) (§ 28 Abs. 1 Nr. 11 PfandBG)	Jahre	4,5	4,2
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf (§ 28 Abs. 2 Nr. 3 PfandBG)	%	58,46	57,87
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis	%	40,47	41,26

## Öffentliche Pfandbriefe:

		31.12.2018	31.12.2017
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	in Mio. €	3.719	4.389
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe (§ 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG)	%	88,95	90,56
<b>Deckungsmasse</b>	in Mio. €	3.958	5.075
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 20 Abs. 2 PfandBG übersteigen (§ 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG)	in Mio. €	–	–
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse (§ 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG)	%	82,62	82,26
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung (in Mio. €)	AUD	–	–
	CAD	38,7	65,9
	CHF	77,7	80,3
	GBP	113,3	117,3
	JPY	– 46,8	– 45,9
§ 28 Abs. 1 Nr. 10 PfandBG (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	SEK	–	7,4
	USD	173,9	289,4





Bilanz zum 31. Dezember 2018 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

### 32. Deckung der umlaufenden Schuldverschreibungen

in Mio. €	Hypothekendarlehen		Öffentliche Pfandbriefe	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
<b>Ordentliche Deckung</b>				
Forderungen an Kreditinstitute				
Kommunalkredite	–	–	290	474
Forderungen an Kunden				
Hypothekendarlehen	8.338	8.250	–	–
Kommunalkredite	–	–	2.550	3.470
Anleihen öffentlicher Emittenten	–	–	1.118	1.131
	<b>8.338</b>	<b>8.250</b>	<b>3.958</b>	<b>5.075</b>
<b>Ersatzdeckung</b>				
andere Forderungen an Kreditinstitute	224	437	–	–
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	448	681	–	–
	<b>672</b>	<b>1.119</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>9.010</b>	<b>9.369</b>	<b>3.958</b>	<b>5.075</b>
<b>Deckungspflichtiger Umlauf</b>	<b>8.095</b>	<b>8.376</b>	<b>3.719</b>	<b>4.389</b>
<b>Die Überdeckung beträgt</b>	<b>915</b>	<b>993</b>	<b>239</b>	<b>686</b>

### 33. Mitglieder des Vorstands

**ANDREAS POHL**

(bis 28. Februar 2018)

– Vorsitzender des Vorstands (bis 28. Februar 2018) –

---

**SABINE BARTHAUER**

---

**ANDREAS REHFUS**

---

### 34. Mitglieder des Aufsichtsrats

**THOMAS S. BÜRKLE**

Vorsitzender des Vorstands der NORD/LB

– Vorsitzender des Aufsichtsrats –

---

**GÜNTER TALLNER**

Mitglied des Vorstands der NORD/LB

– stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats –

---

**CHRISTOPH DIENG**

Mitglied des Vorstands der NORD/LB

---

**THOMAS KRÜGER**

Mitglied des Vorstands der VGH Versicherungen i. R.

---

**DIRK METZNER**

Bankangestellter, Deutsche Hypo

---

**ANDREA BEHRE**

Bankangestellte, Deutsche Hypo



Bilanz zum 31. Dezember 2018 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

### 35. Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

in Tsd. €	2018	2017
<b>Angaben zu Gesamtbezügen</b>		
Vorstand	912	1.269
Frühere Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebene	1.332	1.173
Aufsichtsrat	120	120
<b>in Tsd. €</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Altersverpflichtungen für frühere Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebene</b>		
davon zurückgestellt	16.501	11.993
	16.501	11.993

### 36. Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2018	2017
Mitarbeiterinnen	190	182
Mitarbeiter	240	232
<b>Gesamt</b>	<b>430</b>	<b>414</b>

### 37. Honorare für Abschlussprüfer

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss der Deutschen Hypo geprüft. Prüfungsintegriert erfolgte die Prüfung bzw. prüferische Durchsicht von Konzernberichtspaketen sowie die prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts. Darüber hinaus wurde ein Comfort Letter erteilt, Bestätigungen im Zusammenhang mit den Anforderungen des institutsbezogenen Sicherungssystems der Sparkassen-Finanzgruppe abgegeben sowie eine Qualitätssicherung der Effizienzprüfung der Aufsichtsratsstätigkeit durchgeführt.

Die Angaben nach § 285 Nr. 17 HGB werden wie im Vorjahr unter Verweis auf die Einbeziehung der Bank in den Konzernabschluss der NORD/LB nicht vorgenommen. Die bei der Deutschen Hypo angefallenen Honorare des Abschlussprüfers werden in der entsprechenden Angabe im Konzernabschluss berücksichtigt.

Hannover, den 2. April 2019

Der Vorstand



Barthauer



Rehus

## BILANZEID

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Bank so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Bank beschrieben sind.“

Hannover, den 2. April 2019

Der Vorstand



Barthauer



Rehfus



# BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover

## Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung, dem Eigenkapitalpiegel und der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Institute geltenden 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 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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.

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 Art. 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Art. 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.

### **Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit**

Wir verweisen auf die Ausführungen im Lagebericht im Abschnitt 4.1.2.4 „Abhängigkeiten der Deutschen Hypo von der NORD/LB“ und im Anhang im Abschnitt 4 „Aussagen zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit“, in denen die gesetzlichen Vertreter darlegen, dass die getroffene Annahme der Unternehmensfortführung (Going Concern) für die Bilanzierung und Bewertung sowie der Fortbestand der Deutschen Hypo von dem Fortbestand der NORD/LB abhängig ist.

Der Fortbestand der NORD/LB ihrerseits ist mit wesentlichen Unsicherheiten behaftet und basiert insbesondere darauf, dass

- die angestrebten Maßnahmen der Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB so umgesetzt, vollzogen und von allen relevanten Stakeholdern, insbesondere von den Länderparlamenten Niedersachsen und Sachsen-Anhalt sowie dem Deutscher Sparkassen- und Giroverband e. V., genehmigt werden, sodass die aufsichtsrechtlich geforderten Kapitalquoten und -puffer sowie Schwellenwerte zukünftig wieder eingehalten werden,
- die Bankenaufsicht, insbesondere die Europäische Zentralbank, die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und die Deutsche Bundesbank, die Unterschreitung der aufsichtsrechtlichen Mindestkapitalquoten bis zum Zeitpunkt des Vollzugs der angestrebten Maßnahmen zur Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB duldet,
- alle für die Umsetzung erforderlichen behördlichen Genehmigungen, insbesondere von der EU-Kommission und der zuständigen Bankenaufsicht, erteilt werden und
- die Neuausrichtung des Geschäftsmodells und die vorgesehenen Restrukturierungsmaßnahmen planmäßig umgesetzt werden.

Sollten die vorgesehenen Maßnahmen zur Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB nicht wie geplant durchgeführt werden, kann es zu einer Abwicklung der NORD/LB kommen. In diesem Falle oder im Falle einer Ratingherabstufung bzw. anderer adverser Entwicklungen könnten bedeutende Abflüsse kurzfristiger Mittel ausgelöst und die Fundingmöglichkeiten der NORD/LB fundamental eingeschränkt werden.

Ferner ist erforderlich, dass die für eine erfolgreiche Umsetzung der Neuausrichtung des Geschäftsmodells der NORD/LB benötigte Akzeptanz durch die Marktteilnehmer und sonstigen relevanten Stakeholder gegeben ist.

Im Falle einer Abwicklung der NORD/LB kann es auch zu einer Abwicklung oder Veräußerung der Deutschen Hypothekbank kommen. In einer derartigen Situation oder im Falle einer Ratingherabstufung der NORD/LB bzw. anderer adverser Entwicklungen könnten auch die Fundingmöglichkeiten der Deutschen Hypo fundamental eingeschränkt werden.

Die in den Ausführungen im Lagebericht im Abschnitt 4.1.2.4 „Abhängigkeiten der Deutschen Hypo von der NORD/LB“ und im Anhang in Abschnitt 4 „Aussagen zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit“ dargelegt, weist dies auf das Bestehen einer wesentlichen Unsicherheit hin, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Bank zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann und ein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB darstellt. Unsere Prüfungsurteile sind bezüglich dieses Sachverhalts nicht modifiziert.



### **Weitere 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 2018 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

### **Angemessenheit der gebildeten Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen**

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Deutschen Hypothekbank (Actien-Gesellschaft) verweisen wir auf die Angaben im Anhang, Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“

#### **DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS**

Die Gesellschaft weist unter den Forderungen an Kunden unter anderem Hypothekendarlehen aus, die gewerbliche Immobilienfinanzierungen betreffen und den Schwerpunkt der Kreditvergabe der Gesellschaft darstellen. Die Ermittlung der Höhe der Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden ist ermessensbehaftet.

Bei der Ermittlung der Einzelwertberichtigungen auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen hat die Gesellschaft die von ihr erwarteten Cash Flows aus Zins- und Tilgungsleistungen sowie aus der Verwertung der gestellten Kreditsicherheiten zu schätzen. Die Zahlungsströme werden unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Entwicklung von wesentlichen wertbestimmenden Annahmen und Parametern geschätzt. Hierzu zählen insbesondere die künftige Entwicklung der jeweiligen Immobilienmärkte und insbesondere der Mieten der finanzierten Objekte sowie die voraussichtlich erzielbaren Sicherheitenwerte. Diese Schätzungen sind mit Unsicherheiten behaftet.

Fehlerhafte Annahmen über die Höhe der erwarteten Zahlungsströme oder bei der Verwertung gestellter Kreditsicherheiten führen dazu, dass die Forderungen unzutreffend bewertet sind und somit den Adressenausfallrisiken nicht in angemessener Höhe Rechnung getragen wird. Vor diesem Hintergrund war es für unsere Prüfung von besonderer Bedeutung, dass die Annahmen zu den genannten bewertungserheblichen Parametern im Einklang mit den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen getroffen worden sind.

#### **UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG**

Basierend auf unserer Risikoeinschätzung und der Beurteilung der Fehlerrisiken haben wir unser Prüfungsurteil sowohl auf kontrollbasierte Prüfungshandlungen als auch auf aussagebezogene Prüfungshandlungen gestützt.

Im Rahmen der kontrollbasierten Prüfungshandlungen haben wir die Implementierung und Wirksamkeit von relevanten Kontrollen beurteilt, die die Bank zur Sicherstellung der Angemessenheit der Höhe der Einzelwertberichtigungen auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen eingerichtet hat.

Insbesondere anhand einer unter Wesentlichkeits- und Risikogesichtspunkten bestimmten bewussten Auswahl von Einzelengagements haben wir die Angemessenheit der ermittelten Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen überprüft. Dabei haben wir insbesondere die angemessene Schätzung der zu erwartenden Zahlungsströme unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Entwicklung von wesentlichen wertbestimmenden Annahmen und Parametern überprüft. Hierzu zählen insbesondere die Überprüfung der angemessenen Berücksichtigung der künftigen Entwicklung der jeweiligen Immobilienmärkte und insbesondere der Mieten der finanzierten Objekte sowie die voraussichtlich erzielbaren Sicherheitenwerte.

#### UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die der Ermittlung der Höhe der Einzelwertberichtigungen auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen zugrunde gelegten Annahmen wurden sachgerecht ausgewählt und stehen im Einklang mit den für die Bemessung von Einzelwertberichtigungen anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen.

#### Ansatz und Bewertung der Restrukturierungsrückstellungen

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Deutschen Hypothekbank (Actien-Gesellschaft) verweisen wir auf die Angaben im Anhang, Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“.

#### DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Zum 31. Dezember 2018 wurden im Jahresabschluss der Deutschen Hypothekbank (Actien-Gesellschaft) Restrukturierungsrückstellungen in Höhe von 15, 8 Mio. € erfasst.

Für Restrukturierungsmaßnahmen sind bei Vorliegen der allgemeinen sowie konkretisierenden Ansatzvoraussetzungen der einschlägigen Vorschriften entsprechende Rückstellungen zu bilden. Die Bewertung der betragsmäßig bedeutsamen Restrukturierungsrückstellungen ist dabei in hohem Maße von den Einschätzungen und Annahmen der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft insbesondere hinsichtlich der Ausgestaltung der Sozialpläne, der Abfindungsbeträge, der Kosten für Altersteilzeitverträge sowie der Kosten für die Freistellung von Mitarbeitern abhängig.

Die Risiken für den Jahresabschluss bestehen darin, dass die Voraussetzungen für den Ansatz der Restrukturierungsrückstellungen nicht vorliegen bzw. diese unzutreffend bewertet sind.

#### UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Zunächst haben wir im Rahmen unserer Prüfung beurteilt, ob die Ansatzkriterien für Restrukturierungsrückstellungen zum 31. Dezember 2018 erfüllt waren. Diesbezüglich haben wir insbesondere beurteilt, ob ein detaillierter, formaler Restrukturierungsplan vorlag und die wesentlichen Bestandteile der Restrukturierungsmaßnahmen an den Betriebsrat als Mitarbeitervertretung kommuniziert wurden.

Anschließend haben wir uns von den gesetzlichen Vertretern die der Bewertung der Restrukturierungsrückstellungen zugrunde gelegten Annahmen erläutern lassen. Wir haben die Konsistenz der Annahmen mit dem detaillierten, formalen Restrukturierungsplan beurteilt. Außerdem haben wir die Annahmen mit in der Vergangenheit umgesetzten Restrukturierungsmaßnahmen verglichen sowie bereits zum Stichtag abgeschlossene Verträge und Vereinbarungen kritisch gewürdigt.





## UNSERE SCHUSSFOLGERUNGEN

Die der Ermittlung der Restrukturierungsrückstellungen zugrunde gelegten Annahmen wurden sachgerecht ausgewählt und stehen im Einklang mit den für die Bemessung von Restrukturierungsrückstellungen anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen.

### Sonstige Informationen

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

- die übrigen Teile des Geschäftsberichts, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks,
- den Corporate Governance Bericht nach Nr. 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodex,
- die Versicherung nach § 264 Abs. 2 Satz 3 HGB zum Jahresabschluss und die Versicherung nach § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB zum Lagebericht

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

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

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

### 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, für Institute geltenden 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 in 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches 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 vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand 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 die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses 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 des Unternehmens.
- 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 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 die hierzu getroffenen 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

### Übrige Angaben gemäß Art. 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 24. Mai 2018 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 10. Juli 2018 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2012 als Jahresabschlussprüfer der Gesellschaft tätig.

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

## Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Rainer Thiede.

Hannover, den 10. April 2019

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Thiede  
Wirtschaftsprüfer

gez. Röwekamp  
Wirtschaftsprüfer



# PERSONALBERICHT

Die Deutsche Hypo als verlässlicher, moderner Arbeitgeber verfolgt das personalpolitische Ziel, die hier tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu fördern und fordern und ihnen in diesem Zuge sowohl vielfältige Aufgaben als auch attraktive Sozialleistungen zu bieten. Die Beschäftigten messen dem internationalen und zugleich familiären Arbeitsumfeld einen hohen Stellenwert bei. Unverändert bestand auch im Berichtsjahr die grundlegende Herausforderung für die Belegschaft darin, den ambitionierten Dreiklang zwischen festgelegten Ertragszielen der Bank, der zugleich unerlässlichen Kostendisziplin sowie den stetig zunehmenden regulatorischen Anforderungen Tag für Tag zu meistern. Dies ist der Bank auch im Jahr 2018 durch Ideen, Impulse und tatkräftige Beiträge der hier tätigen Kolleginnen und Kollegen zur Weiterentwicklung des Instituts gut gelungen.

Der HR-Bereich unterstützt die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit laufender Optimierung der Rahmenbedingungen und des Arbeitsumfeldes. Er versteht sich jedoch nicht nur als Dienstleister, sondern auch als Gestalter und ist insoweit der strategische Partner der Unternehmensleitung und der jeweiligen Fachbereiche. Ziel ist es, das gemeinsame Verständnis weiterzuentwickeln, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einschließlich der Führungskräfte nicht ausschließlich Abnehmer der Personalprodukte sind, sondern diese als Co-Designer mitgestalten. Personalarbeit findet tagtäglich in jeder Organisationseinheit statt. So geht das kommunizierte Verständnis von Personalentwicklung dahin, dass jeder Einzelne für die eigene Entwicklung Verantwortung übernimmt und hierbei von seiner Führungskraft, die als Begleiter und Mentor agiert, gefördert und unterstützt wird.

Die Personalfunktion schafft hierfür den Rahmen an Instrumenten, Angeboten und Produkten, die für eine moderne Personalentwicklung wichtig sind. Die Bank ist davon überzeugt, dass diese Haltung die Eigenverantwortung der Beschäftigten fördert, die Rolle jeder Führungskraft als „Personalentwickler vor Ort“ schärft und im Ergebnis den richtigen Weg zur erfolgreichen und zukunftsgerichteten Entwicklung der Bank skizziert. Denn hinter allem, was die Deutsche Hypo ihren Kunden anbietet, stehen die hier tätigen Menschen.

## Vergütungssystem

Das Vergütungssystem der Deutschen Hypo folgt der Geschäfts- und Risikostrategie und unterstützt diese. Es zielt auf Nachhaltigkeit und Kontinuität ab, um ein verantwortungsvolles und risikobewusstes Verhalten der Beschäftigten zu fördern und einen nachhaltigen Geschäftserfolg zu sichern. Die Ausgestaltung des Vergütungssystems soll zudem eine qualitativ und quantitativ angemessene Personalausstattung gewährleisten und – der Gruppenvergütungsstrategie folgend – insbesondere die Arbeitgeberattraktivität verbessern.

Die Bank ist gemäß Institutsvergütungsverordnung als bedeutendes Institut einzustufen, so dass eine Risikoanalyse nach § 18 Institutsvergütungsverordnung (Identifizierung der sogenannten „Risk Taker“) vorgenommen wurde. Zudem hatte sie weitere, für bedeutende Institute geltende Bestimmungen der Institutsvergütungsverordnung zu erfüllen. Im Berichtsjahr wurden insbesondere die neuen Anforderungen der im Jahr 2017 novellierten Institutsvergütungsverordnung („IVV 3.0“) in dem Vergütungssystem durch entsprechende Anpassungen angemessen berücksichtigt.

Die Deutsche Hypo ist tarifgebunden. Aus diesem Grund finden die Tarifverträge für das private Bankgewerbe und die öffentlichen Banken Anwendung. Neben einer aus zwölf gleichen Teilen bestehenden festen Vergütung erhalten Tarifmitarbeiter eine Sonderzahlung in Höhe eines weiteren Monatsgehalts. Außertarifliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erhalten ein festes Jahresgrundgehalt, das aus zwölf gleichen Teilen besteht. Die variable Vergütung wird für alle Beschäftigten in

einem formalisierten und transparenten Prozess bestimmt. Hierbei ist gemäß der Institutsvergütungsverordnung für das Geschäftsjahr 2018 erstmals auch der Gruppenkontext angemessen zu berücksichtigen. Bei den Risk Takern wird bei der Ermittlung der variablen Vergütung neben dem Gesamterfolg des Instituts (und ggf. der Gruppe) und dem Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit auch der individuelle Erfolgsbeitrag angemessen berücksichtigt. Die Höhe der variablen Vergütung ist auf 100 % der fixen Vergütung begrenzt.

### **Personalentwicklung**

Die Personalentwicklung in der Deutschen Hypo prägte im Jahr 2018 unter anderem weiterhin die Verankerung des in 2016 eingeführten Kompetenzmodells. Für das Berichtsjahr galten im Rahmen der Mitarbeiterbeurteilung erstmals die an das Kompetenzmodell angepassten Beurteilungskriterien. Ferner wurde das Seminarangebot mit Fokus auf die Kompetenzen des Kompetenzmodells weiter ausgebaut.

Ein weiterer Schwerpunkt der Personalentwicklung lag auch im Jahr 2018 auf der systematischen Qualifizierung konkreter Zielgruppen. Die in 2017 gestarteten Entwicklungsreihen „Basisprogramm Immobilienfinanzierung“ und „Qualifizierungsprogramm Projektmanagement“ wurden im Berichtsjahr fortgeführt und erfolgreich abgeschlossen. Auf der konzeptionellen Ebene wurde in 2018 ein Vorgehen zur Förderung von Potenzialträgern entwickelt, das mit den Jahresgesprächen Anfang 2019 erstmalig umgesetzt wird. Ferner wurde gemeinsam mit verschiedenen Personenkreisen der Bank, die sich mit Digitalisierungsthemen oder agilem Arbeiten befassen, ein Konzept zur Förderung der Digitalen Kompetenz in der Bank sowie zum „New Leadership“ entwickelt, das ebenfalls in 2019 in die Umsetzung geht.

Neben Schulungen und Seminaren sowie zahlreichen Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen der betrieblichen Praxis stellt die berufsbegleitende Weiterbildung ein wichtiges Element der Personalentwicklung in der Deutschen Hypo dar. Aus diesem Grund unterstützt die Bank Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich in fach- oder bankspezifischen Themen berufsbegleitend weiterbilden. In 2018 besuchten insgesamt 14 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von der Bank geförderte berufsbegleitende Weiterbildungsmaßnahmen wie zum Beispiel Masterstudiengänge oder fachspezifische Weiterbildungen.

Im Jahr 2018 sind im Inland insgesamt drei Kollegen erstmalig in Führung gegangen oder haben eine höherwertige Führungsposition übernommen. Die Qualifizierung dieser Personen erfolgt über die entsprechenden Entwicklungsprogramme der NORD/LB. Ferner ergänzte die Deutsche Hypo diese Maßnahmen durch bedarfsgerechte weitere Schulungs- und Seminarangebote für alle Führungskräfte. So fanden im Jahr 2018 beispielsweise Schulungen zur Einführung der psychischen Gefährdungsbeurteilung sowie zu gesundheitsbezogenen Themen statt.

### **Nachwuchsförderung/-gewinnung**

Auch im Geschäftsjahr 2018 bildete die Deutsche Hypo in dem klassischen Beruf der Bankkaufleute aus. Darüber hinaus wird dieses Angebot um den internationalen Studiengang zum Bachelor of Arts (B.A.) sowie den Studiengang Bachelor of Science (B.Sc.) ergänzt, die in Kooperation mit der Leibniz Fachhochschule angeboten werden. Die Anzahl der Auszubildenden und dualen Studenten lag im Berichtsjahr bei insgesamt 14. Die Auszubildenden, die in den Jahren 2017 und 2018 ihre Ausbildung begannen, bilden im Zuge der angepassten Ausbildungskooperation mit der NORD/LB einen konzerneinheitlichen Bildungsjahrgang zusammen mit den Auszubildenden der NORD/LB. Weiterhin



werden im Rahmen der gemeinsamen Ausbildung im Konzern Auszubildende der NORD/LB im Immobilienbanking der Deutschen Hypo in Hannover eingesetzt. Im Gegenzug bekamen Auszubildende der Deutschen Hypo Gelegenheit, in unterschiedlichen Fachbereichen der NORD/LB zu hospitieren. Darüber hinaus nutzten unsere Auszubildenden die Möglichkeit, das breite Angebot an Prüfungsvorbereitungen und Seminaren des Konzerns in Anspruch zu nehmen.

Interessierten Studentinnen und Studenten bietet die Deutsche Hypo die Gelegenheit, über attraktive Praktika einen ersten Einblick in das Geschäftsfeld einer Immobilien- und Pfandbriefbank zu erhalten. Im Berichtsjahr wurden insgesamt 17 Praktikumsplätze angeboten.

Seit 2017 betreibt die Deutsche Hypo zudem eine enge Kooperation mit der HAWK (Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim/Holzminde/n/Göttingen), Fakultät Management, Soziale Arbeit, Bauen am Standort Holzminde/n. Die HAWK-Studierenden besitzen allesamt, bedingt durch ihren spezifischen Studiengang, ein hohes Immobilienfachwissen. Dadurch entstehen optimale Voraussetzungen bei Kooperationen für Abschlussarbeiten oder Praktika.

### Work-Life und Soziales

Das Jahr 2018 stand unter der Überschrift einer Neuausrichtung der Work-Life- sowie der Gesundheitsangebote der Bank. Ziel war es, im Austausch gegen bestehende Maßnahmen Angebote zu implementieren, von denen sehr viel mehr Mitarbeiter als bisher einen Nutzen haben. Im Zuge dessen wurde beispielsweise die Betriebsvereinbarung zur Förderung von Familie und Beruf neu verhandelt. Statt der Krippenplätze, von denen nur wenige Mitarbeiter profitierten, umfasst die neue ab 1. Februar 2019 gültige Betriebsvereinbarung „Förderung der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben“ das Notfallbetreuungsangebot „Fluxx“ von Stadt und Region Hannover, ein von der Bank unterstütztes Ferienbetreuungsangebot für schulpflichtige Kinder bis 12 Jahren sowie Beratungs- und Vermittlungsleistungen zu Themen des Privatlebens wie Kinder, die Pflege Angehöriger und die Suche nach einer Haushaltshilfe.

Die Digitalisierung und der zunehmende technologische Fortschritt führen zu veränderten Möglichkeiten und Rahmenbedingungen in der Arbeitswelt. Bereits seit dem Jahr 2013 ermöglicht die Bank im Rahmen der alternierenden Telearbeit einem in der entsprechenden Betriebsvereinbarung näher definierten Personenkreis, einen Teil der Arbeit von zuhause aus zu erledigen. Mit diesem ersten Schritt des mobilen Arbeitens wurden erst gute Erfahrungen gemacht. Da der technische Fortschritt zugleich rasant an Fahrt gewonnen hat, wurde im Berichtsjahr beschlossen, einen weiteren Schritt zu gehen und ab 2019 sukzessive das mobile Arbeiten grundsätzlich allen Beschäftigten zu ermöglichen. Damit soll die individuelle Flexibilität erhöht und die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben gefördert werden.

Daneben ist der Bank die Gesundheit ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wichtig. Im Rahmen der Gesundheitsförderung bietet die Deutsche Hypo beispielsweise eine betriebliche Sozialberatung – ausgeführt durch einen externen Dienstleister – an. Ferner fand auch in 2018 das „Time Out – Auszeit in der Mittagspause“ statt. Darüber hinaus wurde im September 2018 erstmals ein Gesundheitstag mit dem Schwerpunktthema „Rückenfitness“ angeboten. Wie geplant wurde in 2018 außerdem die psychische Gefährdungsbeurteilung flächendeckend etabliert.

### Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat

Im Rahmen der vertrauensvollen und konstruktiven Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat konnten stets gute Lösungen und Antworten auf die vielfältigen Herausforderungen gefunden werden. Dafür gebührt dem Sozialpartner ein herzliches Wort des Dankes.

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
<b>Mitarbeiter</b>	430	414	395
davon männlich	240	232	221
davon weiblich	190	182	174
<b>Mitarbeiterstruktur</b>			
Auszubildende*)	3	15	11
Durchschnittsalter	45,3	45,0	44,0
<b>Sonstiges</b>			
Krankheitsquote (in %)	4,5	4,5	3,3
10-jähriges Dienstjubiläum (Anzahl Mitarbeiter)	23	10	13
25-jähriges Dienstjubiläum (Anzahl Mitarbeiter)	12	10	5
40-jähriges Dienstjubiläum (Anzahl Mitarbeiter)	2	0	1

\*) Die Auszubildenden, die in den Jahren 2017 und 2018 ihre Ausbildung begannen, bilden im Zuge der angepassten Ausbildungskooperation mit der NORD/LB einen konzerneinheitlichen Bildungsjahrgang zusammen mit den Auszubildenden der NORD/LB und werden daher hier nicht mehr erfasst.





# CORPORATE GOVERNANCE BERICHT

Für den nachhaltigen Unternehmenserfolg der Deutschen Hypo bildet das Vertrauen unserer Eigentümer, Kunden, Investoren, Geschäftspartner und Mitarbeiter die wesentliche Voraussetzung. Es ist für uns eine fortwährende Aufgabe, uns dieses Vertrauen Tag für Tag neu zu verdienen. Dieser Aufgabe kommen wir nach, indem wir – unserer Unternehmenskultur entsprechend – gemeinsam mehr Werte schaffen. Verantwortungsbewusstsein, Verlässlichkeit und nachvollziehbare Entscheidungen bestimmen dabei unser Handeln.

Die Deutsche Hypo bekennt sich voller Überzeugung zu den Grundsätzen guter Unternehmensführung. Vor diesem Hintergrund setzen wir uns für die Ziele und Zwecke des Deutschen Corporate Governance Kodex, der Empfehlungen und Anregungen enthält und regelmäßig von der Regierungskommission Corporate Governance überprüft und ggf. angepasst wird, ein. Die aktuelle Kodex-Fassung ist am 24. April 2017 im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht worden und ist zudem auf der Website der Deutschen Hypo unter <http://www.deutsche-hypo.de> abrufbar – ebenso wie der Wortlaut der aktuellen Entsprechenserklärung der Deutschen Hypo.

Gegenüber dem Vorjahr hat die Regierungskommission den Kodex im Jahr 2018 unverändert gelassen. Allerdings hat sie am 6. November 2018 den Entwurf eines grundlegend überarbeiteten Deutschen Corporate Governance Kodex veröffentlicht. Damit wird beabsichtigt, die Relevanz und Akzeptanz des Kodex bei Unternehmen und Investoren zu steigern – beispielsweise indem der Kodex schlanker, strukturierter und lesbarer wird. Die neue Kodex-Version, für die die Konsultationsphase am 31. Januar 2019 endete, enthält neue Empfehlungen zur Unabhängigkeit und zur Vorstandsvergütung und soll für möglichst viele Stakeholder Standards setzen. Die Änderungen zielen darauf ab, ein unüberschaubares Nebeneinander von gesetzlich legitimiertem Kodex und einer Vielzahl von Guidelines zu verhindern. Wir erwarten, dass die neue Kodex-Version – ggf. nach Berücksichtigung von Änderungen, die sich durch die Konsultation ergeben haben – im Laufe des ersten Halbjahrs 2019 veröffentlicht wird.

## Zusammensetzung des Aufsichtsrats

Gemäß Corporate Governance Kodex soll der Aufsichtsrat für seine Zusammensetzung konkrete Ziele benennen und ein Kompetenzprofil für das Gesamtgremium erarbeiten. Derzeit arbeitet ein Team, bestehend aus Vertretern der NORD/LB, der NORD/LB Luxembourg Covered Bond Bank und der Deutschen Hypo, an der konzerneinheitlichen Umsetzung der EBA-Guideline zur Bewertung der Eignung von Mitgliedern des Leitungsorgans und Inhabern von Schlüsselfunktionen gearbeitet. Mit einem Abschluss wird im Laufe des ersten Halbjahrs 2019 gerechnet. In diesem Zuge werden auch konkrete Ziele für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats sowie ein Kompetenzprofil für das Gremium definiert.

Als unabhängiges Aufsichtsratsmitglied im Sinne des Corporate Governance Kodex gilt im Gremium der Deutschen Hypo Herr Thomas Krüger. Bezogen auf die Anzahl der Arbeitgebervertreter im Aufsichtsrat beläuft sich der Anteil an unabhängigen Aufsichtsratsmitgliedern somit auf 25 %. Wir halten diese Quote für angemessen.

### Transparenz

Eine offene Kommunikation und Transparenz besitzen für die Deutsche Hypo einen großen Stellenwert. Neben den Angaben zum Corporate Governance Kodex stellen wir auf unserer Website auch unsere aktuellen Geschäfts- und Halbjahresberichte bereit und informieren über Veröffentlichungstermine genauso wie über wesentliche Unternehmensentwicklungen und Neuigkeiten, die über Presse-Informationen bekanntgegeben werden. Darüber hinaus beinhaltet die Website Kapitalmarkt-Informationen wie das Risiko-Reporting der Deckungsstöcke, Ad hoc-Mitteilungen sowie aktuelle Angaben nach den Transparenzvorschriften des § 28 Pfandbriefgesetz.

### Risikokultur

Die Geschäftsphilosophie der Deutschen Hypo 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 Deutschen Hypo wird u.a. durch die Geschäftsprozesse, Richtlinien sowie Ethik-Grundsätze und Finanzierungsgrundsätze reflektiert und zeigt sich in der täglichen Arbeit in den Entscheidungen von Management und Mitarbeitern.

### Compliance

Die Deutsche Hypo verfügt über ein bewährtes Compliance-Management, das Entwicklungen rechtlicher und regulatorischer Rahmenbedingungen überwacht und ggf. Umsetzungsmaßnahmen initiiert. Es dient dem Schutz der Bank und ihrer Kunden und stärkt damit das Vertrauen der Kunden zur Deutschen Hypo. Die Bank hat eine zentrale Compliance-Funktion eingerichtet, 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. Komplettiert wird das Compliance-Management durch bereichsübergreifende Gremien. 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 Deutsche Hypo ein Hinweisgeber-system 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.



## BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der sechsköpfige Aufsichtsrat der Deutschen Hypo und die von ihm gebildeten Ausschüsse nahmen im Jahr 2018 die ihnen nach Gesetz, Satzung der Bank und dem Corporate Governance Kodex zugewiesenen Aufgaben wahr. Während des abgelaufenen Geschäftsjahres beriet, kontrollierte und überwachte der Aufsichtsrat den Vorstand laufend und wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend über die wesentlichen Entwicklungen der Bank informiert.

Zu den regelmäßigen Auskünften gehörten die Risikoberichte entsprechend den Bestimmungen der MaRisk sowie monatliche Berichte über die Geschäftsentwicklung und die Ertragslage der Bank. Darüber hinaus wurden mit dem Vorstand grundlegende Themen wie Anpassungen der Geschäfts- und Risikostrategie eingehend erörtert. Der Vorstand wiederum berichtete kontinuierlich über die Lage der Bank, die aktuelle Geschäftsentwicklung, die Risiko- und Liquiditätssituation sowie die Planung. Ausführlich behandelt wurden in den Sitzungen auch Maßnahmen der Risiko- und Liquiditätssteuerung.

Wie in den Vorjahren war der Aufsichtsrat in alle wesentlichen Beschlüsse eingebunden. Das Gremium fasste über die ihm vorgelegten Vorgänge, die nach dem Gesetz, der Satzung und den in deren Rahmen erlassenen Regelungen der Entscheidung des Aufsichtsrats bedürfen, Beschluss. Die entsprechenden Beschlussvorlagen wurden dem Aufsichtsrat stets mit angemessenem Vorlauf zur Entscheidung vorgelegt. Sofern Beschlussfassungen zwischen den Sitzungen erforderlich waren, wurden sie im schriftlichen Umlaufverfahren getroffen.

Die Vorstände führten während des gesamten Jahres einen engen Austausch mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats und informierten ihn über alle wesentlichen Entwicklungen in der Bank. In persönlichen Gesprächen erörterten sie dabei auch offene Fragen und bereiteten die Sitzungen des Aufsichtsrats vor.

Im Jahr 2018 fanden vier Sitzungen des Aufsichtsrats statt. Dabei wurden zum einen die oben genannten turnusmäßigen Tagesordnungspunkte behandelt. Zum anderen nahmen die Berichte des Vorstands über die Aktivitäten auf den Immobilien- und Kapitalmärkten sowie über den intensiven Wettbewerb unter den Immobilienfinanzierern großen Raum in den Sitzungen ein. Ferner wurde im Gremium regelmäßig über den aktuellen Sachstand im Transformationsprojekt One Bank des NORD/LB Konzerns gesprochen.

Aus Effizienzgesichtspunkten hat der Aufsichtsrat vier Ausschüsse gebildet, die fachspezifische Sachverhalte behandeln und die die Beschlüsse des Aufsichtsrats in der Regel vorbereiten. Es handelt sich dabei um den Kredit- und Risikoausschuss, den Prüfungsausschuss, den Nominierungsausschuss sowie den Vergütungskontrollausschuss.

Der Kredit- und Risikoausschuss tagte im Jahr 2018 vier Mal. Neben den Risikoberichten erörterte der Ausschuss zustimmungsbedürftige Kredite und ließ sich vom Vorstand über die Entwicklung in den Zielmärkten der Bank berichten. Darüber hinaus befasste sich der Ausschuss im vergangenen Jahr mit verschiedenen Portfolioberichten, wobei das Großbritannien-Portfolio angesichts des bevorstehenden Brexit einen Schwerpunkt bildete.

Der Prüfungsausschuss trat im Berichtsjahr zu zwei Sitzungen zusammen. Dabei stand die Erörterung der Berichte des Abschlussprüfers zum Jahresabschluss 2017 sowie zum Halbjahresabschluss 2018 im Mittelpunkt. Der Ausschuss wurde zugleich über die Angemessenheit und Wirksamkeit der Grundsätze, Mittel und Verfahren zur Einhaltung des Wertpapierhandelsgesetzes, der Verpflichtungen im Rahmen der MaRisk-Compliance sowie zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen strafbaren Handlungen unterrichtet. Zudem befasste sich der Prüfungsausschuss mit den regelmäßigen Berichten der Internen Revision sowie mit dem Reporting zum Internen Kontrollsystem.

Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses fanden im Jahr 2018 vier Mal statt. Themenschwerpunkt war dabei insbesondere die Befassung mit den Vergütungssystemen der Mitarbeiter und der Vorstandsmitglieder. Der Ausschuss erörterte auch die Inhalte des Vergütungskontrollberichts und ließ sich vom Vorstand fortlaufend über den Umsetzungsstand der Institutsvergütungsverordnung 3.0 unterrichten.

Der Nominierungsausschuss tagte im Berichtsjahr zwei Mal. Bei den Sitzungen wurden zum einen die Ergebnisse der im Jahr 2018 mit externer Unterstützung durchgeführten Befragung des Aufsichtsrats bezüglich Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sowie der Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrung aller Geschäftsleiter und Aufsichtsräte erörtert. Aus der Befragung ergaben sich keine Handlungsempfehlungen. Zum anderen wurde das Mandat eines Aufsichtsratsmitglieds verlängert und – nach dem Ausscheiden des bisherigen Vorstandsvorsitzenden – über die Anzahl der ordentlichen Vorstandsmitglieder entschieden.

Die Aufsichtsratsmitglieder waren stets über die Arbeit und die behandelten Themen in den Ausschüssen informiert, teils durch eigene Teilnahme als Gast an den Sitzungen, teils über die Berichte der Ausschussvorsitzenden in den Sitzungen des Aufsichtsrats. Auch zwischen den Sitzungen tauschten sich der Aufsichtsratsvorsitzende und die Ausschussvorsitzenden permanent aus.

Die folgende Tabelle informiert über die Anwesenheit der Aufsichtsräte an den gesamten Sitzungen. Aufsichtsräte, die an einzelnen Sitzungen nicht teilnehmen konnten, kündigten ihre Abwesenheit unter Angabe der Gründe vorab an und hinterließen für die jeweiligen Sitzungen Stimmbotschaften.

Aufsichtsratsmitglied	Anzahl Teilnahmen/Anzahl Sitzungen (Aufsichtsrat und Ausschüsse)
Thomas S. Bürkle (Vorsitzender)	13 von 16
Günter Tallner (stv. Vorsitzender)	13 von 16
Christoph Dieng	16 von 16
Thomas Krüger	8 von 10
Dirk Metzner (Arbeitnehmersvertreter)	8 von 8
Andrea Behre (Arbeitnehmersvertreterin)	4 von 4



Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hannover, die als Abschlussprüfer von der Hauptversammlung gewählt und vom Aufsichtsrat beauftragt worden war, prüfte den Abschluss für das Jahr 2018 und erteilte hierüber einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Demnach entsprechen die Buchführung und der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften. Die Prüfung ergab insgesamt keinerlei Einwendungen.

Der Wirtschaftsprüfer stand den Mitgliedern des Aufsichtsrats und des Prüfungsausschusses für Fragen und weitere Auskünfte zur Verfügung. Die Mitglieder des Aufsichtsrats erörterten den Prüfungsbericht umfassend und stimmten dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers zu. In seiner Sitzung am 16. April 2019 billigte der Aufsichtsrat den Lagebericht sowie den Abschluss zum 31. Dezember 2018. Damit ist der Jahresabschluss 2018 festgestellt.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Deutschen Hypo für ihren großen Einsatz im Jahr 2018. Der Deutschen Hypo ist es in einem schwierigen Marktumfeld gelungen, sich wieder erfolgreich am Markt zu behaupten und ein gutes Geschäftsergebnis zu erzielen.

Hannover, 16. April 2019

Der Aufsichtsrat



Thomas S. Bürkle  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

# ORGANE DER BANK

## Aufsichtsrat

### THOMAS S. BÜRKLE

Hannover

Vorsitzender des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

– Vorsitzender des Aufsichtsrats –

---

### GÜNTER TALLNER

Hannover

Mitglied des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

– stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats –

---

### CHRISTOPH DIENG

Hannover

Mitglied des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

---

### THOMAS KRÜGER

Hannover

Mitglied des Vorstands der VGH Versicherungen i. R.

---

### DIRK METZNER

Hannover

Bankangestellter

---

### ANDREA BEHRE

Hannover

Bankangestellte



## Ausschüsse des Aufsichtsrats

### Kredit- und Risikoausschuss

CHRISTOPH DIENG

– Vorsitzender –

---

THOMAS S. BÜRKLE

---

GÜNTER TALLNER

---

THOMAS KRÜGER

– stellvertretendes Mitglied –

### Prüfungsausschuss

GÜNTER TALLNER

– Vorsitzender –

---

THOMAS S. BÜRKLE

---

THOMAS KRÜGER

---

CHRISTOPH DIENG

– stellvertretendes Mitglied –

### Nominierungsausschuss

THOMAS S. BÜRKLE

– Vorsitzender –

---

CHRISTOPH DIENG

---

GÜNTER TALLNER

### Vergütungskontrollausschuss

THOMAS S. BÜRKLE

– Vorsitzender –

---

CHRISTOPH DIENG

---

GÜNTER TALLNER

---

DIRK METZNER

## Vorstand

**ANDREAS POHL (BIS 28. FEBRUAR 2018)**

Hannover

– Vorsitzender des Vorstands (bis 28. Februar 2018) –

---

**SABINE BARTHAUER**

Hannover

---

**ANDREAS REHFUS**

Hannover

## Staatlicher Treuhänder

**ANDREAS WOLFF**

Ronnenberg

Rechtsanwalt

– Treuhänder –

---

**DORIS VOGEL**

Hannover

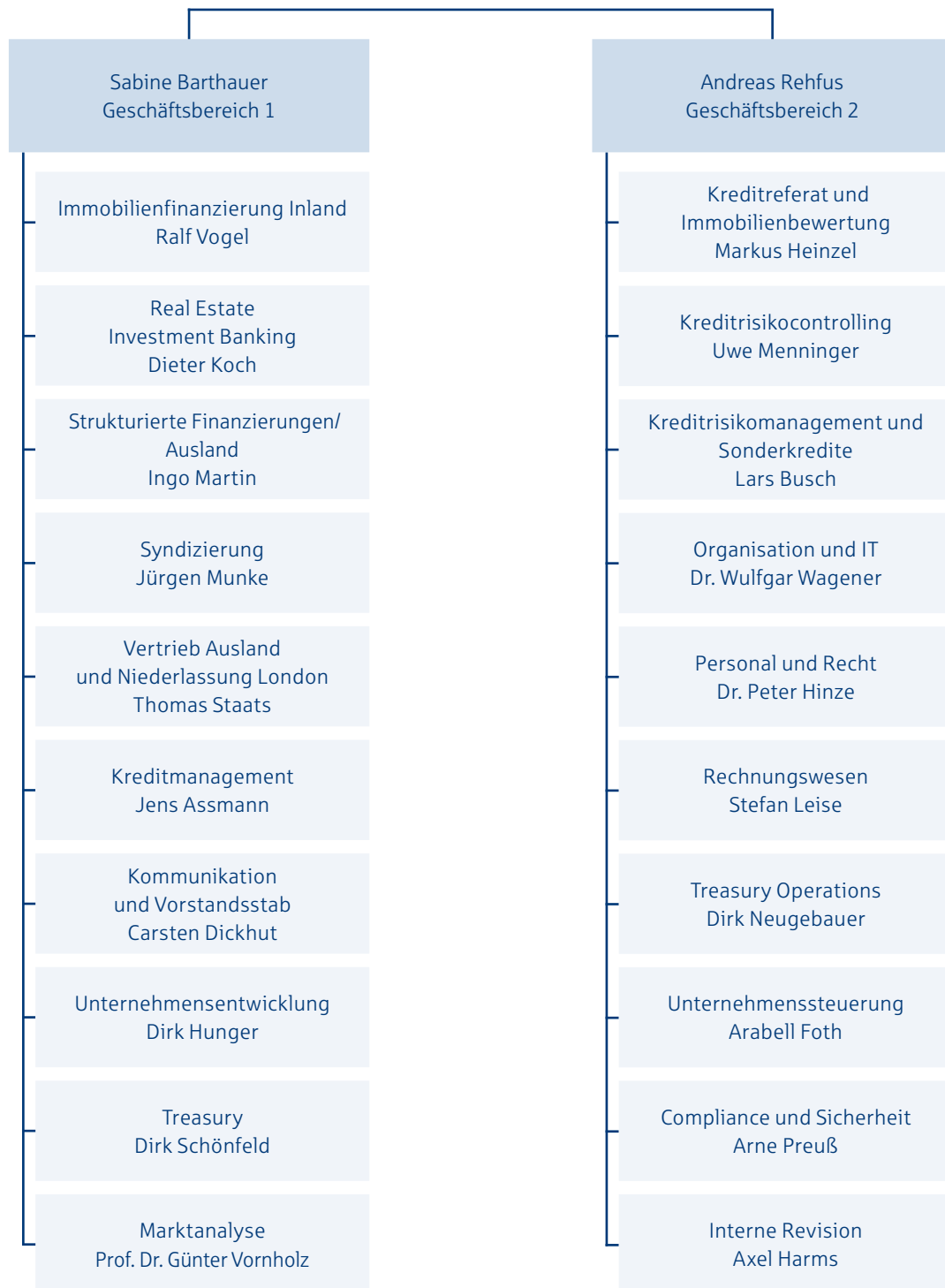
Steuerberaterin

– stellvertretende Treuhänderin –





# ORGANISATIONSTRUKTUR DEUTSCHE HYPO



# ANSCHRIFTEN IM IN- UND AUSLAND

## **Geschäftsleitung**

30159 Hannover

Osterstraße 31 · Telefon +49 511 3045-0 · Telefax +49 511 3045-459 · [www.Deutsche-Hypo.de](http://www.Deutsche-Hypo.de)

---

## **Standorte im Inland**

10719 Berlin

Kürfürstendamm 22 (Kranzler-Eck) · Telefon +49 30 2850163-0 · Telefax +49 30 2850163-15

---

60311 Frankfurt am Main

Goetheplatz 2 · Telefon +49 69 2193518-13 · Telefax +49 69 2193518-15

---

20457 Hamburg

Brodschangen 4 · Telefon +49 40 37655-310 · Telefax +49 40 37655-305

---

30159 Hannover

Osterstraße 31 · Telefon +49 511 3045-591 · Telefax +49 511 3045-599

---

80538 München

Widenmayerstraße 15 · Telefon +49 89 512667-0 · Telefax +49 89 512667-25

---

## **Standorte im Ausland**

**Großbritannien: London EC2V 7WT**

One Wood Street · Telefon +44 207 4294700 · Telefax +44 207 4294701

---

**Frankreich: 75002 Paris**

23, rue de la Paix · Telefon +33 1 550484-85 · Telefax +33 1 550484-89

---

**Niederlande: 1077 XX Amsterdam**

Zuidplein 108 · WTC Tower H / 13 · Telefon +31 20 6914551 · Telefax +31 20 6919811

---

**Polen: 00-021 Warszawa**

ul. Chmielna 25 · Telefon +48 22 8280253 · Telefax +48 22 6924428

---

**Spanien: Madrid 28001**

Calle de Goya 6 · Telefon +34 91 0228414 · Telefax +34 91 4116183

---

## **Aufsicht**

Europäische Zentralbank (EZB) · Sonnemannstraße 20 · 60314 Frankfurt am Main

---

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht · Graurheindorfer Straße 108 · 53117 Bonn





# DEUTSCHE HYPO

Ein Unternehmen der **NORD/LB**

Deutsche Hypothekenbank

(Actien-Gesellschaft)

Osterstraße 31

30159 Hannover

Telefon +49 511 3045-0

Telefax +49 511 3045-459

[Mail@Deutsche-Hypo.de](mailto:Mail@Deutsche-Hypo.de)

[www.Deutsche-Hypo.de](http://www.Deutsche-Hypo.de)