

# PERSPEKTIVEN

## GESCHÄFTSBERICHT 2015

# DIE DEUTSCHE HYPO IM ÜBERBLICK

in Mio. €	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	Veränderung (in %)
<b>Neugeschäftszahlen</b>			
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	3.710,7	3.610,3	2,8
Inlandsfinanzierungen	2.183,1	2.117,5	3,1
Auslandsfinanzierungen	1.527,6	1.492,8	2,3
Emissionsvolumen	3.571,5	2.852,2	25,2
Hypothekendarlehen	1.601,5	1.613,7	-0,8
Ungedekte Schuldverschreibungen	1.970,0	1.238,5	59,1

in Mio. €	31.12.2015	31.12.2014	Veränderung (in %)
<b>Bestandszahlen</b>			
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	11.953,6	12.409,8	-3,7
Inlandsfinanzierungen	7.380,3	7.811,0	-5,5
Auslandsfinanzierungen	4.573,2	4.598,8	-0,6
Kommunalkredite	5.588,6	6.362,2	-12,2
Fremde Wertpapiere	7.038,0	9.254,4	-23,9
Refinanzierungsmittel	25.243,7	28.306,4	-10,8
Hypothekendarlehen	8.486,5	8.834,8	-3,9
Öffentliche Pfandbriefe	7.028,5	8.807,3	-20,2
Sonstige Schuldverschreibungen	2.606,9	2.172,1	20,0
Andere Verbindlichkeiten	7.121,8	8.492,2	-16,1
Eigenkapital **)	1.330,6	1.336,6	-0,4
Bilanzsumme	26.943,7	30.054,9	-10,4

in Mio. €	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014*)	Veränderung (in %)
<b>Ergebniszahlen</b>			
Zinsüberschuss	224,5	222,3	1,0
Provisionsüberschuss	0,5	4,5	-88,9
Verwaltungsaufwendungen ***)	77,8	75,6	2,9
Risikoergebnis	-41,3	-62,2	33,6
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	-29,4	-42,5	30,8
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	70,3	41,4	69,8
Außerordentliches Ergebnis	-0,1	-1,4	92,9
Zinsen auf stille Einlagen	8,4	8,4	0,0
Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung	61,8	31,6	95,6

in %	31.12.2015	31.12.2014*)
<b>Sonstige Angaben</b>		
Cost-Income-Ratio	35,6	34,1

\*) Die Vorjahreswerte wurden teilweise angepasst. Es wird diesbezüglich auf den Anhang verwiesen.

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

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

# **GESCHÄFTSBERICHT 2015**

# WIR HABEN EIN KOMPETENZZENTRUM:

Benedikt von Abendroth, Carolin Albers, Ingo Albert, Alois Algermissen, Antje Amelsberg, Anne-Kathrin Apel, Elena Argun, Daniela Assing, Jens Assmann, Hans-Hermann Baltz, Angela Bank, Philipp Bank, Nicole Barnert, Sabine Barthauer, Susie Bassett, Isabel Bauke, Jürgen Becksvoort, Michaela Behnsen, Ulrike Behnsen, Andrea Behre, Dana Beitz, Lara Bengsch, Nadja Bengsch, Alica Bergmann, Andreas Bergmeier, Marco Bertram, Olaf Beuleke, Wouter de Bever, Sebastian Biel, Heike Bien, Kathrin Biering, Petra Biering, Carsten Bläck, Markus Block, Ann-Christin Bloß, Martina Blum, Cornelia Bock, Marianne Böx, Stefanie Bojahr, Ines Bornemann, Oliver Boser, Lisa Bosetzky, Jasmin Bothe, Michael Brämer, Kirsten Brandt, Alexander Braun, Jens Breithecker, Brigitte Brenning, Iris Brünau, Marc Brune, Volker Brunner, Jochen Bucek, Carsten Bühring, Holger Busch, Lars Busch, José Luis Calderón Martínez, Anne-Isabelle Carbonnières, Juan Manuel Casas Guillen, Yvonne Coppel-Tamms, Claus-Halvard Cors, Bettina Cramer, Ursula Czech, Sandra Debbrecht, Katrin-Genevieve Deitermann, Ulrich Deppe, Carsten Dickhut, Andrea Dietsch, Frank Dittmann, Beate Droste, Jürgen Eckert, Nicole Edle von Wölfel, Ernst-August Endrulat, Carina Engelbrecht, Tobias Faust, Matthias Feifer, Raimund Ferley, Christian Fischer, Kai Fischer, Arabell Foth, Eric Mark Fowell, Jörg Franz, Michael Frech, Christine Frenzen, Oliver Frerking, Chiquita Sandra Freudel, Andreas Froebus, Björn Fuhr, Britta Gabriel, Christian Gail, Nikola Gaulke, Michael Gehrig, Melanie Geldmacher, Christoph Gennrich, Maria Germann, Annett Gierschner, Larissa Gieselmann, Michael Glatzer, Melanie Glende, Kristoffer Globig, Rüdiger Göricke, Sabine Gößmann, Silvia Golbeck, Claudia Grau, Georg Greive, William Groen, Elke Großer, Detlev Grote, Christian Gudat, Cristina Guilherme, Petra-Ingeborg Haake, Christina Haendel, Lars Haftmann, Ralf Hagendorff, James Robert Aikman Hall, Christian Hansel, Thomas Hansen, Kevin Harmer, Axel Harms, Jan Hartmann, Tina Hartmann, Iris Hauser, Albrecht Heinecke, Stefan Heinitz, Markus Heinzel, Christian Hellwinkel, Birger Helm, Heini Katariina Hemminki, Janina Herrmann, Miriam Herzog, Janos Hielscher, Ralf Hinrichs, Dr. Peter Hinze, René Hodko, Achim von Hoegen, Anne-Kathrin Hoepfner, Raimo Höpfner, Christoph Hötzel, Nils Hoffmann, Monika Hofschulte, Marcel Holk, Karin Hornbostel, Simone Huch, Klaudia Hüskes, Thomas Hundertmark, Dirk Hunger, Tanja Hußmann, Malte Ilginnis, Axel Intemann, Peter Jabs, Anna-Dorothea Jäger, Amely Jessop, Thorsteinn Jonsson, Ute Jürges, Frank Junge, Georg Kaisler, Dirk Kallikat, Christina Kanning, Gudrun Karges, Brit Kaufmann, Melanie Kautzner, Kerstin Kelm, Cezary Kempisty, Kristina Kirchner, Andreas Kirschner, Til Kittkowske, Jürgen Klebe, Peter Kleinhütten, Lutz Klinkmann, Florian Knaul, Tobias Knoche, Detlef Koch, Dieter Koch, Gerald Kölle, Heiko Kollmann, Jörg Kopp, Jutta Carola Kopp, Renate Koppitz, Gabriele Kornweih, Stefanie Kortmann, Anna Carina Kostrzewa, Janina Krapp, Stefan Kriegs, Ulrich Krogmeier, Sarah Krüger, Regina Kubina, Elke Kücken, Frank Kühne, Silke Kues, Marcel Kujawski, Andrea Kuschel, Ralph Kutschki, Eike Oliver Laase, Bernd Lademann, Thomas Lang, Cornelia Lange, Sascha Langeheine, Katrin Langer, Beata Latoszek, Annika Leenen,

# UNSERE BELEGSCHAFT

Annemarie Leeuwen, Dr. Pia Leipertz, Stefan Leise, Loof, Veit Look, Walter Love, Alexander Ludwig, Edgard Maurette, Desiree McKay, Andreas Meiser, Merinero Muñoz, Michael Mesenbrink, Dirk Metzner, Mikus, Sonja Misch, Christina Möllendorf, Irina Brigitte Müller-Bühren, Thomas Müser, Simon Andreas Nagel, Dirk Neugebauer, Evelin Neuhäuser, Markus Nitsche, Matthias Nittscher, Rico Noack, Jana Oliver, Jan Christoph Paape, Christopher Anja Philipps, Sandra Piehl, Liane Pilz, Andreas nitz, Torben Pschunder, Timothy Pygott, Tam Reffke, Andreas Rehfus, Julia Reich, Andrea Ritter, Stefan Roggelin, Anja Rosenhagen, Gabriele Rotzien, Vera Ruck-Bekedorf, Christin Rudolph, Sebastian Rudolph, Jens-Oliver Ruff, Petra Ruff, Annemarie Rumke, Katja Runge, Monika Rust, Stefan Ryll, Amir Saleem, Renate Sasse, Sebastian Schab, Anja Schad, Katharina Schauer-Stach, Jan Schaumburg, Frank Scherr, Alexandra Schild, Adrian Schleffler, Christian Schlenker, Uwe Schliephacke, Andreas Schlüter, Hans-Jörg Schmallenberg, Melanie Schmidt, Peter Schmidt, Stefanie Schmidt, Christof Schönefeld, Dirk Schönfeld, Stefan Schrader, Erik Schramm, Wiebke Schramm, Yannick Schreiber, Karsten Schröter, Stefan Schröter, Matthias Schroff, Heike Schünemann, Heike Schütte, Sandra Schuler, Manuela Schult, Frank Schulte, Larissa Mareike Schultze, Karsten Schulz-Porth, Ralph Schumann, Sabine Schwarz-Möbius, Hans-Werner Seidel, Fredrik Serck, Phil Shackleton, Kristof Sidorowicz, Anke Sieber, Cnut Siebert, Irina Siebert, Britta Siedentopf, Marc Simon, Sandra Simon, Fabian Socha, Petra Söfker, Christian Sommer, Mirko Staats, Dr. Carsten Steinhoff, Jana Stephani, Thomas Paul Sutcliffe, Tobias Talke, Marc Techtmann, Maren Thiedtke, André Thürmer, Dirk Töteberg, Stefan Kues, Manja Vogel, Ralf Vogel, Carsten Vogt, Nicole Vornholz, Dr. Wulfgar Wagener, Sabine Watermann, Renate Wels, Aenne Wendeling, Anika Wermter, Ansgar Wickert, Inge Wieggebe, Simone Wilhelms, Dirk Wilke, Willner, Tanja Willruth, Thomas Winkler, Bernd Wiss-Christopher J. Woodard, Michael Woodgate, Stefanie Yüksel-Kaban, Nadine Zapf, Olivier Zapf, Sebastian

Claudia Leu, Maria Teresa Linares Fernández, Antje Dörte Mamber, Ingo Martin, Gianluca Martinelli, Uwe Menninger, Kevin-York Merchel, José Ignacio Björn Meyer, Jens Meyer, Andreas Michel, Stefan Monsler, Marlis Mügge, Claudia Müller, Frank Müller, Munaretto, Jürgen Munke, Marion Muth, Claudia Nacke, Uwe Niemann, Michael Niemeyer, Rebecca Nienhaus, Harald Nolterieke, Ralf Obst, Jennifer Oehlmann, Peel, Kornelia Penker, Andreas Peter, Meike Peter, Pohl, Nina Poletschny, Arne Preuß, Martin Pries-Tran Quan, Claudia Radack, Uwe Radloff, Horst Reinecke, Frank Rekowski, Tanja Riesenbeck, Fabian Sommer, Kerstin Sonntag, Sascha Sonntag, Thomas Stoklas, Mathias Stolte, Axel Stoppel, Bianca Ströhla, Tegtmeier, Leyla Tekkal, Martina Teutloff, Bettina Treptow, Stefan Ullmann, Manja Unger, Martin Vila Voigt, Jürgen Volkers, Ina Volkmann, Prof. Dr. Günter Marion Weber, Hans-Georg Wehrhahn, Julia Weiß, Werner, Ralf Westermann, Sophie White, Torsten Ulrich Wilkens, Holger Wille, Bärbel Willert, Immo mach, Ulrike Witte, Markus Wittenberg, Dirk Wömpner, Wünsch, Martina Wulschläger, Heike Wuttke, Özlem Ziegler, Frank Zimmermann, Nicole Zimmermann.

# INHALTSÜBERSICHT

VORWORT DES AUFSICHTSRATSVORSITZENDEN	6
VORWORT DES VORSTANDS	8
NACHHALTIGKEIT	12
LAGEBERICHT	17
Grundlagen der Bank	17
Das Geschäftsmodell der Deutschen Hypo	17
Konzernzugehörigkeit	18
Ziele und Strategien der Deutschen Hypo	18
Steuerungssystem	19
Erklärung zur Unternehmensführung	19
Wirtschaftsbericht	20
Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	20
Überblick über den Geschäftsverlauf	23
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	26
Vergleich der Entwicklungen mit der letztjährigen Prognose	32
Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage	33
Nachtragsbericht	36
Prognose-, Chancen- und Risikobericht	36
Prognosebericht	36
Chancen und Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung	39
Gesamtaussage zum Prognosebericht mit den wesentlichen Chancen und Risiken	40
Erweiterter Risikobericht	41
Risikomanagement	41
Adressrisiko	46
Marktpreisrisiko	55
Liquiditätsrisiko	58
Operationelles Risiko	60
Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungspflegungsprozess	62
Regulatorische Eigenmittelausstattung	63
Zusammenfassende Darstellung der Risikolage	64

JAHRESABSCHLUSS	69
Bilanz zum 31. Dezember 2015	70
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015	72
Eigenkapitalpiegel	73
Kapitalflussrechnung	74
Anhang	75
BILANZEID	98
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS	99
PERSONALBERICHT	100
CORPORATE GOVERNANCE BERICHT	103
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	108
ORGANE DER BANK	110
ORGANISATIONSSTRUKTUR	113
ANSCHRIFTEN IM IN- UND AUSLAND	115
GLOSSAR	116

# VORWORT DES AUF SICHTSRATSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Kunden  
und Geschäftspartner der Deutschen Hypo,

es gibt kaum einen Markt, der im Jahr 2015 nicht deutliche Sprünge nach oben oder unten zu verzeichnen hatte. Insbesondere die Finanz- und Kapitalmärkte waren ordentlich in Bewegung. So ist der wichtigste deutsche Aktienindex, der DAX, innerhalb eines Jahres zwischen 9.454 und 12.385 Punkten geschwankt, das ist ein Spread von mehr als 30 %. Auch andere Indices und Rohstoffpreise wie Gold und Öl schlugen heftig aus: Volatilität, wohin man schaut.

Im Vergleich dazu wirkt der gewerbliche Immobilienmarkt wie ein Hort der Stabilität. Schon seit einigen Jahren entwickelt sich die Branche äußerst positiv. Beflügelt durch das Niedrigzinsumfeld und den dadurch ausgelösten Mangel an alternativen Anlagemöglichkeiten fragen Investoren verstärkt gewerbliche Immobilien nach, vor allem in den sogenannten ‚sicheren Häfen‘ wie Deutschland oder Großbritannien. Dies zeigt sich im Aufschwung des Transaktionsvolumens, das hierzulande auf bemerkenswerte 55 Mrd. € im Jahr 2015 gestiegen ist.

Diese positive Marktentwicklung führte dazu, dass der Wettbewerb auf der Investoren- und auf der Finanzierungsseite spürbar zunahm. Speziell Top-Immobilien in den Metropolen waren dermaßen heiß begehrt, dass sich die Renditen und Margen noch weiter einengten. Hinzu kam, dass zahlreiche neue Wettbewerber wie Versicherungen, Versorgungswerke und Kreditfonds in den Markt für gewerbliche Immobilienfinanzierungen eintraten.

In diesem herausfordernden Umfeld hat die Deutsche Hypo ein beachtliches Geschäftsjahr absolviert. Trotz ihrer nach wie vor hohen Risikostandards bei der Kreditvergabe ist es ihr gelungen, ihr Immobilienfinanzierungsneugeschäft leicht zu steigern und zugleich die Qualität ihrer Portfolien deutlich zu verbessern. Gerade in der aktuellen Verfassung der Immobilienmärkte kommt es darauf an, nur die Risiken einzugehen, die sich bei einem späteren Zyklusabschwung als beherrschbar erweisen. Dank ihres hohen Qualitätsanspruchs, der unter anderem auch am deutlichen Rückgang der Risikovorsorge abzulesen ist, kann die Deutsche Hypo beruhigt in die Zukunft blicken.

Zumal sich die Bank als Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung im NORD/LB Konzern auch im Ertrag seit Jahren sehr positiv entwickelt. Auch wenn das Rekordergebnis von 70,3 Mio. € im Geschäftsjahr 2015 von Sondereinflüssen geprägt ist, hat sich die Deutsche Hypo zu einem konstanten Ertragsbringer im NORD/LB Konzern entwickelt. Sie unterstreicht damit Jahr für Jahr ihre Bedeutung für das auf Diversifikation ausgelegte Geschäftsmodell der NORD/LB.

Aber jenseits aller Zahlen: Das Fundament für den nachhaltigen Erfolg sowohl des NORD/LB Konzerns als auch der Deutschen Hypo stellen unsere gewachsenen Kundenbeziehungen dar, die den wirklichen Wert unserer Bank ausmachen.

Sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner, Sie wissen, dass Sie mit der Deutschen Hypo auf eine kompetente und verlässliche Immobilien- und Pfandbriefbank zählen können, die Sie bei Ihren Investitionen begleitet und unterstützt – und zwar über die reine Kreditvergabe hinaus. Unser oberstes Ziel bleibt nicht nur in volatilen Zeiten, Ihnen immer einen messbaren Mehrwert zu bieten.

Beste Grüße



Dr. Gunter Dunkel  
Vorstandsvorsitzender der NORD/LB und  
Aufsichtsratsvorsitzender der Deutschen Hypo



## VORWORT DES VORSTANDS

Sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner,

mit den guten Vorsätzen für das neue Jahr ist es immer so eine Sache... Sie sollten ambitioniert sein, messbar und auch realistisch. Die guten Vorsätze finden meist im Privatleben Anwendung. Beruflich sprechen wir dagegen eher von Zielen, die wir uns für das neue Jahr vornehmen. Im Mittelpunkt steht dabei oft das Jahresergebnis, das gegenüber dem Vorjahr gerne eine kleine Steigerung erfahren darf.

Anspruchsvoll, wie wir sind, hat sich die Deutsche Hypo für das Jahr 2016 selbstverständlich auch sehr viel vorgenommen. Doch um die einzelnen Maßnahmen einordnen zu können, ist es wichtig, zunächst die Vorzeichen zu kennen, die sich bei uns durch das Vorjahr manifestiert haben. Denn 2015 geht als Rekordjahr in die Historie der Deutschen Hypo ein. Niemals zuvor konnten wir 70,3 Mio. € als Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit verzeichnen. Das bisherige Rekordergebnis aus dem Jahr 2013 (64,3 Mio. €) haben wir damit um ziemlich genau 10 % übertroffen. Gegenüber dem Vorjahr haben wir das Ergebnis sogar um 70 % verbessert. Ein toller Erfolg, auf den unsere Bank und auch jede Mitarbeiterin und Mitarbeiter zu Recht stolz sein dürfen. Es ist uns gemeinsam gelungen, unser Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung zu steigern, die hohen operativen Erträge des Vorjahres zu bestätigen, die Qualität unserer Portfolien zu verbessern, die Risikovorsorge deutlich zu reduzieren, erneute Wertberichtigungen im Kapitalmarktportfolio zu verkraften und die originären Verwaltungsaufwendungen stabil zu halten, obwohl sich die aufsichtsrechtlichen Anforderungen und damit die verbundene Ressourcenbeanspruchung bei uns im Haus erneut signifikant erhöht haben.

Bei aller Freude über den Verlauf des Jahres 2015 ist es uns wichtig, darauf hinzuweisen, dass unsere positive Geschäftsentwicklung unter anderem auch von Sondereffekten begünstigt worden ist, insbesondere von einem deutlichen Anstieg an Vorfälligkeitsentgelten. Diese Entwicklung, die auf die hohe Nachfrage nach gewerblichen Immobilien und auf die enorme Liquiditätsmenge im Markt zurückzuführen ist, bekommen im Moment alle gewerblichen Immobilienfinanzierer zu spüren. Vor dem Hintergrund dieser Sondereffekte besteht für uns trotz des erzielten Rekordergebnisses kein Anlass, in Euphorie auszubrechen.

Vielmehr ist uns bewusst, dass es eine große Herausforderung darstellt, dieses bemerkenswerte Vorjahresergebnis erneut zu erreichen. Und damit wären wir bei unseren guten Vorsätzen für 2016. Da wir davon ausgehen, nicht im selben Maße von Vorfälligkeitsentgelten zu profitieren wie 2015, rechnen wir für das laufende Jahr mit einem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit, das leicht unterhalb des Vorjahresniveaus liegt. Zumal der Wettbewerb in unserem Kerngeschäftsfeld, der gewerblichen Immobilienfinanzierung, weiter deutlich angezogen hat und den Druck auf die Margen verstärkt. In diesem herausfordernden Marktumfeld halten wir an unseren hohen Kreditvergabestandards unverändert fest und schließen weiterhin nur selektives Neugeschäft ab.



v.l.: Andreas Rehfus, Andreas Pohl

Daher halten wir unsere Prognose durchaus für ambitioniert. Neben dem Ertragsziel besitzen für uns dieses Jahr die Erfüllung weiterer aufsichtsrechtlicher Anforderungen sowie die vollständige Umsetzung unseres 2012 gestarteten und bis Ende 2016 laufenden Effizienzsteigerungsprogramms einen hohen Stellenwert.

Über allem steht natürlich, Sie, sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner, auch weiterhin von unseren Produkten und unserem Know-how zu überzeugen. Wir möchten unsere vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Ihnen, die oftmals schon seit Jahren und Jahrzehnten anhält und für die wir Ihnen sehr dankbar sind, fortsetzen und intensivieren. Dies ist übrigens ein Vorsatz, der für die Deutsche Hypo Jahr für Jahr gültig ist. Denn er bildet das Kernelement unseres erfolgreichen Geschäftsmodells.

Mit besten Grüßen,

Handwritten signature of Andreas Pohl in blue ink.

Andreas Pohl

Handwritten signature of Andreas Rehfus in blue ink.

Andreas Rehfus



Berlin

## MALL OF BERLIN – SHOPPINGERLEBNIS DER SUPERLATIVE IM HERZEN BERLINS

Das 2014 eröffnete Shopping Center „Mall of Berlin“ bietet einen Mix aus Einkaufen, Gastronomie, Wohnen, Hotel und Büro. Auf circa 80.000 Quadratmetern Einzelhandelsfläche haben mehr als 270 Handels- und Gastronomiegeschäfte ihren Platz gefunden. Das macht die Mall of Berlin zu einem der größten Einkaufszentren der Hauptstadt. Zudem bietet das Leipziger Platz Quartier 30.000 Quadratmeter Wohnfläche. Das Center befindet sich in allerbesten Lage von Berlin-Mitte

zwischen Reichstag, Friedrichstraße und Potsdamer Platz. Ein besonderes Highlight der Mall of Berlin ist die elegante, luftige Piazza, die sich – mit Glas überdacht – zwischen beiden Gebäudeteilen spannt und den Blick auf den Bundesrat freigibt. Der Standort war einst Sitz des größten Warenhauses Europas (Wertheim), das jedoch im zweiten Weltkrieg zerstört worden ist. Somit stellte der Bau des Einkaufszentrums den Charakter des historischen Leipziger Platzes wieder her.

## Details zur Finanzierung

Die Finanzierung der Mall of Berlin haben die Deutsche Hypo und die Bayerische Versorgungskammer (BVK) gemeinsam mit BNP Paribas REIM Germany übernommen. Konsortialführerin und Agent der Transaktion war dabei die Deutsche Hypo. Das gesamte Volumen der zehnjährigen Finanzierung belief sich auf 600 Mio. €. Hiervon übernahmen die BVK 450 Mio. €, die Deutsche Hypo 80 Mio. € und die beiden Kreditfonds der BNP Paribas REIM Germany 70 Mio. €. Damit handelte es sich seinerzeit um eine der größten, jemals in Deutschland abgeschlossenen Immobilienfinanzierungen, die überwiegend von Nicht-Banken getragen wurde, und um eines der größten Finanzierungsvolumina eines institutionellen Anlegers in Deutschland.

**Objektart**  
**Stadt**  
**Finanzierungsvolumen**  
**Kunde**

**Einkaufszentrum**  
**Berlin**  
**600 Mio. €**  
**Ein Joint Venture**  
**aus High Gain House**  
**Investments/Berlin**  
**und Arab Investments/**  
**London**

DIESER DEAL UNTERSTREICHT DIE FÄHIGKEIT DER DEUTSCHEN HYPO, DURCH DIE EINBINDUNG UNTERSCHIEDLICHER FINANZIERUNGSPARTNER BEACHTLICHE TRANSAKTIONEN REALISIEREN ZU KÖNNEN.

Dieter Koch, Leiter Real Estate Investment Banking



## 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 für kommende Generationen zu sichern. In der Immobilienfinanzierung begleitet die Bank als Finanzierungspartner die räumliche Gestaltung vieler Städte. Qualität, Professionalität und Nachhaltigkeit der finanzierten Immobilie sind beim Kreditbeschluss entscheidend.

Die Deutsche Hypo hat insgesamt fünf Nachhaltigkeits-Handlungsfelder identifiziert und diese mit strategischen Schwerpunkten unterlegt: Governance, Kunden, Mitarbeiter, Gesellschaft und Umwelt. Mit den auf der Website aufgeführten Informationen sowie dem Nachhaltigkeitsbericht 2014, der im August 2015 erstmals nach dem Standard des Deutschen Nachhaltigkeitskodex veröffentlicht wurde, gibt die Deutsche Hypo einen Eindruck über ihre Nachhaltigkeitsmaßnahmen. Details dazu sind auf der Website und unter <http://www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de> einsehbar.

### Johann-Georg-Zimmermann-Preis

Auch in diesem Jahr stiftete die Deutsche Hypo den Johann-Georg-Zimmermann-Forschungspreis und die Johann-Georg-Zimmermann-Medaille. Beide Preise werden jährlich für außergewöhnliche Verdienste in der Krebsforschung vergeben. Die feierliche Übergabe fand in der Medizinischen Hochschule Hannover (MHH) statt.



#### Preisverleihung am 2. Februar 2016

(v.l.): Prof. Dr. Michael Manns, Vorsitzender des Kuratoriums des Johann-Georg-Zimmermann-Preises, Andreas Rehfus, Vorstand der Deutschen Hypo, Gerd Nettekoven, Preisträger der Johann-Georg-Zimmermann-Medaille, Dr. Aurelio Teleman, Preisträger des Johann-Georg-Zimmermann-Preises, und Prof. Dr. Christopher Baum, Präsident der Medizinischen Hochschule Hannover.

Den mit 10.000 € dotierten Johann-Georg-Zimmermann-Forschungspreis 2015/2016 – gerichtet an junge Mediziner in der Krebsforschung für ihre aktuelle wissenschaftliche Arbeit – erhielt Dr. Aurelio Telean vom Deutschen Krebsforschungszentrum in Heidelberg. Der Molokularbiologe erforscht, wie Zellen ihr Wachstum regulieren und wie das Wachstum von Krebszellen zielgerichtet therapiert werden kann. Dabei untersucht Dr. Telean mit seiner Arbeitsgruppe die Signalwege, die für die Kontrolle und Regulation von Zellwachstum und Zellstoffwechsel verantwortlich sind, und konnte wichtige Erkenntnisse darüber gewinnen, wie Zellen ihre Energieproduktion kontrollieren.

Mit der Johann-Georg-Zimmermann-Medaille 2015/2016 wurde Gerd Nettekoven, Vorstandsvorsitzender der Stiftung Deutsche Krebshilfe, in Anerkennung seiner bisherigen Lebensleistung ausgezeichnet. Der 59-jährige ausgebildete Kaufmann hat sich seit 1978 mit großem Erfolg in verschiedenen Bereichen und Funktionen für die Deutsche Krebshilfe engagiert, die Förderpolitik der Organisation mitgeprägt und sich stark für die Verbesserung der Versorgung krebskranker Menschen in Deutschland eingesetzt.

## Weihnachtswünschebaum

Bereits zum sechsten Mal in Folge haben die Mitarbeiter der Deutschen Hypo in Eigenregie einen „Weihnachtswünschebaum“ organisiert. Damit erfüllen sie die Wünsche von Kindern und Jugendlichen der „Güldenen Sonne“, einer pädagogisch-therapeutischen Einrichtung in Rehburg-Loccum.

107 Wünsche wurden auf Karten geschrieben und an einen großen Weihnachtsbaum im Foyer der Deutschen Hypo gehängt. Das gab den Mitarbeitern die Möglichkeit, den Wunsch eines Kindes auszuwählen, das entsprechende Geschenk privat aus eigenen Mitteln zu besorgen und es liebevoll weihnachtlich zu verpacken. Alle Wünsche haben jeweils einen Wert von rund 20 Euro und reichen von Spielzeug und Gesellschaftsspielen bis hin zu Fußbällen. Insgesamt investierten die Mitarbeiter über 2.000 Euro.

Die Einrichtung „Güldene Sonne“ 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 Meike Peter und Organisatorin Bettina Thiedtke überreichen stellvertretend für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Deutschen Hypo die Geschenke.



München

## **SOFITEL MÜNCHEN BAYERPOST** EINE DER ERSTEN HOTELADRESSEN IN MÜNCHEN

Das 5-Sterne-Hotel Sofitel München Bayerpost befindet sich in äußerst zentraler Lage an der Bayerstraße, direkt angrenzend an den Münchener Hauptbahnhof. Seit seiner Eröffnung im Jahr 2004 zählt das Haus zu den renommiertesten Hotels Münchens. Es verfügt über 396 Zimmer, darunter 57 Suiten, mehrere Tagungsräume, Restaurants, eine Bar, ein Spa, eine Tiefgarage mit 70 Stellplätzen und einen Ballsaal für bis zu 800 Gäste. Die gesamte Nutzfläche

beläuft sich auf rund 30.600 Quadratmeter. Das eindrucksvolle Hotelgebäude wurde bereits in den Jahren von 1896 bis 1900 im Stil der italienischen Hochrenaissance errichtet. Als einstiger Sitz der königlich-bayerischen Post ist das denkmalgeschützte Hotelgebäude aus der Gründerzeit für seine bemerkenswerte Architektur bekannt. Es begegnen sich weltstädtisches Design und Stadtgeschichte.

## Details zur Finanzierung

Das Sofitel München Bayerpost wurde von der Deutschen Hypo und der HypoVereinsbank ursprünglich im Jahr 2014 für einen Fonds der Ebertz & Partner Real Estate GmbH & Co. KG finanziert. Ende 2015 stand der Verkauf an einen Fonds der Deka Investment an, wobei eine Anschlussfinanzierung mit der neuen Eigentümerin vereinbart werden konnte. Die Deutsche Hypo agierte dabei erneut als Konsortialführerin und die HypoVereinsbank übernahm 50 % der Finanzierung. Akquiriert wurde der Deal von den Leitern Markt Hotelfinanzierungen und Institutionelle Investoren.

Objektart

Stadt

Finanzierungsvolumen

Kunde

Hotel

München

77 Mio. €

Eine Fondsgesellschaft der Deka

Investment

„DASS WIR GEMEINSAM MIT DER HYPO-VEREINSBANK BEREITS ZUM ZWEITEN MAL INNERHALB VON ZWEI JAHREN DIESES HOCHKARÄTIGE OBJEKT FINANZIEREN DURFTEN, BEWEIST, DASS DIE DEUTSCHE HYPO ALS HOTELFINANZIERER EINEN HERVORRAGENDEN RUF GENIESST.“

Uwe Niemann, Leiter Markt Hotelfinanzierungen





# 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 zum Teil Differenzen aufgrund kaufmännischer Rundung auftreten können.

## Grundlagen der Bank

### Das Geschäftsmodell der Deutschen Hypo

Die 1872 gegründete Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, (Deutsche Hypo oder Bank) ist eine der traditionsreichsten Pfandbriefbanken in Deutschland. Sie ist ein Unternehmen der Norddeutschen Landesbank Girozentrale (Anstalt des öffentlichen Rechts), Hannover, Braunschweig, Magdeburg, (NORD/LB) und bildet im Konzern das Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung. Die Bank versteht sich als deutsche Immobilienbank mit europäischer Ausrichtung und unterstützt ihre Kunden in den strategischen Zielmärkten Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Benelux und Polen als professioneller und strategischer Finanzierungspartner. Der Hauptsitz der Deutschen Hypo liegt in Hannover. Zudem ist sie in Hamburg, Frankfurt und München sowie in Amsterdam, London, Paris und Warschau präsent.

Die Deutsche Hypo ist im NORD/LB Konzern die wesentliche Emittentin von Hypothekendarlehen. Zudem refinanziert sich die Bank über ungedeckte Schuldverschreibungen. Ziel ist die jederzeitige Refinanzierungsmöglichkeit zu wettbewerbsfähigen Konditionen. Diese Absicht wird durch die Qualität der Deckungsstöcke und des damit verbundenen Ratings der Pfandbriefe und für den Bereich der ungedeckten Schuldverschreibungen durch die Bonität der Bank erreicht.

Die wesentlichen Geschäftsaktivitäten der Deutschen Hypo lassen sich in zwei Geschäftsfelder aufteilen. Die gewerbliche Immobilienfinanzierung ist dabei das Kerngeschäftsfeld. Hier werden alle Finanzierungen von Kunden gebündelt, die ihren Cash-Flow überwiegend aus Immobilien generieren oder auf regelmäßiger Basis wesentliche Immobilieninvestments tätigen. Die gewerbliche Immobilienfinanzierung erwirtschaftet rund 80 % des gesamten Zins- und Provisionsergebnisses der Bank. Im Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft ist das Staatsfinanzierungsgeschäft gebündelt. Hier erfolgt bereits seit einigen Jahren der Abbau des Portfolios. Des Weiteren werden in diesem Geschäftsfeld das Wertpapier-, Geldanlage- und Derivategeschäft mit Banken sowie die Refinanzierung getätigt.

In ihrem regulären Geschäftsbetrieb reagiert die Deutsche Hypo in der Regel zeitnah auf zahlreiche externe Einflussfaktoren. Dies sind im Wesentlichen volkswirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen, die sich direkt auf die Geschäftsentwicklungen in den Geschäftsfeldern und damit auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank auswirken. Weiterhin beeinflussen eine Vielzahl von kundenspezifischen Faktoren, wie beispielsweise Veränderungen im Tilgungs- oder Prolongationsverhalten, die Haltedauer von Immobilien oder Verkaufszeitpunkte von Projektentwicklungen, wesentlich den für die Geschäftsentwicklung insbesondere relevanten Immobilienfinanzierungsbestand der Bank. Zudem sind regulatorische Rahmenbedingungen als externer Einflussfaktor für die Geschäfts- und Ergebnisentwicklung der Deutschen Hypo zu nennen. Die verschiedenen

Refinanzierungsmöglichkeiten werden unter anderem von der Entwicklung an den internationalen Finanzmärkten beeinflusst. Diese haben außerdem Einfluss auf die Steuerung der Liquidität und die Bewertung des Staatsfinanzierungsportfolios.

### **Konzernzugehörigkeit**

Die Deutsche Hypo ist mit einem Besitzanteil von 100 % eine strategische Beteiligung der NORD/LB. Als Tochterunternehmen wird die Deutsche Hypo in den Konzernabschluss der NORD/LB einbezogen. Der Konzernabschluss der NORD/LB zum 31. Dezember 2014 wurde am 10. Juni 2015 im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Seit 2013 besteht ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag (BEV) zwischen der Deutschen Hypo und der NORD/LB. Mit diesem Vertrag verpflichtet sich die Deutsche Hypo, ihren Gewinn an die NORD/LB abzuführen. Zugleich ist die NORD/LB verpflichtet, einen eventuell auftretenden Verlust der Deutschen Hypo auszugleichen. Aus dem BEV folgt eine ertragsteuerliche Organschaft. Durch die vertraglich enge Verzahnung von Mutter und Tochter wird unter anderem die Hebung von Synergien und Effizienzen innerhalb des Konzerns weiter angestrebt. Durch die Ergebnisabführung wird auf Ebene der Deutschen Hypo ein Jahresergebnis von Null ausgewiesen. Vor diesem Hintergrund wird nachfolgend auf das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit bzw. auf das Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung abgestellt.

### **Ziele und Strategien der Deutschen Hypo**

Die wesentlichen unternehmerischen Ziele der Deutschen Hypo sind die nachhaltige Sicherung und Steigerung von Unternehmenswert, Ertragskraft und Rendite. Die Bank strebt dabei auch zukünftig an, die Bedeutung ihrer Geschäftsfelder weiter zu Gunsten des gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäfts zu verschieben. Anspruch ist, bei interessanten Finanzierungen weiterhin als attraktiver Wettbewerber wahrgenommen zu werden. Es erfolgt eine selektive und risikoverträgliche Stärkung der Marktposition im In- und Ausland. Die strategischen Zielmärkte Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Benelux und Polen zeichnen sich durch eine hohe Zielkundenkonzentration, einen großen Immobilienbestand und eine langfristig positive Entwicklung aus. Finanzierungen auf dem Heimatmarkt Deutschland stellen mit mindestens 60 % auch weiterhin den größten Anteil am gewerblichen Immobilienfinanzierungsbestand dar.

Neben der intensiven Betreuung der Kunden auf der Finanzierungsseite erfolgt auch 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 zukünftig noch stärker auch dafür eingesetzt werden, die Interessen institutioneller Investoren zu bedienen.

Im Kapitalmarktgeschäft strebt die Deutsche Hypo in den nächsten Jahren eine weitere deutliche Reduzierung des Portfolios an. Neugeschäft wird in diesem Geschäftsfeld auch weiterhin lediglich restriktiv durchgeführt und dient primär der Liquiditäts- und Deckungsstocksteuerung.

Die Deutsche Hypo ist von der Notwendigkeit überzeugt, dass wirtschaftlicher Unternehmenserfolg mit einer intakten natürlichen Umwelt und in einer Gesellschaft mit stabilen sozialen Verhältnissen Hand in Hand gehen muss. Eine nachhaltige Unternehmensführung besitzt für die Deutsche Hypo daher einen hohen Stellenwert. Der Nachhaltigkeitsbericht der Bank ist unter <http://www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de> und auf der Internetseite der Deutschen Hypo abrufbar.

### Steuerungssystem

Ausgehend von der Geschäfts- und Risikostrategie richtet die Deutsche Hypo ihre Unternehmenssteuerung an der nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswertes aus. Diese wertorientierte Steuerungsphilosophie ist integraler Bestandteil der Controlling- und Planungsprozesse und mündet in zentrale operative Steuerungskennzahlen, die auf Rentabilität, Produktivität und Risikoprofil der Bank abzielen. Darüber hinaus wird die Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Kennzahlen sichergestellt. Vervollständigt wird das Steuerungssystem durch nicht-finanzielle Kennzahlen, die als Frühindikatoren fungieren.

Die Steuerungsmethodik der Deutschen Hypo umfasst die Erstellung einer Mittelfristplanung, in der die wirtschaftliche Entwicklung über einen fünfjährigen Zeitraum simuliert wird. Außerdem finden regelmäßige Plan-Ist-Vergleiche sowie eine Hochrechnung zum jeweiligen Geschäftsjahresende und darüber hinaus statt. Für die Risikomessung der Bank wurden entsprechende interne Risikomanagementsysteme aufgebaut. Diese bewerten die Kredit-, Markt-, Liquiditäts- sowie operationelle Risiken. Diese Analysen fließen in eine regelmäßig wiederkehrende Berichterstattung an die Entscheidungsträger sowie Aufsichtsgremien der Bank ein.

Die finanziellen Leistungsindikatoren Return on Risk Adjusted Capital (RoRaC), Return on Equity (RoE) und Cost-Income-Ratio (CIR) stellen neben dem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit (Ergebnis) die wesentlichen Steuerungsgrößen dar. Die CIR ist definiert als Verhältnis des Verwaltungsaufwands (inklusive Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte) zur Summe aus Zinsüberschuss, Provisionsüberschuss sowie sonstigem betrieblichen Ergebnis. Bei der Berechnung der Kennzahl RoRaC wird eine Proportionalität von Nettogewinn und dem zu seiner Erzielung notwendigen Risikokapital unterstellt. Die Ermittlung des RoE bezieht das Ergebnis vor Steuern und das handelsrechtliche Eigenkapital (ohne Kapital der stillen Gesellschafter) ein. Aufgrund des besonderen Einflusses auf die Ergebnisentwicklung der Bank werden daneben die Neugeschäfts- sowie die Bestandsentwicklung im Kerngeschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung als zentrale Steuerungsgrößen in der Bank genutzt.

### Erklärung zur Unternehmensführung

Die Angabepflichten nach § 289a HGB gelten grundsätzlich nur für börsennotierte sowie bestimmte weitere kapitalmarktorientierte Aktiengesellschaften. Wie in den Vorjahren hat die Deutsche Hypo auf der Internetseite der Bank unter <http://www.deutsche-hypo.de> für das Geschäftsjahr 2015 dennoch freiwillig eine Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex veröffentlicht. Diese ist auch im Corporate Governance-Bericht des Geschäftsberichts der Bank zu finden. Des Weiteren wurden in Erfüllung der auch für die Deutsche Hypo geltenden Vorgaben nach § 289a Abs. 4 HGB auf der Internetseite der Bank die ab sofort verpflichtenden Angaben zum Frauenanteil in den Führungsebenen vorgenommen.

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

#### Konjunkturelle Entwicklungen in Deutschland und Europa

Die deutsche Wirtschaft setzte im vergangenen Jahr – trotz der schwachen globalen Dynamik – ihren Wachstumskurs fort. Das reale Bruttoinlandsprodukt legte im Gesamtjahr 2015 um 1,7 % gegenüber dem Vorjahr zu. Die wesentliche Konjunkturstütze war erneut der private Konsum. Mit einer Expansion von 1,9 % im Vergleich zum Vorjahr trug der private Verbrauch einen Prozentpunkt zum BIP-Wachstum bei. Dies war der stärkste Zuwachs seit 15 Jahren und war vor allem auf die gute Beschäftigungslage zurückzuführen. Mit saisonbereinigt 43,2 Millionen Erwerbstätigen wurde im November ein neuer Beschäftigungsrekord erzielt. Zudem legten die Reallöhne deutlich zu, da den kräftigen Nominallohnzuwächsen praktisch eine Stagnation der Verbraucherpreise gegenüberstand. Vom öffentlichen Konsum kamen ebenfalls kräftige Impulse, während die Investitionen und der Außenbeitrag nur mäßig zum Wachstum beitrugen.

Auch die Konjunkturerholung in der Eurozone hat im Jahr 2015 an Dynamik gewonnen. Im Gesamtjahr 2015 ist das reale BIP um 1,5 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Während die außenwirtschaftlichen Impulse schwach blieben, stützte die Binnennachfrage das Wachstum. Sowohl der private Konsum als auch die Investitionen wuchsen kräftig. Dies spiegelt sich auch in einer leichten Zunahme der Kredite an den privaten Sektor wider. Die Arbeitslosigkeit ging zudem zurück und der Konsolidierungskurs der öffentlichen Haushalte setzte sich – wenngleich mit geringerem Tempo – fort. Diese – vor dem Hintergrund einer nur mäßigen globalen Expansion – bemerkenswert solide Entwicklung ist nicht mehr nur vor allem auf Deutschland zurückzuführen. Spaniens Wirtschaft wächst seit einiger Zeit sehr dynamisch und hat im Gesamtjahr ein reales Wirtschaftswachstum von mehr als 3 % erreicht. Zudem besserte sich die Lage auch in Frankreich und Italien sukzessive, auch wenn hier die wirtschaftliche Gesundung weiter von strukturellen Problemen behindert wird.

#### Entwicklungen der Immobilienzielmärkte

Im Gesamtjahr 2015 stabilisierten sich die weltweiten Investitionen in Gewerbeimmobilien auf dem hohen Vorjahresniveau – trotz der Volatilität am chinesischen Aktienmarkt und der Zinswende in den USA. Das globale Transaktionsvolumen belief sich auf 704 Mrd. US\$ (– 1 % gegenüber 2014). Dabei trugen das anhaltend niedrige Zinsniveau und die damit einhergehenden erhöhten Kapitalflüsse zu einer hohen Nachfrage nach globalen Immobilieninvestments bei.

#### Europäische Immobilienzielmärkte

Die europäischen Gewerbeimmobilienmärkte erzielten im Geschäftsjahr 2015 ein Transaktionsvolumen von rd. 267 Mrd. US\$ und somit eine leichte Reduzierung um 4 % gegenüber dem Vorjahr. Neben Deutschland verzeichnete insbesondere auch Großbritannien weiterhin eine hohe Nachfrage nach Gewerbeimmobilien.

Das Transaktionsvolumen in Großbritannien belief sich auf 95 Mrd. US\$, was einem Rückgang von 11 % im Vergleich zum Vorjahr entsprach. In Folge der konjunkturellen Lage befand sich das Land hinsichtlich der Assetklassen Büro, Wohnen und Einzelhandel weiterhin in der Expansionsphase

des Immobilienzyklus. Für Büroimmobilien am Standort London bestand ein in 2015 andauernder Mangel an erstklassigen Flächen. Der Einzelhandelsmarkt war unter anderem durch steigende Umsätze und ein Mietpreiswachstum in London geprägt. Der Markt für Wohnimmobilien verzeichnete einen Nachfrageüberhang zum Jahresende, insbesondere am Häusermarkt in London bestanden Tendenzen von Preisübertreibungen im Jahresverlauf 2015.

Die Immobilienaktivitäten in Frankreich wurden dadurch geprägt, dass sich die konjunkturelle Erholung des Landes zum Jahresende langsam verfestigte, jedoch eine positive Trendwende am Arbeitsmarkt noch nicht in Sicht war. In Summe betrug das Transaktionsvolumen in Frankreich im abgelaufenen Jahr rd. 28 Mrd. US\$, ein Rückgang von 16 % gegenüber dem Vorjahr. Das Bürosegment war dabei weiterhin dominierend, gefolgt vom Einzelhandelssegment. Die regionalen Standorte Paris bzw. Île-de-France blieben auch in 2015 für Investoren am attraktivsten. Auch der französische Büromarkt war im abgelaufenen Geschäftsjahr gekennzeichnet durch die Knappheit an Core-Objekten.

Seine Bedeutung als bedeutendster gewerblicher Immobilienmarkt unter den Benelux-Staaten untermauerte erneut die Niederlande: Das dortige Transaktionsvolumen reduzierte sich um 14 % auf rd. 8 Mrd. US\$. Jedoch war eine konjunkturelle Belebung und eine wachsende Dynamik insbesondere in den Assetklassen Einzelhandel und Büro spürbar. Belgien hingegen verzeichnete einen Anstieg des Transaktionsvolumens um 27 % auf rd. 5 Mrd. US\$. Auch der Immobilienmarkt in Luxemburg setzte seine starke Entwicklung fort und übertraf mit einem Transaktionsvolumen von 979 Mio. € das Vorjahresergebnis um 10 %.

Für Polen war zum Jahresende 2015 ein Transaktionsvolumen in Höhe von rd. 4 Mrd. US\$ und somit ein leichter Rückgang um 2 % im Vergleich zum Vorjahr festzustellen. Das starke Schlussquartal mit einem Transaktionsvolumen von rd. 2 Mrd. US\$ war geprägt durch eine Vielzahl großer Einzelhandelstransaktionen, wobei sich Anzeichen für eine Sättigung von Shopping Centern abzeichnete. Der polnische Immobilienmarkt entwickelte sich im vergangenen Jahr zunehmend dynamisch und auf Erholungskurs. Aktuell abzuwarten bleiben die Auswirkungen der politischen Rahmenbedingungen.

### Deutscher Immobilienmarkt

Das Niedrigzinsniveau blieb 2015 auch auf dem deutschen Markt für Gewerbeimmobilien Treiber des großen Anlagebedarfs institutioneller Investoren. Der deutsche Investmentmarkt verzeichnete ein Transaktionsvolumen in Rekordhöhe von rd. 55 Mrd. € und somit ein deutliches Plus von 40 % im Vergleich zum Vorjahr. Das Jahr 2015 war weiterhin geprägt durch eine starke Nachfrage nach der Assetklasse Büro mit einem Transaktionsvolumen von rd. 23 Mrd. €, gefolgt vom Einzelhandel mit rd. 17 Mrd. €. Hervorzuheben ist, dass vermehrt Portfolio-Verkäufe, insbesondere im Einzelhandelssegment und durch internationale Investoren, erfolgten. Die sieben Immobilienhochburgen standen mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt 31 Mrd. € (+ 35 % gegenüber 2014) weiterhin im Fokus. Einen herausragenden Anstieg um 84 % im Jahresvergleich auf rd. 8 Mrd. € konnte die Stadt Berlin verbuchen. Das regionale Ausweichen auch auf Standorte außerhalb der Big Seven mit rd. 24 Mrd. € Transaktionsvolumen (+ 43 %) verdeutlichte den anhaltenden Nachfragedruck am deutschen Immobilienstandort im Jahr 2015.

Der Bürostandort Deutschland blieb zum Jahresende weiterhin dynamisch. Die robuste konjunkturelle Lage sowie das weiterhin positive Stimmungsbild unter anderem im Rahmen des ifo-Geschäftsklimas stützten die gestiegenen Vermietungsumsätze. Das Umsatzvolumen übertraf 2015 den Vorjahreswert

um 21 % sowie den bisherigen Rekordwert des Jahres 2011 um 7 %. Die geografische Differenzierung der Big Seven zeigte ein deutliches Umsatzwachstum in Düsseldorf (+ 46 %) und Berlin (+ 43 %).

Der deutsche Einzelhandelsmarkt bewegte sich weiterhin mit Rückenwind, insbesondere durch den starken inländischen Konsum. Die gute Lage am Arbeitsmarkt und die steigenden Reallöhne trugen dazu maßgeblich bei. Das hohe Investitionsvolumen ist insbesondere auf ausländische Investoren zurückzuführen. Mit einem Gesamtergebnis von 524.700 m<sup>2</sup> vermittelter Vermietungsfläche wurde das Jahr 2015 erfolgreich abgeschlossen. Zwar lag dieser Wert knapp 10 % unter dem Vorjahreswert, allerdings konnte die Anzahl der Mietvertragsabschlüsse nochmals um rd. 8 % gesteigert werden. Die Spitzenrenditen entwickelten sich weiterhin stabil. Ferner waren bei den Einzelhändlern Großflächen ab 1.000 m<sup>2</sup> nachgefragt. Rd. 300.000 m<sup>2</sup> entfielen auf diese Größenordnung, obgleich das Vorjahresniveau nicht erreicht werden konnte.

Der deutsche Wohnungsmarkt zeigte eine weiterhin starke Entwicklung, gekennzeichnet durch deutlich steigende Preise und Mieten für attraktiven Wohnraum verbunden mit einem wachsenden Nachfragedruck. Mit 25 Mrd. € Transaktionsvolumen und 360.000 gehandelten Wohneinheiten wurden noch nie so viele Wohntransaktionen getätigt wie im Geschäftsjahr 2015. Dabei waren weiterhin überwiegend inländische Käufer am Wohntransaktionsmarkt aktiv. Ferner bauten Wohnungsunternehmen ihre Marktposition weiter aus. Die Auswirkungen des Zustroms von Flüchtlingen waren zum Ende 2015 noch nicht signifikant spürbar.

Auch der deutsche Logistikmarkt setzte seinen Wachstumskurs in 2015 fort. Die stabilen fundamentalen Rahmenbedingungen und der stetig wachsende Internethandel waren wichtige Treiber der Nachfrage nach Logistikimmobilien in Deutschland.

### **Entwicklung der internationalen Finanzmärkte**

Wie schon in den vergangenen Jahren war die Notenbankpolitik beiderseits des Atlantiks der Haupttreiber der Zinsmärkte. Mit dem Ankaufprogramm der EZB sank die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen auf ein zwischenzeitliches Allzeittief von 0,05 %, bevor es dann zu einer vorübergehenden Gegenbewegung bis auf 1,00 % kam. Die Zinsabstände vieler Euroländer zu Bundesanleihen engten sich im Jahresverlauf weiter ein. Die griechische Schuldenkrise flammte im ersten Halbjahr wieder auf, mündete aber mit dem Abschluss des nunmehr dritten Kreditpakets und den Neuwahlen in Griechenland in einer relativen Beruhigung der Lage. Die zeitweise befürchteten Auswirkungen auf die anderen südeuropäischen EU-Staaten blieben weitgehend aus.

Trotz der sich insgesamt erfreulicherweise verstetigenden Konjunktur in der Eurozone wurde das Inflationsziel der EZB erneut, wie schon in den beiden Vorjahren, verfehlt. Dazu beigetragen hat zwar vor allem der stark rückläufige Ölpreis, dennoch sah sich die EZB auch aufgrund zum Jahresende wieder zunehmender Konjunktursorgen gezwungen, die Beibehaltung einer weiterhin expansiven Geldpolitik anzukündigen. Entsprechend gingen die Renditen europäischer Staatsanleihen zum Jahresende wieder zurück.

Dieser Trend verstärkte sich zu Jahresbeginn 2016 weiter, wobei infolge deutlich zunehmender Unsicherheiten an den Märkten und weltweiter Rückgänge vor allem an den Aktien- und Rohstoffmärkten eine Flucht in die als sicher geltenden Anlagen zu beobachten war. Dazu zählten auch Bundesan-

leihen, deren Renditen zu Beginn des Jahres 2016 erneut stark unter Druck gerieten. Die Zinsabstände von Bundesanleihen zu einigen Euroländern weiteten sich dabei infolge der extrem hohen Volatilität deutlich aus.

### **Entwicklung des Branchenumfelds**

Angesichts der externen Rahmenbedingungen hat sich der Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung weiter deutlich verschärft. Vor dem Hintergrund des Niedrigzinsniveaus und des damit verbundenen Fehlens von attraktiven Investitionsmöglichkeiten drängten vermehrt Versicherungen, Fonds oder Versorgungswerke als neue Kreditgeber in den Markt gewerblicher Immobilienfinanzierungen. Die Nachfrage nach gewerblichen Immobilien blieb insgesamt hoch, während das Angebot an qualitativ guten Immobilien limitiert blieb. Dadurch wurde die Schere zwischen Nachfrage und Angebot immer größer. Klassische Finanzierer standen allerdings nicht nur im Wettbewerb mit neuen Kreditgebern sondern auch mit der eigenen Liquidität der Investoren, die mehr auf Innenfinanzierungen zurückgriffen. Dies wurde besonders durch die verstärkte Ausübung von Sonder tilgungsrechten deutlich. Augenfällig war auch der Trend zur alleinigen Vergabe von großvolumigen Finanzierungen. Einzelne Institute finanzierten mittlere dreistellige Millionenbeträge dauerhaft wieder alleine.

### **Überblick über den Geschäftsverlauf**

#### **Wesentliche Einflussfaktoren und Entwicklungen im Geschäftsjahr 2015**

Das Geschäftsjahr 2015 war für die Deutsche Hypo erneut maßgeblich von den vorliegenden externen Rahmenbedingungen geprägt. So lag in der gewerblichen Immobilienfinanzierung für die Deutsche Hypo trotz der großen Anzahl an Immobilientransaktionen aufgrund des hohen Wettbewerbsdruck bei der Kreditvergabe ein sehr herausforderndes Umfeld vor. Trotz eines weiterhin hohen Qualitätsanspruchs an die Finanzierungen konnte die Bank das Neugeschäftsvolumen dennoch leicht im Vergleich zum Vorjahr steigern.

Die Vielzahl an Immobilientransaktionen in den Zielmärkten führte daneben zu einer hohen Anzahl vorzeitiger Kreditrückzahlungen im Immobilienfinanzierungsportfolio der Deutschen Hypo, aus denen ein deutlicher Anstieg der Vorfälligkeitsentschädigungen im Vergleich zum Vorjahr resultierte. Da die vorzeitigen Kreditrückzahlungen nicht vollständig durch Neugeschäftsabschlüsse kompensiert werden konnten, kam es zu leichten Rückgängen im Bestand des Kerngeschäftsfelds. Gleichzeitig sorgten die unverändert qualitätsorientierte Kreditvergabepolitik und das positive Umfeld für eine weitere Verbesserung des ohnehin auf qualitativ hohem Niveau befindlichen Immobilienfinanzierungsportfolios. Der Anteil notleidender Finanzierungen (NPL-Portfolio) lag im Kerngeschäftsfeld auf sehr niedrigem Niveau.

Innerhalb des Kapitalmarktgeschäfts der Deutschen Hypo war das Staatsfinanzierungsgeschäft im abgelaufenen Geschäftsjahr von einem weitgehend günstigen Umfeld geprägt. Dies wurde von der Bank zu einem über den planmäßigen Auslauf hinausgehenden aktiven und deutlichen Bestandsabbau sowie einer Optimierung des Portfolios genutzt. Über Rückkaufprogramme konnten dabei vor allem risikoreichere Positionen signifikant reduziert und die Qualität des Portfolios insgesamt deutlich verbessert werden. Dies unterstreicht die strategische Fokussierung der Deutschen Hypo auf das Kerngeschäftsfeld und die weitere Entwicklung zu einem reinen gewerblichen Immobilienfinanzierer.

Die Entwicklung des Kapitalmarktgeschäfts wurde allerdings auch erneut von notwendigen weiteren Wertberichtigungen auf die Forderungen an die Heta Asset Resolution AG (Heta) geprägt. Die Bank hatte bereits im Geschäftsjahr 2014 eine Risikovorsorge auf die vollständig mit einer Ausfallbürgschaft des Landes Kärnten abgesicherten Forderungen gebildet. Dies wurde nötig, da die österreichische Finanzmarktaufsicht ein Schuldenmoratorium für die Heta ausgesprochen hatte. Aufgrund neuer Erkenntnisse wurde die Risikovorsorge im abgelaufenen Geschäftsjahr deutlich erhöht. Unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen hat die Bank unter Verwendung vorsichtiger Annahmen damit ausreichend Risikovorsorge gebildet.

Die Geschäftsentwicklung der Bank war daneben auch weiterhin von den Entwicklungen im regulatorischen Branchenumfeld betroffen. Neben der Notwendigkeit zur Umsetzung neuer aufsichtsrechtlicher Vorgaben, die erneut zu deutlich erhöhten Umsetzungsanforderungen in verschiedenen Bereichen der Bank führte, ging vor allem aus der neuen Beitragsbemessung zum Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute (Bankenabgabe) auch ein erheblicher direkter Einfluss auf das Ergebnis der Bank aus. Die Aufwendungen aus der erstmals nach den neuen europäischen Regelungen ermittelten Bankenabgabe stiegen im abgelaufenen Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr deutlich an.

Der erhöhte Einfluss der regulatorischen Entwicklungen auf die Geschäftsentwicklung und das Ergebnis der Bank machten erneut deutlich, dass effiziente Geschäftsabläufe und eine weiterhin hohe Kostendisziplin für den Erfolg der Bank unabdingbar sind. Die in den letzten Jahren dazu eingeleiteten und umgesetzten Maßnahmen führten dazu, dass die Bank auch im abgelaufenen Geschäftsjahr unter Herausrechnung der beschriebenen Sondereinflüsse stabile Verwaltungsaufwendungen und eine im Branchenvergleich niedrige CIR aufwies.

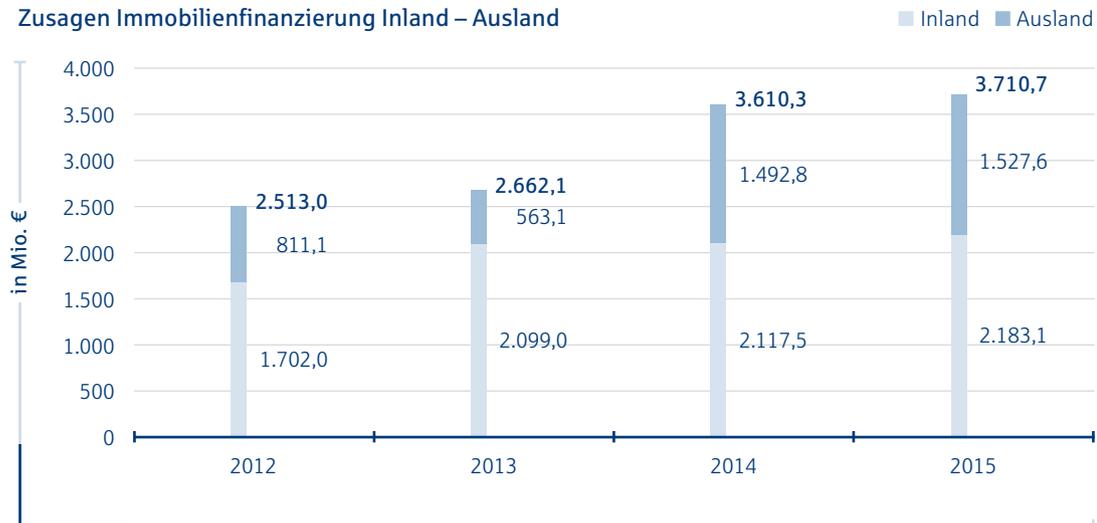
Die dargestellten Entwicklungen führten im abgelaufenen Geschäftsjahr zu einem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 70,3 Mio. € (Vj. 41,4 Mio. €).

### **Neugeschäftsentwicklung im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung**

Die Deutsche Hypo verfolgte bei der Kreditvergabe trotz des zunehmenden Wettbewerbs auch weiterhin das Ziel, Kredite nur bei entsprechend gutem Risikoprofil in den Bestand zu nehmen. Dabei bestand zwar die Bereitschaft, sinkende Margen bei entsprechend gutem Risikoprofil zu akzeptieren, jedoch wurden auch weiterhin hohe Anforderungen an ein günstiges Risiko- und Ertragsprofil der Finanzierungen gestellt.

Trotz des hohen Qualitätsanspruchs an neue Finanzierungen und eines herausfordernden Wettbewerbsumfelds steigerte die Deutsche Hypo das Neugeschäftsvolumen im abgelaufenen Geschäftsjahr leicht auf 3.710,7 Mio. € (Vj. 3.610,3 Mio. €). Damit wurde weiterhin die sehr gute Stellung und Vernetzung der Deutschen Hypo im Markt sichtbar. Dabei stiegen die Zusagen jeweils leicht auf 2.183,1 Mio. € (Vj. 2.117,5 Mio. €) im Heimatmarkt und auf 1.527,6 Mio. € (Vj. 1.492,8 Mio. €) im Ausland an. Der Anteil des inländischen Zusagevolumens blieb damit im Vergleich zum Vorjahr etwa konstant.

## Zusagen Immobilienfinanzierung Inland – Ausland



Innerhalb der Auslandsmärkte lag ein Großteil des Neugeschäfts in den Zielmärkten Großbritannien und Benelux. Dabei stieg die Neukreditvergabe in Großbritannien im Vergleich zum Vorjahr sehr deutlich auf 648,9 Mio. € (Vj. 204,2 Mio. €) an. Das Neugeschäftsvolumen im Zielmarkt Benelux ging dagegen zwar leicht auf 555,5 Mio. € (Vj. 658,2 Mio. €) zurück, lag damit aber weiterhin auf hohem Niveau. In Frankreich wurde ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von 259,7 Mio. € (Vj. 299,0 Mio. €) erreicht.

Von den gesamten Neuzusagen im Kerngeschäftsfeld (Inland und Ausland) entfiel mit 3.329,2 Mio. € (Vj. 2.841,8 Mio. €) wieder ein deutlich größerer Anteil von 89,7 % (Vj. 78,7 %) auf gewerbliche Kredite. Wohnwirtschaftliche Finanzierungen machten mit 381,5 Mio. € (Vj. 768,5 Mio. €) wieder einen deutlich geringeren Anteil am gesamten Neugeschäftsvolumen aus. Innerhalb der gewerblichen Kredite stellten die Büroimmobilien mit 1.567,6 Mio. € (Vj. 1.307,7 Mio. €) weiterhin fast die Hälfte des gesamten gewerblichen Neugeschäftsvolumens. Das Neugeschäftsvolumen von Einzelhandelsimmobilien stieg ebenfalls deutlich auf 1.309,7 Mio. € (Vj. 962,5 Mio. €).

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

in Mio. €	Ergebnis gesamt		Gewerbliche Immobilienfinanzierung		Kapitalmarktgeschäft		Sonstiges	
	2015	2014*)	2015	2014	2015	2014	2015	2014*)
Zinsüberschuss	224,5	222,3	175,5	180,4	31,2	21,7	17,8	20,2
Provisionsergebnis	0,5	4,5	1,4	5,5	-0,9	-1,0	0,0	-0,1
Verwaltungsaufwand **)	77,8	75,6	39,7	39,4	5,3	5,4	32,7	30,8
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6,3	-5,1	-2,0	-2,5	0,0	0,0	-4,3	-2,6
Risikoergebnis ***)	-41,3	-62,2	-15,6	-48,6	-7,7	-25,3	-18,0	11,8
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis ****)	-29,4	-42,5	0,0	0,0	-29,4	-42,5	0,0	0,0
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	70,3	41,4	119,6	95,4	-12,1	-52,5	-37,2	-1,5
Außerordentliches Ergebnis	-0,1	-1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-1,4
Zinsen auf stille Einlagen *****)	8,4	8,4	0,0	0,0	0,0	0,0	8,4	8,4
Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung	61,8	31,6	119,6	95,4	-12,1	-52,5	-45,7	-11,3
CIR	35,6 %	34,1 %	22,7 %	21,5 %	17,6 %	26,1 %	>100,0 %	>100,0 %
RoRaC / RoE	7,4 %	3,8 %	29,5 %	21,9 %	-7,9 %	-36,3 %	<-100,0 %	<-100,0 %

\*) In den Vorjahreswerten wurde der geänderte Ausweis der Bankenabgabe angepasst. Es wird diesbezüglich auf die Ausführungen im Anhang verwiesen.

\*\*) Allgemeine Verwaltungsaufwendungen inklusive Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen.

\*\*\*) Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft.

\*\*\*\*) Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren.

\*\*\*\*\*) Die Zinsen auf stille Einlagen sind Teil des GuV-Postens „Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne“.

Die Bank erzielte im Geschäftsjahr 2015 aus Gesamtbanksicht nach Stärkung der Vorsorgereserven nach § 340f HGB ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 70,3 Mio. € (Vj. 41,4 Mio. €). Damit wurde eine deutliche Steigerung im Vergleich zum maßgeblich von Wertberichtigungen im Kapitalmarktportfolio belasteten Vorjahreswert erreicht. Das Ergebnis war dabei vor allem von einem sehr positiven Risikoergebnis im Kerngeschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung geprägt. Trotz weiterer Wertberichtigungen im Kapitalmarktgeschäft sowie einer Mehrbelastung aus der Bankenabgabe erzielte die Bank damit aus Gesamtbanksicht ein sehr zufriedenstellendes Jahresergebnis.

Im Kerngeschäftsfeld sorgte die weitere Verbesserung des Risikoergebnisses dabei für eine deutliche Ergebnissteigerung auf 119,6 Mio. € (Vj. 95,4 Mio. €). Somit wurde der leichte Rückgang beim Zinsergebnis gut kompensiert. Im Kapitalmarktgeschäft führte dagegen die Erhöhung der Wertberichtigungen auf Forderungen und Wertpapiere der Heta erneut zu einem negativen Ergebnis in Höhe von -12,1 Mio. € (Vj. -52,5 Mio. €). Dies stellte dennoch eine deutliche Ergebnisverbesserung im Vergleich zum stark belasteten Vorjahreswert dar. Die Ergebnisentwicklung des Geschäftsfelds Sonstiges war vor allem von einer deutlich höheren Bankenabgabe sowie der Zuführung zu den Vorsorgereserven nach § 340f HGB beeinflusst.

Das Zinsergebnis lag im Berichtszeitraum aus Gesamtbanksicht in Summe mit 224,5 Mio. € in etwa auf dem hohen Vorjahresniveau von 222,3 Mio. €. Diese Entwicklung resultierte unter anderem aus Vorfälligkeitsentschädigungen infolge vorzeitiger Kreditrückzahlungen im Kerngeschäftsfeld. Durch diese Sondereffekte konnte aus Gesamtbanksicht ein Rückgang des Zinsergebnisses infolge der rückläufigen Bestände in beiden Geschäftsfeldern sowie aufgrund leicht rückläufiger Margen im gewerblichen Immobilienfinanzierungsbestand überkompensiert werden.

Das Provisionsergebnis reduzierte sich vor allem aufgrund von leicht höheren Aufwendungen aus der Absicherung von Kreditrisiken im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft sowie aufgrund geringerer Einmalserträge aus Gesamtbanksicht erwartungsgemäß weiter auf 0,5 Mio. € (Vj. 4,5 Mio. €).

Die Verwaltungsaufwendungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr leicht auf 77,8 Mio. € (Vj. 75,6 Mio. €). Diese Entwicklung wurde maßgeblich vom deutlichen Anstieg der zu leistenden Bankenabgabe beeinflusst. Gleichzeitig sorgte eine neue Beitragsbemessung zur Einlagensicherung allerdings für eine Entlastung des Verwaltungsaufwands. Unter Herausrechnung beider Effekte blieben die Verwaltungsaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr fast unverändert. Dies belegt erneut das erfolgreiche Kostenmanagement in der Deutschen Hypo.

Das sonstige betriebliche Ergebnis lag mit – 6,3 Mio. € (Vj. – 5,1 Mio. €) leicht unterhalb des Vorjahreswertes. Wesentliche Einflussfaktoren waren dabei erneut die Effekte aus der Abzinsung von Rückstellungen, die im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des niedrigen Zinsniveaus erwartungsgemäß deutlich anstiegen.

Das Risikoergebnis verbesserte sich aus Gesamtbanksicht deutlich auf – 41,3 Mio. € (Vj. – 62,2 Mio. €). Dies ließ sich maßgeblich auf die deutliche Verbesserung des Risikoergebnisses im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung auf – 15,6 Mio. € (Vj. – 48,6 Mio. €) zurückführen, womit der seit Jahren vorliegende Trend eines rückläufigen Nettoaufwands aus dem Kreditgeschäft fortgesetzt wurde. Die Entwicklung war weiterhin vor allem das Ergebnis der konsequenten qualitätsorientierten Kreditvergabepolitik in den letzten Jahren und dem daraus resultierenden qualitativ hochwertigen Finanzierungsbestand. Das Risikoergebnis des Kapitalmarktgeschäfts verbesserte sich ebenfalls deutlich auf – 7,7 Mio. € (Vj. – 25,3 Mio. €). Trotz erneuter Belastungen aus weiteren Abschreibungen auf Forderungen an die Heta sorgten positive Ergebniseffekte aus dem Verkauf von Forderungstiteln für eine Verbesserung im Vergleich zum erheblich belasteten Vorjahreswert. Das Risikoergebnis aus Gesamtbanksicht wurde außerdem von den Aufwendungen aus der Stärkung der Vorsorgereserven nach § 340f HGB beeinflusst, die dem Geschäftsfeld Sonstiges zugeordnet wurden.

Das Wertpapier- und Beteiligungsergebnis war erneut von Wertberichtigungen im Kapitalmarktgeschäft belastet. Die bereits im Geschäftsjahr 2014 berücksichtigten signifikanten Wertberichtigungen auf die Wertpapiere der Heta wurden weiter erhöht. Dies führte zu einem erneut hohen negativen Ergebniseffekt, wobei in Summe im Vergleich zum Vorjahr dennoch eine Verbesserung des Wertpapier- und Beteiligungsergebnisses auf – 29,4 Mio. € (Vj. – 42,5 Mio. €) zu beobachten war. Neben den beschriebenen Entwicklungen lagen innerhalb des Wertpapier- und Beteiligungsergebnisses in Summe ergebnisneutrale Effekte aus dem strategischen Bestandsabbau im Kapitalmarktgeschäft vor.

Das außerordentliche Ergebnis verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des Wegfalls außerordentlicher Aufwendungen der Vorjahre auf – 0,1 Mio. € (Vj. – 1,4 Mio. €). Für Zinsen auf stille Einlagen waren wie im Vorjahr 8,4 Mio. € (Vj. 8,4 Mio. €) zu berücksichtigen.

Aus Gesamtbanksicht wurde ein Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung in Höhe von 61,8 Mio. € (Vj. 31,6 Mio. €) ausgewiesen. Einhergehend mit diesem Ergebnisanstieg stieg der RoE im Vergleich zum Vorjahr deutlich auf 7,4 % (Vj. 3,8 %). Die sehr positive Ergebnisentwicklung in der gewerblichen Immobilienfinanzierung führte zu einer weiteren Verbesserung des RoRac im Kerngeschäftsfeld auf 29,5 % (Vj. 21,9 %). Innerhalb des Kapitalmarktgeschäfts lag trotz einer Ergebnisverbesserung wie im Vorjahr ein negativer RoRac vor.

Die CIR stieg aufgrund der im Vergleich zum Vorjahr deutlich höheren Bankenabgabe und der daraus folgenden etwas höheren Verwaltungsaufwendungen leicht auf 35,6 % (Vj. 34,1 %). Trotz des minimalen Anstiegs wies die Deutsche Hypo im Branchenvergleich damit auch weiterhin ein sehr günstiges Niveau bei der CIR auf.

## Vermögens- und Finanzlage

### Darstellung der Bilanzentwicklungen

in Mio. €	31.12.2015	31.12.2014*)	Veränderung (in %)
<b>Forderungen</b>			
Hypothekendarlehen	11.953,6	12.409,8	- 3,7
Kommunalkredite	5.588,6	6.362,2	- 12,2
Andere Forderungen	2.138,1	1.740,5	22,8
Fremde Wertpapiere	7.038,0	9.254,4	- 23,9
Sonstige Aktiva	225,4	288,0	- 21,7
<b>Summe Aktiva</b>	<b>26.943,7</b>	<b>30.054,9</b>	<b>- 10,4</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Hypothekenpfandbriefe	8.486,5	8.834,8	- 3,9
Öffentliche Pfandbriefe	7.028,5	8.807,3	- 20,2
Sonstige Schuldverschreibungen	2.606,9	2.172,1	20,0
Andere Verbindlichkeiten	7.121,8	8.492,2	- 16,1
Nachrangige Verbindlichkeiten	320,0	326,0	- 1,8
Genusssrechtskapital	83,0	83,0	0,0
Fonds für allgemeine Bankrisiken	14,4	14,4	0,0
Eigenkapital	913,2	913,2	0,0
Sonstige Passiva	369,4	411,9	- 10,3
<b>Summe Passiva</b>	<b>26.943,7</b>	<b>30.054,9</b>	<b>- 10,4</b>
Eventualverbindlichkeiten	1.127,0	1.215,7	- 7,3
Andere Verpflichtungen	1.245,0	1.048,7	18,7

\*) Der Vorjahreswert an Eventualverbindlichkeiten wurde angepasst. Es wird diesbezüglich auf die Ausführungen im Anhang verwiesen.

Die Bilanzsumme der Deutschen Hypo ging im Vergleich zum Vorjahr deutlich auf 26.943,7 Mio. € (Vj. 30.054,9 Mio. €) zurück. Diese Entwicklung ließ sich vor allem auf den strategischen Bestandsabbau im Kapitalmarktgeschäft zurückführen, was vor allem am deutlichen Rückgang der fremden Wertpapiere sichtbar wurde. Gleichzeitig gingen zwar auch die Bestände an gewerblichen Immobilienfinanzierungen leicht zurück, dennoch zeigten die Bestandsentwicklungen die fortgesetzte strategische Fokussierung der Deutschen Hypo auf das Kerngeschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung.

Bei der Refinanzierung setzte sich die Verschiebung zugunsten der emittierten Hypothekenpfandbriefe fort. Im Vergleich zum Vorjahr reduzierte sich der Bestand an umlaufenden Hypothekenpfandbriefen dennoch leicht auf 8.486,5 Mio. € (Vj. 8.834,8 Mio. €), der Bestand umlaufender öffentlicher Pfandbriefe ging im Vergleich zum Vorjahr deutlich auf 7.028,5 Mio. € (Vj. 8.807,3 Mio. €) zurück. Die sonstigen Schuldverschreibungen stiegen zum Bilanzstichtag auf 2.606,9 Mio. € (Vj. 2.172,1 Mio. €). Hinsichtlich der Fristigkeiten bzw. Fälligkeiten der Verbindlichkeiten wird auf die Darstellungen im Anhang 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 zu den Bestandsentwicklungen im Kapitalmarktgeschäft.

Das bilanzielle Eigenkapital blieb mit 913,2 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Aufgrund des BEV wird das Jahresergebnis vollständig an die NORD/LB abgeführt. Die Summe des bilanziellen Eigenkapitals zuzüglich Genussrechtskapital, nachrangiger Verbindlichkeiten und dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB lag infolge der planmäßigen Tilgung nachrangiger Verbindlichkeiten leicht unter dem Wert des Vorjahres 1.330,6 Mio. € (Vj. 1.336,6 Mio. €). Hinsichtlich der regulatorischen Eigenmittelausstattung wird auf die Ausführungen im erweiterten Risikobericht dieses Lageberichts verwiesen.

Außerbilanzielle Verpflichtungen in Form unwiderruflicher Kreditzusagen stiegen im Vergleich zum Vorjahr deutlich auf 1.245,0 Mio. € (Vj. 1.048,7 Mio. €) an. Die Eventualverbindlichkeiten gingen dagegen leicht auf 1.127,0 Mio. € (Vj. 1.215,7 Mio. €) zurück, was vor allem auf Fälligkeiten von Kreditderivaten zurückzuführen war. Wegen weiterer Informationen zu den außerbilanziellen Verpflichtungen wird auf die Darstellungen im Anhang verwiesen.

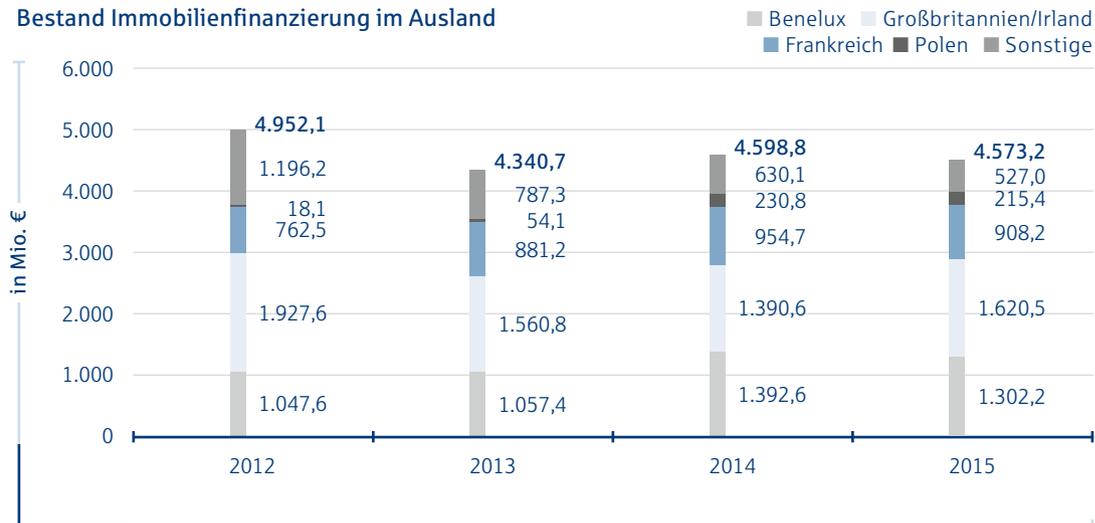
### **Bestandsentwicklungen Gewerbliche Immobilienfinanzierung**

Die weiterhin hohen Tilgungsquoten führten trotz des leichten Anstiegs im Neugeschäftsvolumen in Summe zu einem leichten Rückgang des Bestands an gewerblichen Immobilienfinanzierungen auf 11.953,6 Mio. € (Vj. 12.409,8 Mio. €). Gleichzeitig stiegen zum Bilanzstichtag die Kreditzusagen deutlich auf 1.245,0 Mio. € (Vj. 1.048,7 Mio. €). Ein relativ großer Anteil zugesagter Finanzierungen ist folglich noch nicht in den Bestand übergegangen.

Im Vordergrund stand im Kerngeschäftsfeld weiterhin die Qualität des Immobilienfinanzierungsportfolios, die sich im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter verbesserte. Der Anteil an Finanzierungen, die schlechten Ratingkategorien zugeordnet sind, reduzierte sich weiter. Für detailliertere Informationen wird auf die Darstellungen zur Analyse des Kreditrisikos innerhalb des erweiterten Risikoberichts verwiesen. Die dort genannten Kreditexposures sind aufgrund des Abstellens auf das Nominalvolumen inklusive eines Anteils der Kreditzusagen nicht exakt mit den Bilanzbeständen der Immobilienfinanzierungen abgleichbar.

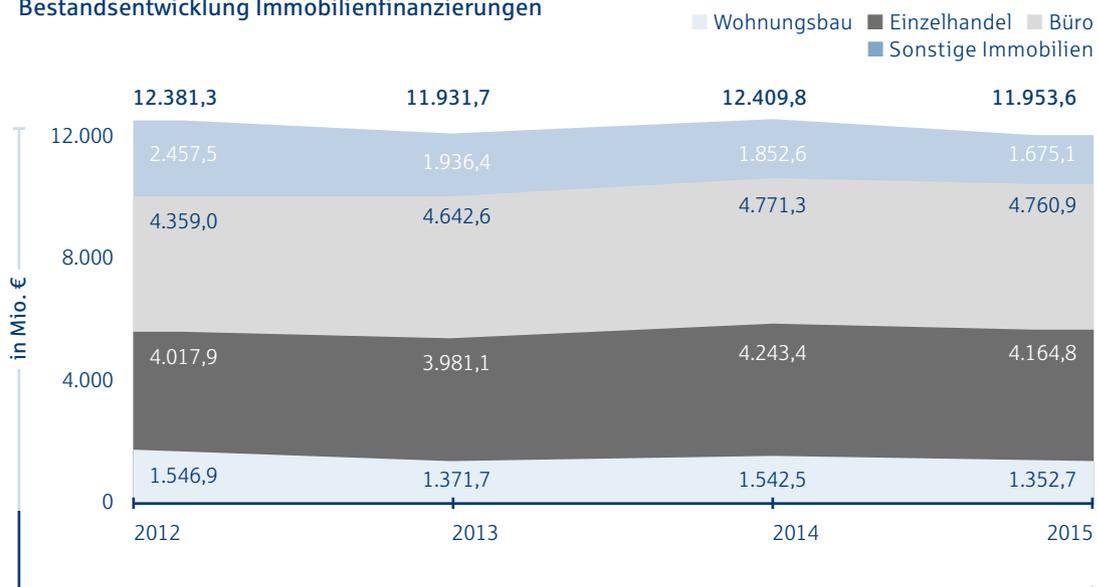
Die Rückgänge im Immobilienfinanzierungsbestand gingen fast vollständig auf eine Reduzierung der Finanzierungen im Heimatmarkt zurück. Das Kreditvolumen inländischer Finanzierungen sank im abgelaufenen Geschäftsjahr leicht auf 7.380,3 Mio. € (Vj. 7.811,0 Mio. €), der Bestand an Finanzierungen im Ausland blieb dagegen mit 4.573,2 Mio. € (Vj. 4.598,8 Mio. €) nahezu konstant. Der Anteil der Auslandsdarlehen erhöhte sich damit im Vergleich zum Vorjahr leicht auf 38,3 % (Vj. 37,1 %) des gesamten Immobilienfinanzierungsbestands. Dies ging auf eine deutliche Ausweitung der Finanzierungen in Großbritannien auf 1.620,5 Mio. € (Vj. 1.390,6 Mio. €) zurück, wohingegen die Bestände in allen anderen Auslandsmärkten leicht zurückgingen.

## Bestand Immobilienfinanzierung im Ausland



Die Rückgänge im Immobilienfinanzierungsbestand gingen vor allem zu Lasten der Objektklasse Wohnwirtschaftliche Finanzierungen, deren Bestand sich auf 1.352,7 Mio. € (Vj. 1.542,5 Mio. €) reduzierte, sowie den Finanzierungen sonstiger Immobilien, deren Bestand auf 1.675,1 Mio. € (Vj. 1.852,6 Mio. €) zurückging. Büroimmobilien stellten mit einem Volumen von 4.760,9 Mio. € (Vj. 4.771,3 Mio. €) weiterhin die zentrale Objektart dar, der Bestand an Finanzierungen von Einzelhandelsimmobilien lag bei 4.164,8 Mio. € (Vj. 4.243,4 Mio. €).

## Bestandsentwicklung Immobilienfinanzierungen



## Bestandsentwicklungen Kapitalmarktgeschäft

Das trotz zwischenzeitlicher Volatilitäten über weite Strecken günstige Umfeld wurde von der Deutschen Hypo im abgelaufenen Geschäftsjahr zu einer deutlichen Beschleunigung des strategischen Bestandsabbaus im Staatsfinanzierungsgeschäft genutzt. Über die planmäßigen Ausläufe hinaus konnten über Verkäufe sowie der Inanspruchnahme von Rückkaufprogrammen vor allem risikoreichere Adressen reduziert werden. In Summe reduzierte sich der Bestand an Forderungen und Wertpapieren im Kapitalmarktgeschäft deutlich auf 12.626,6 Mio. € (Vj. 15.616,6 Mio. €). Sichtbar wurde die Entwicklung vor allem im Bestand fremder Wertpapiere, der sich deutlich auf 7.038,0 Mio. € (Vj. 9.254,4 Mio. €) reduzierte. Durch die Veräußerung vor allem risikobehafteter Adressen wurde die Qualität des Portfolios deutlich erhöht. Für detailliertere Informationen wird dazu ebenfalls auf die Darstellungen zur Analyse des Kreditrisikos innerhalb des erweiterten Risikoberichts verwiesen.

Dem Kapitalmarktgeschäft ist außerdem die Refinanzierung der Bank zugeordnet. Im Geschäftsjahr 2015 brachte die Deutsche Hypo eigene Wertpapiere im Volumen von 3.571,5 Mio. € (Vj. 2.852,2 Mio. €) an den Markt, davon 1.601,5 Mio. € (Vj. 1.613,7 Mio. €) Hypothekendarlehen und 1.970,0 Mio. € (Vj. 1.238,5 Mio. €) ungedeckte Schuldverschreibungen. Dies erfolgte unter anderem über zwei Benchmark-Emissionen, einen 6-jährigen und einen 7-jährigen Pfandbrief, welche jeweils auf eine gute Nachfrage im In- und Ausland trafen. Somit waren 28,0 % der Emissionen der Deutschen Hypo Benchmark-Emissionen und 72,0 % Privatplatzierungen. Auch im Geschäftsjahr 2015 verstetigte sich der Trend zu größeren Emissionen. Neben den Benchmark-Anleihen, welche per Definition ein Volumen von mindestens 500 Mio. € aufweisen, hatten auch die Privatplatzierungen eine Tendenz zu höheren Volumina. Dies ist sowohl der Vorliebe der Investoren für Liquidität geschuldet als auch regulatorischen Vorgaben wie der Liquidity Coverage Ratio (Mindestliquiditätsquote).

Die Deutsche Hypo führte auch im abgelaufenen Geschäftsjahr in eigenen Emissionen eine Marktpflege im Sinne eines durchgehend funktionierenden Sekundärmarktes durch und regulierte in diesem Zusammenhang eigene Wertpapiere mit einem Nominalvolumen von 617,3 Mio. € (Vj. 115,0 Mio. €). Die hieraus resultierenden Liquiditätsabflüsse wurden jeweils problemlos ersetzt. Per Jahresresultimo belief sich der Bestand an eigenen Wertpapieren auf nominal 24,5 Mio. € (Vj. 67,0 Mio. €).

## Rating

	Hypothekendarlehen	Öffentliche Pfandbriefe	Kurzfristige Verbindlichkeiten	Langfristige Verbindlichkeiten	Baseline Credit Assessment (BCA)
Moody's	Aa1	Aa1	Prime-2	A3	b1
	Bis 23. Juni 2015: Aa2	Bis 23. Juni 2015: Aa2		Bis 19. Juni 2015: Baa1	

(Stand 31. Dezember 2015)

Die Rating-Agentur Moody's hat im Zuge der Anpassung ihrer Rating-Methodologie am 19. Juni 2015 neue Ratings für den deutschen Bankensektor veröffentlicht. Die Deutsche Hypo erhielt für die langfristigen Verbindlichkeiten ein Rating-Upgrade von einem Notch auf nun A3. Dies ist unter anderem auf eine starke Unterstützung durch die NORD/LB im Bedarfsfall zurückzuführen. Zudem würdigte Moody's die gute Asset-Qualität aus dem Immobilienfinanzierungsgeschäft und den Zugang zu kosteneffizienter Refinanzierung. Alle anderen Ratings wurden auf den aktuellen Niveaus bestätigt, da laut Moody's die fundamentalen Grundannahmen für das Rating der Deutschen Hypo im Wesentlichen unverändert geblieben sind.

Aufgrund der Ratingverbesserung wurden auch die Ratings von Hypothekendarlehen und Öffentlichen Darlehen der Deutschen Hypo angepasst. Seit dem 23. Juni 2015 erreichen beide Darlehensratings ein Aa1.

### Vergleich der Entwicklungen mit der letztjährigen Prognose

Der letztjährigen Prognose lag die Annahme eines grundsätzlich positiven Marktumfelds für die Deutsche Hypo zugrunde. Neben einer weiteren konjunkturellen Erholung sowie einer aufgrund des Niedrigzinsniveaus und des weiterhin vorliegenden Anlagedrucks erwarteten guten Verfassung der Immobilienmärkte wurde eine Fortsetzung des positiven Trends zur weiteren Beruhigung und Stabilisierung der internationalen Finanzmärkte erwartet.

Die dargestellten prognostizierten Entwicklungen in den Geschäfts- und Rahmenbedingungen lagen grundsätzlich vor. Auf den Immobilienmärkten war eine starke Nachfrage nach Gewerbeimmobilien zu beobachten, die jederzeit Neugeschäftsmöglichkeiten eröffnete. Trotz eines weiter zunehmenden Wettbewerbs konnte die Deutsche Hypo das Neugeschäftsvolumen im abgelaufenen Geschäftsjahr daher wie prognostiziert leicht auf 3.710,7 Mio. € (Vj. 3.610,3 Mio. €) steigern. Dabei führte der weiter zunehmende Wettbewerbsdruck wie erwartet zu einem erhöhten Druck auf die Neugeschäftsmargen. Entgegen der Prognose eines leichten Anstiegs gingen die Bestände im Kerngeschäftsfeld aufgrund höherer Tilgungsquoten im Vergleich zum Vorjahr daher leicht auf 11.953,6 Mio. € (Vj. 12.409,8 Mio. €) zurück.

Trotz der Vorfälligkeitsentschädigungen aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen konnte der erwartete leichte Anstieg des Zinsergebnisses im Kerngeschäftsfeld mit 175,5 Mio. € (Vj. 180,4 Mio. €) nicht erreicht werden. Die beschriebenen Entwicklungen in den Beständen und bei den Neugeschäftsmargen machten sich damit in der Entwicklung des Zinsergebnisses bemerkbar. Zusätzlich dazu lag wie erwartet ein deutlicher Rückgang des Provisionsergebnisses vor. Dass entgegen der Erwartung eines leichten Rückgangs dennoch ein deutlicher Ergebnisanstieg im Kerngeschäftsfeld auf 119,6 Mio. € (Vj. 95,4 Mio. €) erreicht werden konnte, ist auf eine deutlich bessere und über die Erwartungen des Vorjahres hinausgehende Entwicklung des Risikoergebnisses auf – 15,6 Mio. € (Vj. – 48,6 Mio. €) zurückzuführen. Diese sehr positiven Entwicklungen ließen den RoRac im Kerngeschäftsfeld entgegen der Prognose auf 29,5 % (Vj. 21,9 %) stark ansteigen.

Im Kapitalmarktgeschäft entsprach der Rückgang des Bestands an Forderungen und Wertpapieren auf 12.626,6 Mio. € (Vj. 15.616,6 Mio. €) der letztjährigen Prognose. Entgegen der Erwartung eines infolge des Bestandsrückgangs leicht rückläufigen Zinsergebnisses führten vor allem vorzeitige Kreditrückzahlungen zu einem deutlichen Anstieg des Zinsergebnisses auf 31,2 Mio. € (Vj. 21,7). Aufgrund der erneut notwendigen Wertberichtigungen auf Forderungen und Wertpapiere der Heta wurde dennoch das erwartete leicht positive Ergebnis mit – 12,1 Mio. € (Vj. – 52,5 Mio. €) nicht erreicht. Entsprechend war auch der RoRac im Kapitalmarktgeschäft entgegen der Erwartung weiterhin negativ.

Aus Gesamtbanksicht hatte die Deutsche Hypo ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit erwartet, das deutlich über dem des letzten Geschäftsjahres liegt. Dieser Erwartung lag vor allem ein Wegfall der letztjährigen ergebnisbelastenden Effekte innerhalb des Kapitalmarktgeschäfts zugrunde. Mit 70,3 Mio. € (Vj. 41,4 Mio. €) wurde die Ergebnisprognose trotz erneuter Wertberichtigungen im Kapitalmarktgeschäft insbesondere aufgrund des sehr guten Risikoergebnisses in der gewerblichen Immobilienfinanzierung erfüllt. Entsprechend verbesserte sich das Risikoergebnis aus Gesamtbanksicht deutlicher als prognostiziert auf – 41,3 Mio. € (Vj. – 62,2 Mio. €), wohingegen sich das Wertpapier- und

Beteiligungsergebnis aufgrund erneuter Belastungen im Kapitalmarktportfolio entgegen der Erwartung lediglich leicht auf – 29,4 Mio. € (Vj. – 42,5 Mio. €) verbesserte. Zusätzlich lag wie erwartet mit 224,5 Mio. € (Vj. 222,3 Mio. €) ein stabiles Zinsergebnis aus Gesamtbanksicht sowie ein infolge der höheren Bankenabgabe mit 77,8 Mio. € (Vj. 75,6 Mio. €) leicht über den Erwartungen liegender Verwaltungsaufwand vor. Die Bankenabgabe wurde in der letztjährigen Prognose noch im sonstigen betrieblichen Aufwand berücksichtigt. Unter Herausrechnung dieser Ausweisänderung lagen sogar geringere Verwaltungsaufwendungen und damit eine Erfüllung der letztjährigen Prognose vor.

Die CIR stieg leicht auf 35,6 % (Vj. 34,1 %), womit die Prognose einer stabilen CIR nicht ganz erreicht wurde. Der leichte Anstieg im Berichtsjahr resultierte ebenfalls aus der Ausweisänderung der Bankenabgabe im Verwaltungsaufwand. Unter Herausrechnung dieser Umgliederung blieb die Relation wie prognostiziert auf gleichem Niveau. Die deutliche Verbesserung des RoE auf 7,4 % (Vj. 3,8 %) entsprach dagegen der letztjährigen Prognose.

### **Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage**

Die Deutsche Hypo erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr – unterstützt von einem gleichzeitig chancenreichen und herausfordernden Branchenumfeld – ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 70,3 Mio. €. Die Ergebnisentwicklung wurde dabei insbesondere von einem sehr guten Risikoergebnis im Kerngeschäftsfeld getragen. Hierin macht sich weiterhin der hohe Qualitätsanspruch an neu zu vergebene Finanzierungen bezahlt. Daneben sorgten vorzeitige Kreditrückzahlungen für einen positiven Einfluss auf das Zins- und damit auf das Gesamtergebnis. Damit konnte die Bank trotz erneuter erheblicher Belastungen aus den Forderungen und Wertpapieren der Heta und spürbarer Mehrbelastungen aus der Bankenabgabe ein sehr zufriedenstellendes Gesamtergebnis erreichen und eine deutliche Stärkung der Vorsorgereserven nach § 340f HGB vornehmen.

Ebenfalls zufriedenstellend verlief die Entwicklung des Neugeschäftsvolumens in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Der prognostizierte leichte Anstieg im Vergleich zum Vorjahr konnte erreicht werden. Die Deutsche Hypo wird auch weiterhin die Qualitätsansprüche an die Neugeschäfte hochhalten und sinkende Margen nur bei entsprechend gutem Risikoprofil der Finanzierung akzeptieren. Hohe Tilgungsquoten sorgten dennoch für einen unerwarteten Rückgang des Immobilienfinanzierungsbestands und zu dem leicht rückläufigen Zinsergebnis im Kerngeschäftsfeld. Damit machte sich das zunehmend herausfordernde Umfeld in der gewerblichen Immobilienfinanzierung bereits bemerkbar.

Die Entwicklungen um die Heta belasteten das Kapitalmarktergebnis der Deutschen Hypo im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut. Daneben lagen allerdings auch sehr positive Entwicklungen im Staatsfinanzierungsgeschäft vor. Das weitestgehend günstige Umfeld konnte für weitere erhebliche Reduzierungen und Optimierungen des Portfolios genutzt werden. Über Veräußerungen sowie die Inanspruchnahme von Rückkaufprogrammen konnte ein größerer Bestand risikobehafteter Adressen abgebaut werden, was sich in einer weiteren Verbesserung der Qualität des Kapitalmarktportfolios bemerkbar machte. Damit schreitet die Fokussierung der Deutschen Hypo auf das Kerngeschäftsfeld weiter voran.

Vor dem Hintergrund der sehr zufriedenstellenden Ergebnisentwicklung sowie der positiven Entwicklung der Portfolioqualitäten sind der Geschäftsverlauf im abgelaufenen Geschäftsjahr und die wirtschaftliche Lage der Bank insgesamt positiv zu bewerten.



Düsseldorf

## DREISCHEIBENHAUS – BEDEUTENDES ZEUGNIS DER NACHKRIEGSMODERNE

Das Dreischeibenhaus ist ein 94 Meter hohes Büro- und Verwaltungsgebäude in Düsseldorf und befindet sich in zentraler Innenstadtlage unmittelbar zwischen „Kö-Bogen“ und dem Schauspielhaus. 1969 erbaut, gilt das Gebäude als Symbol des sogenannten Wirtschaftswunders. Die Lobby sowie die Fassade befinden sich unter Denkmalschutz. Eine Komplettsanierung in den Jahren 2011 bis 2013 erfolgte nach „Green-Building-Kriterien“ und erfüllte damit hohe ökologische Standards.

So wurde das Dreischeibenhaus mit dem MIPIM Award 2015 in Cannes als weltbestes saniertes Gebäude ausgezeichnet. Das Dreischeibenhaus verfügt über rund 35.000 Quadratmeter Nutzfläche auf 25 überirdischen Geschossen. Hinzu kommen 260 PKW-Stellplätze im Untergeschoss. Das Gebäude beherbergt zahlreiche namhafte Mieter. Zudem wird im Erdgeschoss in der ehemaligen Thyssen-Telefonzentrale seit 2015 ein hochwertiges Restaurant betrieben.

WIR FREUEN UNS SEHR,  
DASS WIR MIT UNSEREM  
FINANZIERUNGS- UND  
PROJEKTENTWICKLUNGS-  
KNOW-HOW ZU DER BELE-  
BUNG EINES HISTORISCH  
BEDEUTSAMEN BÜRO-  
KOMPLEXES IN DER DÜSSEL-  
DORFER INNENSTADT  
BEITRAGEN KONNTEN.



Thomas Hansen, Leiter Geschäftsstelle Hamburg



### Details zur Finanzierung

Die Finanzierung der Projektentwicklung des Bürohochhauses Dreischeibenhaus im Jahr 2011 hat die Deutsche Hypo als Co-Arrangerin gemeinsam mit der DG HYP als Konsortialführerin übernommen. Es handelte sich dabei um einen Club-Deal, bei dem die Deutsche Hypo einen Teil des Finanzierungsvolumens übernahm. Bei Fertigstellung der Komplettsanierung betrug das gesamte Projektvolumen rund 220 Mio. €. Akquiriert wurde die Finanzierung von der Geschäftsstelle Hamburg.

**Objektart**  
**Stadt**  
**Projektvolumen**  
**Kunde**

**Büroimmobilie**  
**Düsseldorf**  
**220 Mio. €**  
**Momeni-Gruppe**  
**und Black Horse**  
**Development GmbH**

## Nachtragsbericht

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

## Prognose-, Chancen- und Risikobericht

### Prognosebericht

#### Entwicklung der Geschäfts- und Rahmenbedingungen

##### Prognose der konjunkturellen Entwicklung

In Deutschland kam es zuletzt zu einer gewissen Eintrübung des Geschäftsklimas, nachdem sich die Stimmung zuvor lange Zeit erstaunlich robust gegenüber Belastungen gezeigt hatte. In dem Rückgang des ifo Geschäftsklimaindex Anfang des Jahres spiegeln sich auch die gewachsenen Risiken für die deutsche Wirtschaft wider. Dies betrifft Sorgen um die Konjunkturlage in China, die jüngsten Marktkapriolen und die geopolitischen Konflikte. Insbesondere das Wachstum in China hat sich bis zuletzt verlangsamt, andere Emerging Markets wie Russland oder Brasilien fallen als Wachstumslokomotive gar ganz aus. Die Wachstumssäule des vergangenen Jahres bleibt aber auch 2016 intakt: Die Vorzeichen für ein erneut kräftiges Konsumplus sind sehr günstig. Der jüngste Ölpreisrückgang wirkt wie ein kleines Konjunkturprogramm, zumal das Niedrigzinsumfeld kaum Sparanreize bietet. Der Bereich Research/Volkswirtschaft der NORD/LB prognostiziert für das laufende Jahr ein ähnlich hohes BIP-Wachstum wie im vergangenen Jahr.

Auch für die Eurozone ist der konjunkturelle Ausblick gut. Für das Jahr 2016 rechnet die NORD/LB mit einem BIP-Wachstum von knapp 1,5 %. Die wichtigste Stütze bleibt auch hier der private Konsum. Zudem werden sich durch den geringen Rohölpreis, den schwachen Euro und die lockere Geldpolitik der EZB Impulse für das Wirtschaftswachstum ergeben. Allerdings ist der Investitionsmotor noch immer nicht angesprungen. Schließlich bestehen nicht unerhebliche Risiken wie die Schwäche-signale aus China, die Bedrohung durch den Terrorismus, die geopolitischen Konflikte sowie die im Rahmen der Flüchtlingskrise offen zu Tage getretenen politischen Fliehkräfte in der EU. Allein die Überlegungen, das Schengen-Abkommen und damit Freizügigkeit zwischen den EU-Staaten in Frage zu stellen, haben bei Unternehmen zu einer spürbaren Verunsicherung geführt. Auch die Abstimmung über den Brexit, separatistische Bestrebungen und das Erstarken rechtspopulistischer Parteien trüben das Geschäftsklima ein.

##### Prognose der Entwicklung der Immobilienzielmärkte

Die Attraktivität von globalen Immobilieninvestments wird sich im Allgemeinen aufgrund anhaltend niedriger Zinsen, hoher Liquidität und mangelnder Anlagealternativen auch in 2016 fortsetzen. Gleichwohl bleibt abzuwarten, welche Auswirkungen die möglicherweise unterschiedliche Zinspolitik der Notenbanken haben wird.

Die europäischen Immobilienmärkte werden sich auch in 2016 weiterhin dynamisch entwickeln, zumal in Europa eher mit einer weiteren geldpolitischen Lockerung zu rechnen ist. Somit bleibt das niedrige Zinsniveau der stützende Pfeiler für die Anlageentscheidungen. Die Nachfrage durch zunehmend grenzüberschreitende Investoren wird die Verfügbarkeit von Core-Objekten weiter minimieren. Mit regionalen Tendenzen zu Preisübertreibungen ist auch weiterhin zu rechnen. Darüber hinaus wird sich die Trendwende zu B-Städten und B-Lagen fortsetzen. Als „sichere Häfen“ für Immobilieninvestments werden Großbritannien und Deutschland auch in 2016 verstärkt nachgefragt sein.

Neben dem niedrigen Zinsniveau werden sich im Prognosejahr auch weiterhin die robuste Wirtschaft und der solide Arbeitsmarkt in Deutschland positiv auf den gewerblichen Immobilienmarkt auswirken, obgleich die Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge vermehrt spürbaren Einfluss auf den Immobiliensektor in den kommenden zwölf Monaten haben wird. Es ist von einer weiteren Erhöhung der Nachfrage nach Core-Objekten und einem andauernden Druck auf die Renditen in allen Assetklassen auszugehen. Die lockere Geldpolitik der EZB wird ein weiter wachsendes Interesse an deutschen Immobilieninvestments bewirken, so dass auch ausländische Geldgeber aufgrund der mangelnden Anlagealternativen vermehrt auf dem deutschen Markt aktiv sein werden. So ist zu erwarten, dass die Spitzenrenditen für Immobilien an Top-Standorten (Büro und Einzelhandel) weiter fallen werden. Für Investoren wird es somit auch in 2016 weiterhin schwieriger, attraktive Investments zu finden.

### Prognose der Entwicklungen an den internationalen Finanzmärkten

Trotz der im Dezember 2015 eingeleiteten Zinswende wird die US-Notenbank bei einer eher graduellen Normalisierung der Zinspolitik bleiben. In der Eurozone zeichnet sich sogar eine weitere geldpolitische Lockerung ab. Bereits im März wird die EZB mit der Vorlage teils deutlich revidierter Inflationsprojektionen voraussichtlich neue Maßnahmen zur Stabilisierung der Inflationserwartungen und Unterstützung der konjunkturellen Erholung beschließen. Vor diesem Hintergrund sind die europäischen Staatsanleiherenditen – vor allem im kurzen und mittleren Laufzeitenbereich – wieder deutlich gesunken. Die Geldmarktsätze werden im Zuge einer weiteren Senkung des Einlagesatzes aller Voraussicht nach noch tiefer in den negativen Bereich abtauchen. Für den Kapitalmarktzinsbereich ist erst mit einer spürbaren Normalisierung der Inflation – und somit nicht vor Ende 2016 – mit etwas höheren Renditen zu rechnen. Es spricht derzeit aber wenig für einen nachhaltigen Anstieg der Kapitalmarktrenditen.

### Prognose der Geschäftsentwicklung

#### Wesentliche Prämissen der Prognose

Als Grundlage für die Aussagen zur Ergebnisprognose dient die jährlich von der Deutschen Hypo erstellte Mehrjahresplanung. Es wird ein Planungsmodell eingesetzt, mit dessen Hilfe die Deutsche Hypo zukünftig zu erwartende Ergebnisse modelliert. Grundlage sind dabei volkswirtschaftliche Annahmen, Erwartungen zu den Entwicklungen an den Immobilienzielmärkten, Prognosen zur Finanzmarktentwicklung sowie aufsichtsrechtliche Vorgaben. Daraus folgend werden unter anderem die Entwicklung des Neugeschäfts, der Bestände und die daraus abgeleiteten Margen geplant.

Die Aussagekraft der Planung hängt naturgemäß stark von den in der Planung getroffenen Annahmen ab. Unerwartete Entwicklungen externer beziehungsweise interner Faktoren können einen spürbaren Einfluss auf die Ergebnisentwicklung der Bank haben. Hinsichtlich der makroökonomischen Rahmen-

daten geht die Planung von weitestgehend funktionsfähigen Marktmechanismen aus. Es wird unterstellt, dass sich die Deutsche Hypo weiterhin jederzeit in ausreichendem Maße und zu marktüblichen Konditionen refinanzieren kann. Im Kontext der weiterhin hohen Liquidität an den Märkten sowie dem vorherrschenden Niedrigzinsumfeld wird die Attraktivität gewerblicher Immobilien weiter hoch bleiben. Dies führt voraussichtlich zu einem hohen Transaktionsvolumen an den Immobilienmärkten. Für die Deutsche Hypo bietet sich damit voraussichtlich weiterhin ein hohes Neugeschäftspotenzial, wobei der Wettbewerb auf der Kapitalgeberseite ebenfalls hoch bleiben wird. Entsprechend ist auch weiterhin mit leicht rückläufigen Neugeschäftsmargen zu rechnen.

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

- Erweiterung und Ausbau der Produktpalette, stetige Forcierung lukrativer, innovativer Produktangebote
- Strategische Fokussierung auf die definierten Zielmärkte
- Weiterführung des Projektentwicklungsgeschäfts
- Weiterentwicklung der Strukturierungskompetenz und der Arrangierungsfunktion unter Einbindung von Finanzierungspartnern
- Zielgerichteter Aufbau von Geschäftsbeziehungen zu neuen Partnern, die in Immobilienfinanzierungen investieren
- Sukzessives Abschmelzen des Staatsfinanzierungsportfolios zur Reduktion von stillen Lasten und Credit Spread-Risiken
- Stetige Optimierung von Prozessen und Strukturen

Die dargestellten folgenden Prognosen zum Geschäftsverlauf in den Geschäftsfeldern sowie die Ergebnisprognose aus Gesamtbanksicht beziehen sich auf die erwarteten Entwicklungen im Geschäftsjahr 2016.

#### Prognose des Geschäftsverlaufs in den Geschäftsfeldern

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Marktbedingungen sieht die Deutsche Hypo im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu den Bestandskunden zu intensivieren. Bei der Kreditvergabe werden auch weiterhin hohe Qualitäts- und angemessene Rentabilitätskriterien angesetzt. Die Bank rechnet für das Prognosejahr 2016 mit einer weiteren leichten Steigerung des Neugeschäftsvolumens (2015: 3.710,7 Mio. €) und einer leichten Ausweitung des Immobilienfinanzierungsbestands (2015: 11.953,6 Mio. €).

Für die Ergebnisentwicklung im Kerngeschäftsfeld wird erwartet, dass die im Rahmen von Vorfälligkeiten zu generierenden Zinserträge im Prognosezeitraum etwas abnehmen werden. Dies führt voraussichtlich dazu, dass das hohe Niveau des Zinsergebnisses des Berichtsjahres nicht ganz erreicht werden kann (2015: 175,5 Mio. €). Unter zusätzlicher Berücksichtigung einer konservativen Risikoergebnisplanung auf Basis von durchschnittlichen Risikokosten, wird das Ergebnis des Kerngeschäftsfelds im Prognosejahr daher insgesamt deutlich niedriger ausfallen als im abgelaufenen Geschäftsjahr (2015: 119,6 Mio. €). Die trotzdem insgesamt freundlich erwartete Entwicklung im Geschäftsfeld wird zu einem RoRac führen, der sich gegenüber dem sehr hohen Niveau im Berichtsjahr voraussichtlich lediglich etwas relativieren wird (2015: 29,5 %).

Das Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft wird auch im Geschäftsjahr 2016 weiterhin von der strategischen Zielsetzung einer Bestandsreduzierung beeinflusst sein. Das Portfolio wird somit auch weiter leicht abnehmen (2015: 12.626,6 Mio. €). In Erwartung geringerer vorzeitiger Kreditrückzahlungen sowie sinkender Margenergebnisse im Zuge des abschmelzenden Bestands ist mit einem deutlich rückläufigen Zinsergebnis zu rechnen (2015: 31,2 Mio. €). Durch den Wegfall der letztjährigen ergebnisbelastenden Sondereffekte aus der Heta wird in Summe für das Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft dennoch ein leicht positives Ergebnis erwartet (2015: – 12,1 Mio. €). Daraus ergäbe sich auch ein leicht positiver RoRac (2015: – 7,9%).

### **Ergebnisprognose aus Gesamtbanksicht**

Vor dem Hintergrund der prognostizierten Entwicklungen in den Geschäftsfeldern geht die Deutsche Hypo aus Gesamtbanksicht davon aus, ein Ergebnis erreichen zu können, das nur leicht unterhalb des letztjährigen Niveaus liegen wird (2015: 70,3 Mio. €). Grund wird dabei insbesondere sein, dass das unter anderem von Sondereffekten in beiden Geschäftsfeldern geprägte sehr gute Zinsergebnis des Geschäftsjahres 2015 in Höhe von 224,5 Mio. € voraussichtlich nicht ganz in der Höhe erreicht wird. Die weiterhin gute Qualität des Immobilienfinanzierungsportfolios wird sich erwartungsgemäß auch im nächsten Jahr in einem gutem Risikoergebnis widerspiegeln, wobei in einer konservativen Vorgehensweise das sehr gute Vorjahresniveau auf Gesamtbankebene nicht ganz erreicht wird (2015: – 41,3 Mio. €). Vor dem Hintergrund weiterhin hoher regulatorischer Anforderungen sowie einer erneut etwas höheren Bankenabgabe wird von einem moderaten Anstieg des Verwaltungsaufwands ausgegangen (2015: 77,8 Mio. €). Folglich wird mit einer etwas höheren CIR gerechnet (2015: 35,6 %). Der RoE wird leicht geringer erwartet als im abgelaufenen Jahr (2015: 7,3 %).

### **Chancen und Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung**

Die dargestellten Prognosen beziehen sich auf die Entwicklungen im Geschäftsjahr 2016. Chancen und Risiken sind vor allem in einem von der Prognose positiv oder negativ abweichenden Risiko- bzw. Wertpapier- und Beteiligungsergebnis der Deutschen Hypo enthalten. Beide Ergebniskomponenten werden maßgeblich von nur begrenzt planbaren Entwicklungen externer volkswirtschaftlicher, geopolitischer und branchenbezogener Rahmenbedingungen bzw. Entwicklungen an den internationalen Finanzmärkten beeinflusst. Unerwartete Entwicklungen dieser externen Faktoren können einen signifikanten Einfluss auf die Ergebnisentwicklung haben. Dazu zählen auch Zahlungsschwierigkeiten bei Einzeladressen innerhalb des Kapitalmarktgeschäfts. Wesentliche in diesem Zusammenhang auftretende Risikoarten sind dabei Adressrisiken, Marktpreisrisiken sowie Liquiditätsrisiken. Im Rahmen des Risikomanagements der Deutschen Hypo werden die genannten Risikoarten gesteuert. Der nachfolgende erweiterte Risikobericht geht detailliert auf Ziele, Strategien, Strukturen und Prozesse des Risikomanagements ein.

An den internationalen Finanzmärkten liegt seit Ende des letzten Jahres eine erhebliche Zunahme der Volatilitäten vor. Die teils deutlichen Rückgänge vor allem an den Aktien- und Rohstoffmärkten wurden unter anderem mit Unsicherheiten bezüglich der weiteren weltweiten konjunkturellen Entwicklung begründet. Gleichzeitig machten sich diese Unsicherheiten an den Anleihemärkten in Form einer Ausweitung der Zinsabstände von Bundesanleihen zu einigen Euroländern bemerkbar. Die Deutsche Hypo geht derzeit auch weiterhin von einer guten Konjunkturerwicklung in Deutschland und der Eurozone im laufenden Jahr sowie von weitestgehend funktionsfähigen Marktmechanismen

aus. Sollten sich die Konjunktursorgen und die Volatilitäten an den internationalen Finanzmärkten jedoch verfestigen und bestätigen, wäre ein negativer Einfluss auf die Geschäfts- und Ergebnisentwicklung der Bank nicht auszuschließen.

Chancen und Risiken können daneben vor allem aus nicht prognostizierten Neugeschäfts- und Bestandsentwicklungen resultieren. Dabei birgt vor allem der anhaltend starke Wettbewerb bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen potenzielle negative Auswirkungen auf das Ergebnis. Dies könnte sich in einem weiter zunehmenden Margendruck sowie in einem unter den Erwartungen liegenden Neugeschäft widerspiegeln. Entsprechend wäre ein unter den Erwartungen liegendes Zinsergebnis nicht auszuschließen. Sofern weiterhin im hohen Maße vorzeitige Rückzahlungen seitens der Kreditkunden erfolgen, könnten allerdings Vorfälligkeitsentschädigungen in nicht geplantem Umfang für zusätzliche Zinserträge im Prognosejahr sorgen.

Chancen werden für das Prognosejahr insbesondere in Verbindung mit dem Engagement gegenüber der Heta gesehen. Für das Engagement wurde im Rahmen eines vorsichtigen Ansatzes Risikovorsorge gebildet. Sollten sich die Hinweise auf ein höheres Werthaltigkeitsniveau verdichten, könnte dies einen positiven Einfluss auf die Ergebnisentwicklung der Bank bewirken.

Ergebniseffekte im Kontext von Negativzinsen werden vom Ausmaß ihres sowohl Risiko- als auch Chancen-Potenzials als vergleichsweise gering erachtet.

Aufgrund der Mitgliedschaft der Bank in der institutsbezogenen Sicherheitsreserve der Landesbanken und Girozentralen sowie aufgrund der Bankenabgabe können im Fall von Entschädigungs- und Unterstützungsmaßnahmen, die zu einer Unterdotierung dieser Einrichtungen führen, auch von der Deutschen Hypo Sonderzahlungen eingefordert werden. Ob und in welcher Höhe es zu derartigen Zahlungen kommen wird, ist auch aufgrund der Berechnungsmethodik, die auch auf eine relative Entwicklung institutsspezifischer Parameter im Vergleich zur Branche abstellt, derzeit nicht absehbar. Derartige Zahlungsverpflichtungen können jedoch grundsätzlich zu einer Belastung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank führen.

### **Gesamtaussage zum Prognosebericht mit den wesentlichen Chancen und Risiken**

Die Deutsche Hypo rechnet für das kommende Jahr trotz der deutlich zunehmenden Volatilitäten an den internationalen Finanzmärkten mit einem positiven Geschäftsverlauf in einem gleichzeitig herausfordernden und chancenreichen Umfeld. Die Bank geht derzeit auch weiterhin von einer guten Konjunktorentwicklung in Deutschland und der Eurozone im laufenden Jahr sowie weitestgehend funktionsfähigen Marktmechanismen aus. Der Geschäftsstrategie folgend, wird dabei der Fokus weiter zu Gunsten des Geschäftsfelds Gewerbliche Immobilienfinanzierung verschoben, in dem ein leichtes Bestandswachstum angestrebt wird. Parallel wird die strategische Reduzierung des Kapitalmarktportfolios voranschreiten. Aufgrund der beschriebenen Einflussfaktoren wird das Ergebnis des abgelaufenen Geschäftsjahres 2015 voraussichtlich nicht ganz erreicht. Grund wird aus Gesamtbanksicht insbesondere ein im Vergleich zum Vorjahr geringeres Zinsergebnis sein.

Risiken für die Geschäfts- und Ergebnisentwicklung der Bank resultieren vor allem aus unerwarteten Entwicklungen bei den volkswirtschaftlichen, geopolitischen oder branchenbezogenen Rahmenbedingungen bzw. negativen Entwicklungen an den internationalen Finanzmärkten. Unerwartete

Entwicklungen dieser externen Faktoren können einen signifikanten Einfluss auf die Ergebnisentwicklung haben. Dazu zählen auch Zahlungsschwierigkeiten bei Einzeladressen innerhalb des Kapitalmarktgeschäfts.

## Erweiterter Risikobericht

### Risikomanagement

#### Grundlagen zum Risikomanagement

Die Deutsche Hypo hat im Jahr 2013 die Erleichterungen gemäß Art. 7 (1) CRR, vormals §2a (1) KWG, (sog. „Waiver-Regelung“) in Anspruch genommen. Aus diesem Grund gingen die bankaufsichtlichen Vorschriften betreffend die Anforderungen an 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 § 1 Pfandbriefgesetz (PfandBG) unterliegt die Deutsche Hypo dem Regelungswerk des PfandBG, welches im § 27 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 Adressen-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken auf Ebene der Deckungsstöcke.

Die Deutsche Hypo hat auf der einen Seite einen bereichsübergreifenden Risikomanagementprozess implementiert und ist auf der anderen Seite im aufsichtsrechtlichen Kontext in den Risikomanagementprozess der NORD/LB Gruppe eingebunden. Im Rahmen des strategischen Teilprozesses Risikoidentifikation werden die für die Deutsche Hypo relevanten Risikoarten (Gesamtrisikoprofil) identifiziert. Diese durchlaufen anschließend – in Abhängigkeit von der Wesentlichkeit – die operativen Teilprozesse Risikobewertung, Risikoreporting sowie Risikosteuerung und Überwachung. Die inhaltliche Ausgestaltung der Teilprozesse orientiert sich an den bestehenden MaRisk-Anforderungen, die im Rahmen des Internen Kontrollsystems (IKS) an Risikosteuerungs- und Controllingprozesse gestellt werden. Das IKS der Deutschen Hypo zielt nicht nur auf die Erfüllung der externen Anforderungen ab, sondern trägt als wesentlicher Baustein des Risikomanagementprozesses ebenfalls dazu bei, Prozessrisiken systematisch zu identifizieren und zu reduzieren. Der Risikomanagementprozess zur Identifizierung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung von Risiken unterliegt einer kontinuierlichen Überprüfung und Weiterentwicklung.

Unter Einhaltung der zuvor genannten aufsichtlichen Rahmenbedingungen hat die Deutsche Hypo, als eine aus Risikosicht wesentliche Gesellschaft der NORD/LB Gruppe, eine Risikoorganisation implementiert, die sowohl den risikostrategischen Grundsätzen auf Einzelinstituts- als auch auf Gruppenebene entspricht.

## 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. Dieses bezieht sich auf alle aus Risikosicht wesentlichen nachgeordneten Gesellschaften der NORD/LB Gruppe und somit auch auf die Deutsche Hypo. Die Deutsche Hypo erstellt eine institutsspezifisch konkretisierte, sowohl zu der Gruppen-Risikostrategie als auch zu der Geschäfts- und IT-Strategie der Deutschen Hypo konsistente Risikostrategie, die am Gesamtrisikoprofil ausgerichtet ist. Unabhängig von den aufsichtsrechtlichen Anforderungen hat ein angemessenes Risikomanagementsystem auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht für die Deutsche Hypo einen hohen Stellenwert und ist tief in der Unternehmenskultur verankert.

Im Jahr 2015 wurde die Risikostrategie turnusgemäß überarbeitet. Zugleich erfolgte eine Überprüfung der Einhaltung der bestehenden risikostrategischen Vorgaben. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass die risikostrategischen Ziele eingehalten wurden.

## 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 Festlegung der Risikostrategie und für die effektive Umsetzung der Risikosteuerung 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 adäquate IT-Infrastruktur und durch eine angemessene Ausstattung qualifizierter Mitarbeiter 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 übergeordneter Institutsgruppe sind weitere Gremien etabliert, die in den Risikomanagementprozess auf Gruppenebene involviert sind und Beratungs-, Überwachungs-, Steuerungs- und Koordinierungsfunktionen wahrnehmen. Es handelt sich unter anderem um den erweiterten Konzernvorstand, Konzernsteuerungskreise sowie das Group Risk Committee. Vor dem Hintergrund der Integration der Deutschen Hypo in den Risikomanagementprozess auf Gruppenebene haben die Ergebnisse der zuvor genannten Gremien Auswirkungen auf die Deutsche Hypo. Die Deutsche Hypo ist durch Entsendung von Vertretern in diese Gremien eingebunden. Ferner existieren auf Ebene der NORD/LB Gruppe das Methodenboard Risikomanagement sowie verschiedene Arbeitsgruppen. Auch in dem Methodenboard und den Arbeitsgruppen ist die Deutsche Hypo jeweils vertreten.

Die prozessunabhängige Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements erfolgt bei der Deutschen Hypo durch die Interne Revision. Bedingt durch die Auslagerung wesentlicher Aufgaben der Internen Revision auf die NORD/LB wird die Interne Revision der Deutschen Hypo durch einen Revisionsbeauftragten vertreten, der die Verantwortung für eine ordnungsgemäße Interne Revision trägt. Die Überwachung wird auf der Grundlage einheitlicher Instrumente vorgenommen.

Zur Sicherstellung der Einhaltung aufsichtsrechtlicher Anforderungen bezüglich 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 Produkt-Review führt. Daher wird auf Basis der jeweils aktuellen Produktkataloge jährlich ein Produkt-Review über alle für den laufenden Geschäftsbetrieb zugelassenen Produkte durchgeführt.

### **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 der Deutschen Hypo 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 des Vorstandes und – in Abhängigkeit von der Schwere des Ereignisses – des Aufsichtsrates.

### **Management der Risiken im Deckungsportfolio**

Als Pfandbriefbank im Sinne des § 1 PfandBG unterliegt die Deutsche Hypo dem Regelwerk des PfandBG. Damit umfasst das Risikomanagementsystem der Gesamtbank als integralen Bestandteil auch die Identifizierung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung sämtlicher Risiken, die mit dem Pfandbriefgeschäft verbunden sind.

Ziel dieses auch für das Pfandbriefgeschäft ausgelegten Risikomanagementsystems zur Steuerung der Adress-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken auf Ebene der Deckungsstöcke ist es, die hohen Qualitätsstandards der Deckungswerte des Öffentlichen Pfandbriefs sowie die hohe Sicherheitsqualität der Beleihungsobjekte im Hypothekengeschäft zu gewährleisten, um mit einer stabilen und kostengünstigen Refinanzierungsbasis in Verbindung mit einer hohen Qualitätseinstufung der Pfandbriefe durch die Ratingagenturen den nachhaltigen Wert und die Ertragskraft der Bank zu gewährleisten.

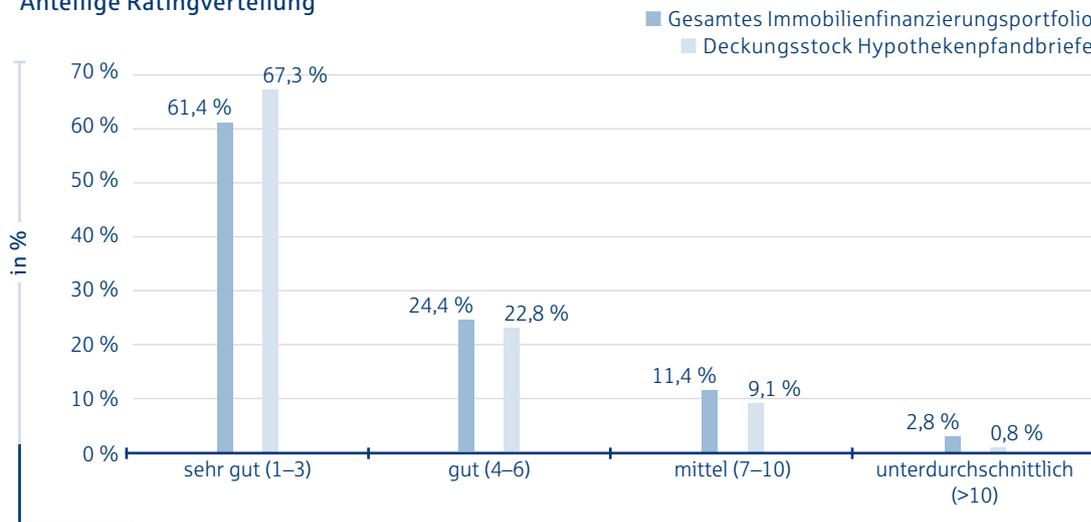
Neben der permanenten Beachtung der Deckungsgrundsätze, der jederzeitigen Sicherstellung der ausreichenden barwertigen Überdeckung (§ 4 Abs. 1 PfandBG) und der Sicherstellung der Liquidität der nächsten 180 Tage (§ 4 Abs. 1a PfandBG) wird regelmäßig die Qualität und Werthaltigkeit der als Deckungsbestand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

### Deckungsstock Hypothekendarfandbriefe

Der Anteil guter und sehr guter Bonitätseinstufungen im Hypothekendeckungsstock belief sich per 31. Dezember 2015 auf 90,1 % (Vj. 86,6 %). Bezogen auf den gesamten Immobilienfinanzierungsbestand lag dieser Anteil bei 85,8 % (Vj. 82,2 %). Die Ratingverteilung im Hypothekendeckungsstock spiegelt die gute Qualität der Darfandbriefe wider.

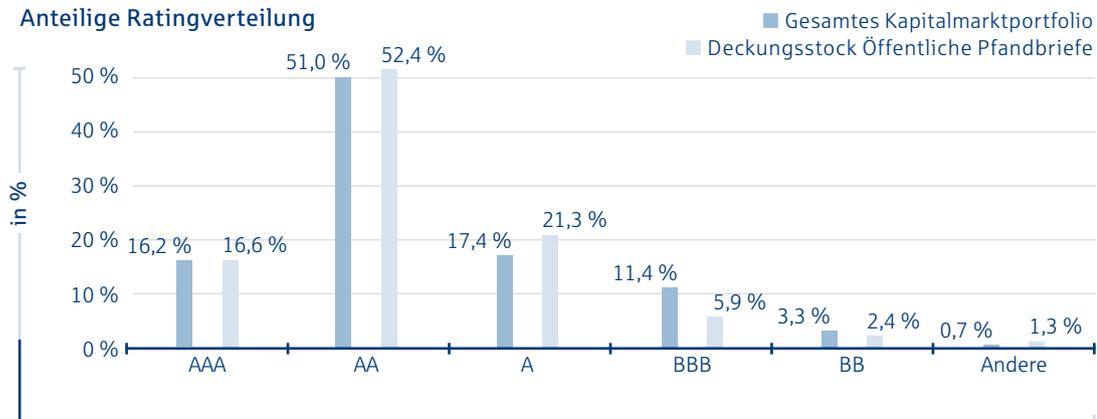
#### Anteilige Ratingverteilung



### Deckungsstock Öffentliche Darfandbriefe

Der Anteil der im Deckungsstock der Öffentlichen Darfandbriefe enthaltenen Forderungen mit sehr guter Ratingeinstufung von AAA und AA lag per 31. Dezember 2015 bei 69,0 % (Vj. 73,7 %). Das durchschnittliche Rating im Deckungsstock betrug AA- und signalisiert die hohe Qualität des Deckungsstocks für die emittierten Darfandbriefe.

### Anteilige Ratingverteilung



### Risikomanagement – Risikotragfähigkeit

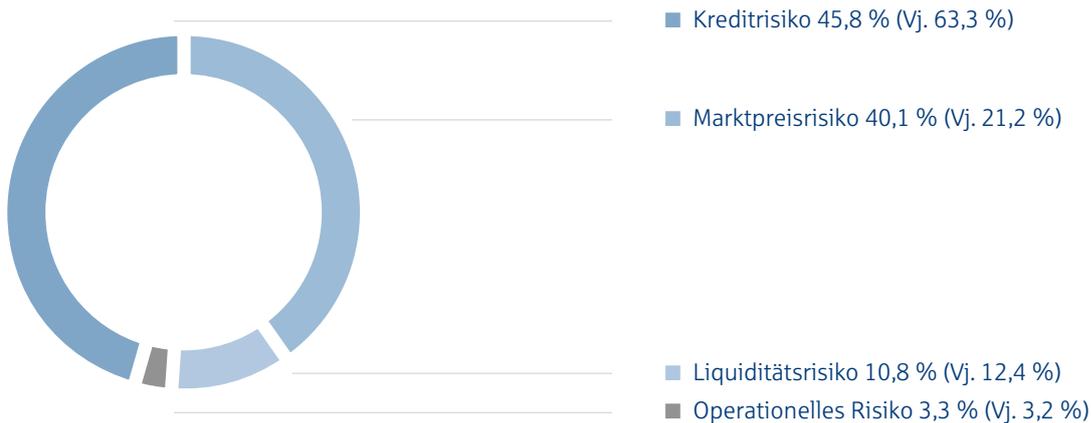
Die Risikotragfähigkeit (RTF) der Deutschen Hypo wird aufgrund der Inanspruchnahme der Erleichterungsregeln nach § 2a Abs. 1 KWG bzw. Art. 7 CRR auf Ebene der NORD/LB Gruppe überwacht. Das RTF-Modell der NORD/LB Gruppe besteht aus den drei Betrachtungsebenen Going Concern (maßgebliche Betrachtungsebene zur Beurteilung der Risikotragfähigkeit), Gone Concern (Nebenbedingung) und Regulatorik (strenge Nebenbedingung), in denen jeweils die wesentlichen Risiken (Risikopotenzial) dem definierten Risikokapital der Einzelinstitute bzw. der Gruppe gegenübergestellt werden. Die Deutsche Hypo liefert die notwendigen Informationen zu, die im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung der NORD/LB für die Gruppenbetrachtung konsolidiert werden. Die Risikotragfähigkeit der NORD/LB Gruppe ist per 31. Dezember 2015 gegeben. Die Sicherstellung der Risikotragfähigkeit auf Gruppenebene wird durch die Verwendung von durch die NORD/LB Gruppe abgeleiteten Institutslimiten für die wesentlichen Risikoarten in der Deutschen Hypo unterstützt. Während die Einhaltung der Institutslimite für die Deutsche Hypo eine hohe risikostrategische Relevanz hat, stellen sie aus Sicht der NORD/LB Gruppe Frühwarninstrumente dar. Für Limitüberschreitungen sind entsprechende Eskalationsmechanismen etabliert.

Quartalsweise werden im Zuge der Limitüberwachung Risikopotenziale für die wesentlichen Risikoarten gemäß einer gruppeneinheitlichen Methodik berechnet und den jeweiligen Institutslimiten gegenübergestellt. Die Risikopotenziale basieren grundsätzlich auf einem Value-at-Risk-Ansatz mit einem Konfidenzniveau von 95 % (Going Concern) bzw. einem Konfidenzniveau von 99,9 % (Gone Concern), jeweils mit einer Haltedauer von 250 Handelstagen.

### Aktuelle Entwicklungen

Das Jahr 2015 war geprägt von einer insgesamt positiven Stimmung an den Geld- und Kapitalmärkten. Neben den an den Märkten beobachtbaren Spreadeinengungen führten Fälligkeiten und der Abbau einzelner Positionen im Kapitalmarktgeschäft zu einem deutlichen Rückgang des Exposures und der stillen Lasten im Kapitalmarktgeschäft. Die Risikopotenziale im Going Concern (Konfidenzniveau 95 %, Zeithorizont grundsätzlich ein Jahr) aus den wesentlichen Risikoarten setzen sich per 31. Dezember 2015 wie folgt zusammen:

### Zusammensetzung der Risikopotenziale aus den wesentlichen Risikoarten im Going Concern per 31.12.2015



Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Höhe der Risikopotenziale insgesamt nicht wesentlich verändert. Es war zu beobachten, dass sich das Kreditrisiko im Laufe des Jahres 2015 aufgrund einer verbesserten Portfoliostruktur signifikant reduziert hat. Das Marktpreisrisiko ist aufgrund einer Anpassung der Anlagestrategie für das unbefristet zur Verfügung stehende Eigenkapital sowie deutlich gestiegener Marktvolatilitäten gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Die Marktrisikoposition ist aber unverändert konservativ geprägt.

#### Adressrisiko

Das Adressrisiko der Deutschen Hypo umfasst das Kreditrisiko inklusive Länderrisiko. Das Beteiligungsrisiko hat keine strategische Bedeutung und ist dementsprechend unwesentlich. 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 Kreditsicherheiten im Verwertungsfall nicht realisierbar sind. Auch das Kontrahentenrisiko wird dem Kreditrisiko zugerechnet. Es beinhaltet die Gefahr, dass durch den Ausfall eines Vertragspartners ein unrealisierter Gewinn aus schwebenden Handelsgeschäften nicht mehr vereinnahmt werden kann (Wiedereindeckungsrisiko) oder dass im Rahmen eines Zugumzug-Geschäftes bei einer bereits erbrachten Vorleistung durch den Ausfall des Kontrahenten die Gegenleistung nicht mehr erbracht wird (Erfüllungsrisiko).

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).

#### Adressrisiko – Ziele und Strategien

Die Grundlage für den Umgang mit Kreditrisiken bildet die Risikoteilstrategie für Kreditrisiken, die ihrerseits Bestandteil der Gesamtrisikostategie der Bank ist. Ziel der Deutschen Hypo ist es, eine wettbewerbsgerechte Rentabilität vorzuweisen sowie auf Effizienz 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 eine Kernkompetenz dar, die es permanent weiterzuentwickeln und auszubauen gilt.

Gemäß Risikoteilstrategie für Kreditrisiken liegt der Fokus im Kreditneugeschäft auf Abschlüssen mit Kreditnehmern von guter Bonität sowie Sicherheiten in Form von erstrangigen Grundpfandrechten in Finanzierungshöhe am Objekt. 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.

Zudem soll kein einzelnes Kreditexposure eine Größenordnung erreichen, die die wirtschaftliche Stabilität der Bank wesentlich beeinträchtigen kann. Zur Früherkennung und Reduzierung von Kreditrisiken werden alle Kreditnehmer und Kontrahenten, die eine erhöhte Risikolage aufweisen, in einem dafür definierten Frühwarnprozess ermittelt.

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).

### **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, nämlich ein Votum aus dem Marktbereich und ein Votum aus dem Marktfolgebereich vorliegen. Die Zuständigkeit der Kompetenzträger richtet sich grundsätzlich nach dem Gesamtobligo 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.

## Adressrisiko – Steuerung und Überwachung

Die Steuerung und Überwachung des Kreditrisikos 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.

### Finanzierungsgrundsätze

Die Finanzierungsgrundsätze sind ein Instrument der Risikosteuerung und sind von allen gruppenangehörigen Instituten anzuwenden. Mit Finanzierungsgrundsätzen legen Marktfolge und Markt ex ante fest, welche Ansprüche potenzielle Geschäfte mindestens erfüllen sollen. Finanzierungsgrundsätze dokumentieren also das einheitliche, bankinterne Verständnis über die notwendigen Benchmarks für Geschäftsanbahnungen und -kontrahierungen in einem bestimmten Marktsegment. Sie dienen der effektiven Vorauswahl und greifen der abschließenden Einzelfallentscheidung nicht vor. Die jährlich überprüften Finanzierungsgrundsätze sind mittels einer Checkliste durch die jeweiligen Analysten zu überprüfen.

Für die Deutsche Hypo gelten folgende Kriterien im Immobilienfinanzierungsgeschäft als Mindestrisikostandard. Bei deren Nichteinhaltung muss in der Marktfolge die nächst höhere Kompetenzstufe eingebunden werden:

- 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 oder einen von der Bank beauftragten Sachverständigen vor Kreditentscheidung zu besichtigen.
- Die Finanzierung muss bei Erstentscheidung unter Berücksichtigung von Mitigants und/oder Zusatzsicherheiten innerhalb der Marktwerte auslaufen.
- 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 und Shopping-Center, Mehrfamilienhäuser beziehungsweise auf Objekte mit einem Mix aus den vorgenannten Nutzungsarten sowie auf Hotel- und Logistikimmobilien gelegt.

### 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 gruppenweit verbindlichen Limite werden beachtet. Die Deutsche Hypo liefert die dafür notwendigen Informationen und wird im Gegenzug bei ihren eigenen Kreditnehmern 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 die 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 Bonitätsbewertung des Kunden in Kombination mit einer risikoadjustierten Preisgestaltung des Kredits führt dazu, dass erwartete Verluste kompensiert werden.

### **Behandlung auffälliger Engagements**

Auch durch den Einsatz von ausgereiften Bonitätsbeurteilungsverfahren kann nicht verhindert werden, dass sich die Bonitäten einzelner Kreditnehmer im Zeitverlauf verschlechtern. Engagements mit Frühwarnkriterien werden 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 potentieller Kapitalverluste. Aufgabe dieses Bereichs ist es, frühzeitig Einfluss zu nehmen und einen Sanierungsprozess einzuleiten, um die Bedienung der vertraglich vereinbarten Zins- und Kapitalleistungen zu sichern bzw. um alternative Handlungsoptionen auszuarbeiten und umzusetzen. Sofern eine Sanierungsfähigkeit nicht mehr gegeben ist, wird angestrebt, die Verwertungserlöse im Abwicklungsfall zu optimieren. Daneben ist das Sonderkreditmanagement Kompetenzzentrum für die Risikoversorge und hat in diesem Rahmen jederzeit eine angemessene Bemessung der Risikoversorge zu gewährleisten. Um letzteres sicherzustellen, setzt allein der Bereich Sonderkreditmanagement die Höhe der Risikoversorge im Rahmen der Kompetenzregelungen fest.

Das frühzeitige Erkennen von 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 Begrenzung ermöglichen.

### **Rahmenbedingungen für das Kreditgeschäft mit der öffentlichen Hand und Banken**

Für das Kreditgeschäft mit der öffentlichen Hand sowie den Banken gelten ebenfalls die vorstehend dargestellten Verfahren und Methoden zur Steuerung und zum Management der Kreditrisiken. Im Bereich des Limitsystems bestehen über das adressenbezogene Limitsystem hinaus weitere Limite nach Art des Geschäftsfeldes (Kapitalmarktgeschäft, Geldhandel, Derivate, Erfüllungsrisiken Repogeschäfte) sowie auch Sublimitierungen für die einzelnen Länder. Für das Neugeschäft ist unverändert grundsätzlich ein

Mindestrating von A (oder ein vergleichbares internes Rating) erforderlich. Derivategeschäft schließt die Deutsche Hypo grundsätzlich nur mit geeigneten Bankpartnern ab, die den hohen Bonitätsanforderungen genügen. Zusätzlich werden Collateral-Vereinbarungen getroffen, die das Kontrahentenrisiko besichern.

### 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 liquide Mittel als Kreditsicherheiten für die Risikobeurteilung im Kreditportfolio und die eigenkapitalmindernde Anrechnung gemäß CRR angerechnet.

### 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 nachstehenden Ausführungen zur Messung des Kreditrisikos beinhalten die allgemeine Darstellung der Methoden und Verfahren, die auf der Ebene der NORD/LB zur Messung des Kreditrisikos eingesetzt werden. Die Messung des Kreditrisikos erfolgt mit den Risikokennzahlen Expected Loss (Erwarteter Verlust) und Unexpected Loss (Unerwarteter Verlust). Diese werden auf Basis der anhand der Ratingnoten ermittelten Ausfallwahrscheinlichkeit und des voraussichtlichen Ausfallbetrags (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 Rating bzw. der Ausfallwahrscheinlichkeit sowie von der erwarteten Verlustquote. Der Unexpected Loss für das Kreditrisiko wird mit Hilfe eines ökonomischen Kreditrisikomodells für unterschiedliche Konfidenzniveaus und einen Zeithorizont von einem Jahr quantifiziert. Das vom NORD/LB Konzern genutzte Kreditrisikomodell bezieht Korrelationen und Konzentrationen in die Risikobewertung mit ein. Es ermittelt den unerwarteten Verlust auf Ebene des

Gesamtportfolios. In diese Berechnungen fließen die anhand der internen Ratings ermittelten Ausfallwahrscheinlichkeiten (Probability of Default - PD) und die Verlustquoten (Loss Given Default - LGD), die pro Einzelgeschäft unter Berücksichtigung der Sicherheitensituation festgesetzt werden, ein.

Das Kreditrisikomodell erlaubt ebenfalls die Betrachtung von Teilportfolien und deren Anteilen am unerwarteten Verlust. Diese Analysen haben wiederum unmittelbare Auswirkungen auf die grundlegende Struktur des Limitsystems sowie die konkrete Festlegung der Einzellimite. Damit können Risikokonzentrationen im Portfolio adäquat gesteuert werden. Für die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenkapitalunterlegung für Kreditrisiken gemäß CRR wird der auf internen Ratings basierende Basisansatz (IRBA) angewendet.

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. Dadurch ist es möglich, eine risikoverursachende Zuweisung von Kreditrisikopotenzialen auf die Geschäftssegmente vorzunehmen. Diese Sensitivitätsanalysen können als Frühwarninstrument genutzt werden.

#### Adressrisiko – Berichterstattung

Der quartalsweise erstellte Risikobericht beinhaltet ebenfalls einen Teilbericht zum Kreditrisiko, der eine Darstellung und Analyse aller wesentlichen Strukturmerkmale und Parameter enthält, 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 monatliche Berichte zu auffälligen Engagements im Rahmen des Frühwarnsystems und zur Entwicklung der Risikovorsorge.

#### Adressrisiko – Analyse des Kreditexposures

Das Kreditexposure als maßgebliche Bezugsgröße für die Kreditrisikosteuerung ist die Quantifizierung aller risikobehafteten 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 2015 betrug das Kreditexposure der Deutschen Hypo insgesamt 28.731,5 Mio. € und ist damit gegenüber dem Vorjahresresultimo um 3.040,1 Mio. € oder 9,6 % gesunken. Im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung verringerte sich das Volumen um 446,2 Mio. € auf 13.257,2 Mio. €. Das Kreditexposure bei den Kommunaldarlehen reduzierte sich entsprechend der im Rahmen der strategischen Ausrichtung vorgesehenen Bestandsreduzierungen deutlich um 773,8 Mio. € auf 5.603,2 Mio. €. Im Wertpapier- und Derivatebestand sowie bei den sonstigen Finanzierungsprodukten war insgesamt ein Rückgang um 1.820,0 Mio. € zu verzeichnen. Diese Entwicklung spiegelt 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 81,8 % und lag damit über dem bereits guten Vorjahresniveau von 79,2 %. Ursächlich waren die hohen Anteile der Forderungen gegenüber Staaten, Gebietskörperschaften und Finanzierungsinstituten, die eine gute Bonität aufweisen, sowie weitere Verbesserungen im Immobilienfinanzierungsbereich.

Der Anteil der Non-Performing Loans (NPL) reduzierte sich leicht von 1,7 % auf 1,5 % des Gesamtexposures. Das absolute Volumen nahm um 98,9 Mio. € auf 431,9 Mio. € ab.

Nachfolgend wird die Aufteilung des Kreditexposures nach Ratingkategorien tabellarisch dargestellt. Die zum Zwecke der aktiven RWA-Steuerung in den Jahren 2012 und 2014 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:

31.12.2015 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Sehr gut bis gut	9.326,3	5.508,5	6.038,5	1.485,0	1.154,2	23.512,6	81,8 %
Gut / zufriedenstellend	2.018,1	0,3	444,1	0,0	0,8	2.463,2	8,6 %
Noch gut / befriedigend	1.151,2	1,3	331,9	0,0	151,7	1.636,1	5,7 %
Erhöhtes Risiko	417,3	51,2	118,9	0,0	0,0	587,4	2,0 %
Hohes Risiko	35,2	0,0	3,4	34,8	0,0	73,4	0,3 %
Sehr hohes Risiko	27,1	0,0	0,0	0,0	0,0	27,1	0,1 %
Default (=NPL)	282,0	41,9	108,0	0,0	0,0	431,9	1,5 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.257,2</b>	<b>5.603,2</b>	<b>7.044,7</b>	<b>1.519,8</b>	<b>1.306,7</b>	<b>28.731,5</b>	<b>100,0 %</b>

31.12.2014 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Sehr gut bis gut	8.566,3	6.273,3	8.013,3	1.715,0	606,1	25.173,9	79,2 %
Gut / zufriedenstellend	2.769,3	0,4	328,7	25,0	25,3	3.148,7	9,9 %
Noch gut / befriedigend	1.298,6	0,0	365,6	0,0	59,4	1.723,6	5,4 %
Erhöhtes Risiko	500,5	0,0	337,3	0,0	0,0	837,8	2,6 %
Hohes Risiko	29,7	53,2	78,3	0,0	0,0	161,1	0,5 %
Sehr hohes Risiko	195,6	0,0	0,0	0,0	0,0	195,6	0,6 %
Default (=NPL)	343,4	50,2	137,2	0,0	0,0	530,8	1,7 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.703,4</b>	<b>6.377,0</b>	<b>9.260,5</b>	<b>1.740,0</b>	<b>690,7</b>	<b>31.771,6</b>	<b>100,0 %</b>

Das Exposure des Immobilienfinanzierungsgeschäfts der Bank in Höhe von 13.257,2 Mio. € (Vj. 13.703,4 Mio. €) bestand zum Jahresende zu 94,2 % (Vj. 92,2 %) aus Finanzierungen mit Kunden, die mindestens mit befriedigendem Rating bewertet wurden. Infolge der weiteren Verbesserung betrug der Anteil der NPL 2,1 % des Gesamtexposures, nach 2,5 % im Vorjahr. Der überwiegende Anteil des NPL-Portfolios wurde durch Auslands-

finanzierungen – im Wesentlichen in den Niederlanden und Spanien – belegt. Insgesamt zeigt die Entwicklung des NPL-Exposures, dass der Anteil auch das Niveau der langjährigen Durchschnittswerte, wie sie vor der Krise beobachtet wurden, unterschreitet.

### Aufgliederung des gesamten Kreditexposures nach Klassen und Regionen:

31.12.2015 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Euro-Länder	10.969,5	5.424,8	5.733,4	1.017,7	1.236,6	24.382,0	84,9 %
<i>davon Deutschland</i>	8.209,9	4.049,2	2.284,0	266,4	1.109,2	15.918,7	55,4 %
Übrige EU	1.996,5	8,2	295,3	38,9	0,0	2.338,9	8,1 %
Übriges Europa	0,0	170,2	50,6	30,8	0,0	251,6	0,9 %
Nordamerika	291,2	0,0	697,5	432,3	32,2	1.453,2	5,1 %
Mittelamerika	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
Nahe Osten/Afrika	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
Asien	0,0	0,0	261,1	0,0	0,0	261,1	0,9 %
Übrige	0,0	0,0	6,8	0,0	37,9	44,7	0,2 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.257,2</b>	<b>5.603,2</b>	<b>7.044,7</b>	<b>1.519,8</b>	<b>1.306,7</b>	<b>28.731,5</b>	<b>100,0 %</b>

31.12.2014 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Euro-Länder	11.621,1	6.198,2	7.871,8	1.136,8	603,7	27.431,6	86,3 %
<i>davon Deutschland</i>	8.642,8	4.767,4	3.140,5	438,8	603,6	17.593,2	55,4 %
Übrige EU	1.730,4	8,2	300,7	79,9	0,0	2.119,3	6,7 %
Übriges Europa	0,0	170,6	15,8	12,7	0,0	199,0	0,6 %
Nordamerika	351,9	0,0	781,7	510,6	5,4	1.649,6	5,2 %
Mittelamerika	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
Nahe Osten/Afrika	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
Asien	0,0	0,0	284,1	0,0	0,0	284,1	0,9 %
Übrige	0,0	0,0	6,4	0,0	81,6	88,0	0,3 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.703,4</b>	<b>6.377,0</b>	<b>9.260,5</b>	<b>1.740,0</b>	<b>690,7</b>	<b>31.771,6</b>	<b>100,0 %</b>

Die Aufgliederung des Kreditexposures nach Klassen und Regionen zeigt, dass 93,9 % (Vj. 93,6 %) des gesamten Exposures auf Europa entfielen. Der Anteil des Kreditexposures in Deutschland am Gesamtexposure betrug unverändert 55,4 %.

Das Exposure der Bank in den Ländern der so genannten PIIGS-Staaten ging deutlich auf 2.189,6 Mio. € (Vj. 3.052,4 Mio. €) zurück. Darin enthalten waren die Kreditinanspruchnahmen zuzüglich der vollständigen Anrechnung bestehender Auszahlungsverpflichtungen. In dem vorgenannten Exposure der Bank in den PIIGS-Staaten nicht enthalten waren die bestehenden Immobilienfinanzierungen in diesen Ländern mit einem Volumen von 183,7 Mio. € (Vj. 234,9 Mio. €). Das Exposure von 2.189,6 Mio. € verteilte sich mit 1.306,3 Mio. € (Vj. 2.032,5 Mio. €) auf Staaten, Gebietskörperschaften und Gemeinden und mit 883,3 Mio. € (Vj. 1.019,9 Mio. €) auf Kreditinstitute und sonstige Einrichtungen. Es entfielen auf Portugal 197,9 Mio. € (Vj. 295,3 Mio. €), auf Irland 212,3 Mio. € (Vj. 198,4 Mio. €), auf Italien 878,1 Mio. € (Vj. 1.437,9 Mio. €) und auf Spanien 901,4 Mio. € (Vj. 1.120,8 Mio. €). Bei den Forderungen an italienische öffentliche Schuldner konnte die Bank neben planmäßigen Endfälligkeiten bestehende Marktchancen nutzen und Übergewichtungen korrigieren. In Spanien belief sich das Exposure gegenüber Unternehmen auf 376,0 Mio. € (Vj. 376,0 Mio. €), gegenüber öffentlichen Schuldnern auf 118,1 Mio. € (Vj. 190,8 Mio. €) und gegenüber Kreditinstituten auf 407,3 Mio. € (Vj. 554,0 Mio. €).

Derzeit sieht die Deutsche Hypo kein akutes Ausfallrisiko. Gleichwohl steht das Exposure in den PIIGS-Staaten ebenso wie die übrigen Finanzierungen im permanenten Fokus der Risikoüberwachung. Die strategische Ausrichtung sieht unverändert vor, dass bei günstigen Marktbedingungen Veräußerungen von Papieren vorgenommen werden, soweit dieses unter weitgehender Schonung der Gewinn- und Verlustrechnung möglich ist. Bis 2018 wird sich das Portfolio – bei planmäßigem Verlauf – mehr als halbieren.

#### **Non-Performing Loans im Immobilienfinanzierungsgeschäft**

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) erfolgt durch Bildung einer Rückstellung 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 für das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft sank im Jahr 2015 gegenüber dem Vorjahr um 40,5 Mio. € auf 109,1 Mio. € (Vj. 149,6 Mio. €). Dieser Betrag entfiel vollständig auf Länder des Euroraumes. Das Kreditexposure dieser wertgeminderten Kredite betrug 246,4 Mio. € (Vj. 325,8 Mio. €). Das Verhältnis des Bestands von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen zur Gesamtsumme des Kreditexposures lag zum 31. Dezember 2015 bei 0,38 % (Vj. 0,47 %).

Der Bestand an überfälligen, nicht wertgeminderten Krediten erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr auf 35,6 Mio. € (Vj. 17,7 Mio. €). Die Verzugsdauer lag für dieses Kreditexposure bei unter 90 Tagen. Der Bestand an überfälligen oder wertgeminderten Krediten ist durch bankübliche Sicherheiten besichert, deren Bewertung anhand der gültigen Beleihungsgrundsätze erfolgt.

#### **Adressrisiko – Ausblick**

Die positive Entwicklung an den Immobilienmärkten hatte auch im Jahr 2015 weiter Bestand. Die Bank geht davon aus, dass diese auch im Jahr 2016 anhalten wird und erwartet daher eine dem langjährigen Durchschnittswert entsprechende, für dieses Geschäftsfeld erforderliche Risikovorsorge.

Wenngleich im Jahr 2015 ein weitestgehend günstiges Kapitalmarktumfeld zu verzeichnen war, ist es nicht vollständig auszuschließen, dass einzelne Kapitalmarktadressen in Zahlungsschwierigkeiten kommen können.

Abhängig von den spezifischen Rahmenbedingungen der einzelnen Länder und deren Gebietskörperschaften kann dies zu unterschiedlichen Entwicklungen der länderspezifischen Kreditrisiken führen. Die Deutsche Hypo wird die Entwicklung der Immobilien- und Kapitalmärkte aufmerksam überwachen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen ergreifen.

## Marktpreisrisiko

Als Marktpreisrisiko werden die potenziellen Verluste bezeichnet, die sich aus Veränderungen von Marktparametern ergeben können.

### Marktpreisrisiko – Ziele und Strategien

Die Deutsche Hypo hat aktuell kein Handelsbuch gemäß Art. 4 (86) CRR. Es ist auch derzeit nicht vorgesehen, zukünftig Handelsbuch Tätigkeiten vorzunehmen. Gemäß der strategischen Ausrichtung der Deutschen Hypo hat das Eingehen von Marktpreisrisiken eine untergeordnete Bedeutung. Insgesamt besteht das Marktpreisrisiko im Going Concern nahezu ausschließlich aus Zinsrisiken in Euro, hier zum überwiegenden Teil aus der Anlage des unbefristet zur Verfügung stehenden Eigenkapitals und somit nicht aus der operativen Tätigkeit der Bank. Entsprechend der risikostrategischen Vorgabe sowie der Bedeutung und der Größenordnung der Bank orientiert sich die Positionierung der Deutschen Hypo an den Geld-, Devisen- und Kapitalmärkten in erster Linie an den Bedürfnissen der Kunden sowie der Unterstützung der Marktbereiche und der Gesamtbanksteuerung. Eine darüber hinausgehende opportunistische Positionsnahme – insbesondere mit dem Ziel der kurzfristigen Realisierung von Spekulationsgewinnen – wird nicht betrieben und ist auch nicht vorgesehen.

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.

### Marktpreisrisiko – Struktur und Organisation

Vor dem Hintergrund der risikobezogenen Organisationsstruktur sind in das Management der Marktpreisrisiken diverse Fachbereiche eingebunden. Die Steuerung der strategischen Marktpreisrisiko-Anlagebuchpositionen erfolgt durch das Asset-Liability-Committee (ALCO) der Deutschen Hypo, die operative Umsetzung durch Treasury. Treasury entscheidet und disponiert im Rahmen der Vorgaben des ALCO unter Einhaltung der Marktpreisrisiko- und Adressenlimite und unter Berücksichtigung der risikostrategischen 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 Abteilungen Unternehmenssteuerung und Treasury Operations sind funktional wie organisatorisch unabhängig von dem Bereich Treasury. Die Unternehmenssteuerung nimmt Aufgaben bezüglich der Risikobewertung, der Kontroll- und Überwachungsprozesse sowie des Reportings wahr.

### Marktpreisrisiko – Steuerung und Überwachung

Eine wesentliche Komponente des Überwachungsprozesses bildet die Prüfung der Einhaltung vorgegebener Limite und die Früherkennung von Risiken, etwa durch Ampelsystematiken oder P&L-Analysen. Für Limitverstöße sind Eskalationsverfahren implementiert. Neben der Einhaltung der bereits beschriebenen Institutslimite kommen weitere institutsindividuelle Limite für Marktpreisrisiken zum Einsatz, die sich sowohl auf ökonomische als auch auf bilanzielle Positionen beziehen können. Die Limite für Marktpreisrisiken sind dabei so bemessen, dass die Unterstützung des Kundengeschäfts und der Liquiditätssteuerung gemäß Geschäftsstrategie gewährleistet ist. Die Limite decken darüber hinaus die aus der Anlage des Eigenkapitals resultierenden Risiken ab. Darüber hinaus werden regelmäßig die Auswirkungen von Stresstests analysiert.

Die Ermittlung der Value-at-Risk-(VaR)-Kennzahlen erfolgt auf der Grundlage des Historischen Simulations-Verfahrens. Die Bewertung des Portfolios wird anhand historischer Marktpreisänderungen vorgenommen. Es werden VaR-Kennzahlen für Zinsänderungsrisiken ermittelt. Ergänzend werden VaR-Kennzahlen für Zinsänderungsrisiken unter Berücksichtigung von Credit Spread-Risiken des Anlagebuches berechnet.

Die Steuerung der Währungsrisiken erfolgt primär unter der Maßgabe, Währungsergebnisse in der Gewinn- und Verlustrechnung nach HGB zu begrenzen. Zur Erreichung dieser Ziele sind die offenen nominellen Überhänge pro Währung eng limitiert. Die Einhaltung der zuvor genannten Limite wird täglich überwacht.

Zur Steuerung bzw. Reduzierung der Risiken werden bei Bedarf 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 werden hierzu im Anhang gegeben.

#### Marktpreisrisiko – Berichterstattung

Der quartalsweise erstellte Risikobericht beinhaltet einen Teilbericht zum Marktpreisrisiko, welcher alle wesentlichen Informationen zur strategischen Steuerung der Marktpreisrisiken enthält. Im Risikobericht erfolgt ebenso eine jährliche Stressbetrachtung im Hinblick auf die stillen Lasten im Anlagebuch sowie eine quartalsweise Berichterstattung über die Ergebnisse des Backtestings.

Darüber hinaus wird der Vorstand im Rahmen des täglichen Reportings über die Zinsänderungsrisiken, das Ergebnis aus Zinsfristentransformation der Bank sowie Risikokonzentrationen in einzelnen Währungen und Laufzeitbändern informiert. Im Zinsänderungsrisiko werden monatlich Stresstestrechnungen durchgeführt und berichtet. Ergänzend erfolgt ein tägliches Reporting über die Credit Spread-Risiken des Anlagebuches. Darüber hinaus erfolgt eine tägliche Berichterstattung über Fremdwährungsrisiken an Treasury. Die stillen Lasten des Anlagebuches werden mindestens quartalsweise ermittelt und berichtet.

#### Marktpreisrisiko – Entwicklungen und Ausblick

Die Entwicklung des Zinsänderungsrisikos der Deutschen Hypo verlief im Berichtsjahr erwartungsgemäß auf moderatem Niveau. Das an den Märkten beobachtbare sehr niedrige, teilweise negative Zinsniveau hatte aufgrund des Geschäftsmodells eine zu vernachlässigende Auswirkung auf die Ertrags- und Risikolage der Bank. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Marktpreisrisiken der Bank im Vergleich zum Vorjahr:

Marktpreisrisiken in Tsd. €	31.12.2015	31.12.2014
VaR *) Zinsänderungsrisiken (Going Concern) Portfolio „Gesamtbank“	3.950	2.113
Standardrisiko **) Zinsänderungsrisiken Portfolio „Operativ“	19.842	22.655

\*) Konfidenzniveau 95 %, 1 Tag Haltedauer      \*\*) 100 BP-Parallelshift

Die Erhöhung des VaR im Going Concern im Vergleich zum Vorjahr bewegte sich innerhalb erwarteter Bandbreiten und resultierte maßgeblich aus einer Anpassung der Anlagestrategie des unbefristet zur Verfügung stehenden Eigenkapitals sowie aus gestiegenen Volatilitäten im Zinsbereich. Durch die nahezu unveränderte Risikoposition im operativen Portfolio (ohne die Anlage des unbefristet zur Verfügung stehenden Eigenkapitals) der Bank reduzierte sich das Standardrisiko gegenüber dem Vorjahr leicht und bewegte sich nach wie vor auf geringem Niveau.

Der täglich ermittelte VaR für das Zinsänderungsrisiko schwankte im Berichtszeitraum zwischen 1,7 Mio. € und 4,1 Mio. €. Der Jahresdurchschnittswert in Höhe von 3,0 Mio. € bestätigt die geringe Risikoneigung der Deutschen Hypo. Das Zinsänderungsrisiko wird zu großen Teilen durch die Anlage der unbefristet zur Verfügung stehenden Eigenmittel verursacht. Die Auslastung des VaR-Limits belief sich im Jahresdurchschnitt auf 65 % (Vj. 61 %). Eine Überschreitung lag zu keinem Zeitpunkt vor.

Der Verlauf des VaR im Going Concern (95 % Konfidenzniveau, 1 Tag Haltedauer) im abgelaufenen Berichtsjahr wird in der nachfolgenden Grafik dargestellt. Credit Spread-Risiken des Anlagebuches sind nicht enthalten.

#### Value-at-Risk Zinsänderungsrisiken (95 % / 1 Tag)



Das weitestgehend günstige Kapitalmarktumfeld und die damit verbundene Einengung von Risikospreads wurde dahingehend genutzt, den strategischen Bestandsabbau im Staatsfinanzierungsgeschäft zu beschleunigen. Die Höhe des Credit Spread-behafteten Nett nominalvolumens belief sich per 31. Dezember 2015 auf 12.898,2 Mio. € (Vj. 16.297,2 Mio. €) und reduzierte sich somit um 3.399,0 Mio. €. Hiermit einhergehend wurde ebenfalls eine weitere Verbesserung der Portfolioqualität und eine Reduktion der stillen Lasten erzielt.

Die konsequente Verfolgung der konservativen risikostrategischen Ziele wird neben der aufmerksamen Beobachtung der Marktentwicklungen auch im Jahr 2016 im Mittelpunkt der Steuerung des Marktpreisrisikos der Deutschen Hypo stehen. Dies umfasst in diesem Zusammenhang u. a. die Strategie des GuV-schonenden Abbaus von mit Credit Spread-Risiken behafteten Positionen. Für das Jahr 2016 erwartet die Deutsche Hypo das Zinsänderungsrisiko nach wie vor auf einem moderaten Niveau.

Die Weiterentwicklung der Risikomodelle und des Risikomanagementprozesses sowohl auf Einzelinstitutsebene als auch die Weiterentwicklung hinsichtlich der Einbindung der Bank in den Risikomanagementprozess der NORD/LB Gruppe wird die Deutsche Hypo auch im Jahr 2016 fortführen. Im Fokus der Deutschen Hypo wird außerdem u. a. die Erfüllung der Anforderungen seitens der europäischen Aufsicht im Hinblick auf das „Interest rate risk in the banking book“ (Zinsänderungsrisiko im Bankbuch) stehen.

### Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko umfasst die Risiken, Zahlungsverpflichtungen bei Fälligkeit nicht oder nicht fristgerecht nachkommen zu können (klassisches Liquiditätsrisiko), potenzielle Ergebnisbelastungen aufgrund einer Veränderung der eigenen Refinanzierungsbedingungen am Geld- oder Kapitalmarkt hinnehmen zu müssen (Refinanzierungsrisiko) sowie aufgrund geringer Liquidität in einzelnen Marktsegmenten Transaktionen zu Konditionen abschließen zu müssen, die nicht dem fairen Marktwert entsprechen (Marktliquiditätsrisiko).

#### 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. Bei der Refinanzierung der Geschäftsaktivitäten der Marktbereiche verfolgt die Deutsche Hypo grundsätzlich die Strategie der fristenkongruenten Refinanzierung. Das Eingehen von offenen Refinanzierungspositionen hat für die Deutsche Hypo eine untergeordnete strategische Bedeutung. Liquiditätsrisikolimiten begrenzen das Risiko einer negativen Ergebnisauswirkung aus der Veränderung des Liquiditätsspreads bezogen auf eine offene Liquiditätsrisikoposition. Bei der Bemessung der Höhe der Liquiditätsrisikolimiten werden die Faktoren Sicherstellung der ausreichenden Liquidität, Risikotragfähigkeit der NORD/LB Gruppe und Nutzung der Chance auf einen Erfolgsbeitrag aus der banktypischen Erfolgsquelle „Liquiditätsspreads“ berücksichtigt.

Die Global Liquidity Policy (GLP) der Bank beschreibt die strategischen Rahmenrichtlinien zur Sicherstellung der ausreichenden Liquidität. Im Liquiditätsnotfall wird das Management des Liquiditätsrisikos gemäß GLP-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 des Liquiditätstransferpreissystems werden in der gruppenweit verbindlichen Group Transfer Pricing Policy formuliert.

#### Liquiditätsrisiko – Struktur und Organisation

In den Prozess der Liquiditätsrisikosteuerung sind der Gesamtvorstand sowie die Bereiche Treasury und Unternehmenssteuerung eingebunden.

Das ALCO der Deutschen Hypo übernimmt die Steuerung der Anlagebuchpositionen, wozu insbesondere die Liquiditätspositionen gehören. Der Bereich Treasury übernimmt das operative Liquiditätsrisikomanagement. Sein Verantwortungsbereich beinhaltet auch das Management der Intraday-Liquiditäts-

positionen. Als unabhängige Überwachungseinheit definiert der Bereich Unternehmenssteuerung die angewandten Verfahren zur Messung, Limitierung und Überwachung von Liquiditätsrisiken und nimmt operative Überwachungs- und Reportingfunktionen wahr. Die Ermittlung, Überwachung und Meldung der Liquiditätskennzahl gemäß Liquiditätsverordnung (LiqV) an die Aufsichtsbehörde erfolgt durch den Bereich Kreditrisikocontrolling. Der Bereich Unternehmenssteuerung führt das Liquiditätsmeldewesen gemäß CRR durch.

### Liquiditätsrisiko – Steuerung und Überwachung

Neben der Einhaltung des Institutslimits werden zur Steuerung und Überwachung der Refinanzierungsrisiken Volumenstrukturlimits verwendet. Die Überwachung der Limitauslastungen der Volumenstrukturlimits erfolgt auf Basis der Liquiditätsablaufbilanz der Gesamtposition. Die berechneten Salden in den einzelnen Laufzeitbändern ab einem Monat bis 30 Jahre dürfen die genehmigten Volumenstrukturlimits nicht überschreiten. Limitüberschreitungen werden an den Vorstand gemeldet. Zudem werden die Refinanzierungsrisiken aus den wesentlichen Fremdwährungen ermittelt und über Volumenstrukturlimits limitiert.

Das klassische Liquiditätsrisiko wird durch ein dynamisches Stresstest-Szenario begrenzt und gesteuert. 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 statischer Stresstests. Dabei werden sowohl institutsspezifische als auch marktweite Krisenszenarien modelliert. Ziel ist es, Liquiditätsengpässe auch im Krisenfall zu vermeiden. Die Absicherung eines möglichen zusätzlichen Liquiditätsbedarfs im Stressfall erfolgt gemäß Vorgaben der MaRisk durch Vorhaltung eines Liquiditätspuffers, bestehend aus freien, hochliquiden Wertpapieren.

Neben der Einhaltung verschiedener ökonomischer Liquiditätsrisikolimits steht ebenfalls die jederzeitige Erfüllung der Anforderungen an die Liquidity Coverage Ratio (LCR) im Fokus der Liquiditätssteuerung. Die Deutsche Hypo hat im Jahr 2015 Prozesse in die interne Liquiditätssteuerung integriert, um die jederzeitige Einhaltung sowohl der aufsichtsrechtlichen Mindestquoten als auch der bewusst höher gewählten internen Zielquoten zu gewährleisten.

Die Berücksichtigung der Marktliquiditätsrisiken erfolgt implizit durch eine Unterscheidung der Wertpapiere bei der Ermittlung des klassischen Liquiditätsrisikos entsprechend ihrer Marktliquidität. Auf der Grundlage eines detaillierten Wertpapierklassenkonzepts erfolgt die Einordnung auf Basis des Liquiditätsgrades des einzelnen Wertpapiers in verschiedene Hauptklassen mit mehreren Unterklassen (in Abhängigkeit von z. B. Zentralbankfähigkeit und Rating). Ergänzend erfolgt indirekt eine Berücksichtigung der Marktliquidität bei der Ermittlung des Marktpreisrisikos.

### Liquiditätsrisiko – Berichterstattung

Im quartalsweise erstellten Risikobericht werden Vorstand und Aufsichtsrat über die aktuelle Situation im klassischen Liquiditätsrisiko und Refinanzierungsrisiko umfassend informiert. Ergänzend wird der Bericht über das dynamische Stressszenario täglich Treasury und dem Vorstand zur Verfügung gestellt. Die Auslastung des geforderten Liquiditätspuffers wird täglich an Treasury berichtet. Die Liquiditätsablaufbilanz sowie die Auslastung der Volumenstrukturlimits und des Institutslimits für das barwertige Refinanzierungsrisiko werden Treasury täglich zur Verfügung gestellt.

### Liquiditätsrisiko – Entwicklungen und Ausblick

Die Deutsche Hypo besaß im Jahr 2015 zu jeder Zeit einen ausreichenden Zugang zum Geld- und Kapitalmarkt zu angemessenen Konditionen. Mit einem Gesamtemissionsvolumen in Höhe von 3.571,5 Mio. € (Vj. 2.852,2 Mio. €) konnten, gemessen am Bedarf der Bank, ausreichend gedeckte und ungedeckte Emissionen am Markt platziert werden.

Aufgrund der vorausschauenden Liquiditätssteuerung wurden im Jahr 2015 sämtliche Volumenstrukturlimits eingehalten.

Die zur internen Steuerung sowie Limitierung eingesetzte Distance to Illiquidity aus dem dynamischen Liquiditätsstresstest (LST) bewegte sich im Jahr 2015 innerhalb der bestehenden Vorgaben. Es wurde durchgängig ein grüner Ampelstatus ausgewiesen. Per 31. Dezember 2015 betrug die Distance to Illiquidity 295 Tage. Gleichmaßen wurden die Anforderungen an den vorzuhaltenden Liquiditätspuffer gemäß den MaRisk im Jahresverlauf 2015 durchgehend eingehalten.

Die Liquiditätskennzahl gemäß der deutschen LiqV lag stets deutlich über der aufsichtsrechtlich geforderten Mindesthöhe von 1,00 und betrug 1,50 per 31. Dezember 2015. Seit Oktober 2015 ist ebenfalls die auf dem europäischen Aufsichtsrecht basierende Liquidity Coverage Ratio (LCR) einzuhalten. Die geltende Mindestkennziffer in Höhe von 60,0 % wurde per 31.12.2015 mit 101,4 % (gemäß interner Berechnung) deutlich erfüllt.

Die Deutsche Hypo investierte im Jahr 2015 Ressourcen in die Erfüllung der Anforderungen im Bereich des europäischen Liquiditätsmeldewesens und setzte die damit verbundenen Maßnahmen erfolgreich um. Im Jahr 2016 sind eine weitere Verfeinerung der neu geschaffenen Instrumente sowie eine Integration in die interne Steuerung der Bank vorgesehen.

Durch die aktive Liquiditätssteuerung und aufmerksame Beobachtung der Märkte war die ausreichende Liquiditätsausstattung der Deutschen Hypo im Berichtszeitraum jederzeit sichergestellt. Somit waren im Jahr 2015 keine Auffälligkeiten im Liquiditätsrisiko zu verzeichnen. Für das kommende Jahr wird mit keiner nennenswerten Zunahme der Liquiditätsrisiken gerechnet.

### 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 (z. B. Gesetzesverstoß). Rechtsrisiken sind enthalten, nicht einbezogen sind strategische

Risiken sowie Geschäftsrisiken. Dieser Definition folgend sind Rechts- und Rechtsänderungsrisiken, Compliance-Risiken, Outsourcing-Risiken, Fehlverhaltensrisiken, Veritätsrisiken, Fraud-Risiken, Modellrisiken, IT-Risiken und Verwundbarkeiten im Rahmen des Notfall- und Krisenmanagements im operativen Risiko enthalten.

### Operationelles Risiko – Ziele und Strategien

Die Leitlinien für den Umgang mit Operationellen Risiken sind in der Risikostrategie der Deutschen Hypo formuliert. Hierbei sollen grundsätzlich Operationelle Risiken vermieden oder transferiert werden, soweit dies ökonomisch sinnvoll ist. 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 Assessment sollen Risikoursachen und Risikokonzentrationen identifiziert werden. Durch ein funktionsfähiges 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.

### Operationelles Risiko – Struktur und Organisation

In den Prozess des Managements der Operationellen Risiken sind der Vorstand, die Unternehmenssteuerung sowie alle weiteren Bereiche eingebunden. Die Verantwortung für die Steuerung der Operationellen Risiken liegt innerhalb der vorgegebenen Rahmenbedingungen dezentral bei den einzelnen Bereichen. Die Unternehmenssteuerung ist für die zentrale Überwachung der Operationellen Risiken und für die unabhängige Berichterstattung zuständig. Im Rahmen einer Auslagerung werden außerdem Teilaufgaben von der NORD/LB übernommen.

### Operationelles Risiko – Steuerung und Überwachung

Die Deutsche Hypo ist als Tochter der NORD/LB eng in die gruppeneinheitlichen Methoden des Konzerns eingebunden. Die von der NORD/LB entwickelten Methoden und Prozesse zum Management Operationeller Risiken werden auf die Deutsche Hypo angewendet. Sie werden insoweit angepasst, als dass sie mit Blick auf Art und Umfang, die Struktur sowie die Operationelle Risikosituation der Deutschen Hypo 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. 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.

Über die Einbindung der Deutschen Hypo in das Risikomanagement auf Gruppenebene werden durch die NORD/LB unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit auf Ebene der NORD/LB Gruppe Operational Value-at-Risk Limite (OpVaR) für die Deutsche Hypo hergeleitet, deren Einhaltung ein risikostrategisches Ziel der Deutschen Hypo darstellt.

#### **Operationelles Risiko – Berichterstattung**

Im Rahmen des kontinuierlichen Risikomanagementprozesses werden die Ergebnisse aus Schadensfallsammlung, Risikoindikatoren und Risk Assessment analysiert und dem Vorstand quartalsweise kommuniziert. In die regelmäßige Berichterstattung fließen neben der Limitauslastung des von der NORD/LB Gruppe vorgegebenen OpVaR-Limits u. a. Informationen aus der Schadensfalldatenbank, über den Stand der Risikoindikatoren, die Ergebnisse von Szenarioanalysen sowie die Risikobeurteilung laufender Rechtsstreite und extern ausgegliederter wesentlicher Tätigkeiten ein. Vorstand und Aufsichtsrat werden im Rahmen des quartalsweise erstellten Risikoberichtes, welcher einen Teilbericht zum Operationellen Risiko enthält, umfassend informiert.

#### **Operationelles Risiko – Entwicklungen und Ausblick**

Im Jahr 2015 waren keine wesentlichen Schadensfälle und Rückstellungen für Rechtsrisiken zu verzeichnen. Der Fokus der Deutschen Hypo hinsichtlich des Operationellen Risikos wird im Jahr 2016 auf dem Ausbau eines abteilungsübergreifenden und integrierten Steuerungs- und Überwachungsansatzes liegen.

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

Das rechnungslegungsbezogene Interne Kontrollsystem (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 adäquaten Kontrollen unterzogen. Die Funktionen der im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess beteiligten Abteilungen der Bank sind getrennt und die Verantwortungsbereiche sind klar zugeordnet.
- Die im Rechnungslegungsprozess eingesetzten IT-Systeme und Dateien sind durch regelmäßige Datensicherungsintervalle sowie durch entsprechende 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.
- Ein adäquates 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 EDV-Systeme sowie gesetzliche und unternehmensinterne Vorgaben bilden die Grundlage für einen ordnungsgemäßen Rechnungslegungsprozess. Den Berichtsadressaten werden dadurch zutreffende und verlässliche Informationen zur Verfügung gestellt.

### **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 sowie zur internen Steuerung ermittelt die Deutsche Hypo auch nach Nutzung der Waiver-Regelung die Eigenmittel und risikogewichteten Aktiva (RWA), die in der NORD/LB für die Gruppenbetrachtung konsolidiert werden. Zusätzlich berechnet die Bank eine Eigenkapitalquote, die alle vorhandenen Kapitalbestandteile den nach den regulatorischen Vorschriften ermittelten Eigenmittelanforderungen der Bank gegenüber stellt.

Entsprechend den aufsichtsrechtlichen Bestimmungen waren insgesamt 1.227,4 Mio. € (Vj. 1.254,9 Mio. €) für die regulatorische Eigenkapitalunterlegung in der Gruppe anrechnungsfähig. Dies bedeutete einen Rückgang von 27,5 Mio. € gegenüber dem Jahresende 2014 aufgrund planmäßig auslaufender Bestandteile im Ergänzungskapital. Gleichzeitig reduzierten sich die RWA um 13,5 %. Damit stieg die Eigenkapitalquote auf 19,4 % (Vj. 17,1 %).

### Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Die konservative Risikopolitik der Deutschen Hypo wurde auch im Jahr 2015 konsequent fortgesetzt. Weiterhin maßgeblich sind neben den innerhalb der NORD/LB Gruppe bestehenden Risikolimiten auch zusätzliche risikostrategische Zielsetzungen der Bank, deren Einhaltung für die Deutsche Hypo eine übergeordnete Rolle spielt. Neben den gruppenstrategischen Vorgaben wurden ebenfalls alle Anforderungen aus dem für die Bank verbindlichen Regelungswerk des PfandBG erfüllt.

Insgesamt war im Berichtsjahr an den Immobilienmärkten eine unveränderte positive wirtschaftliche Entwicklung zu verspüren. Der bereits in den Vorjahren zurückgegangene Bestand an wertgeminderten Krediten konnte nochmals leicht reduziert werden. Gleiches gilt für die Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen im Kreditgeschäft. Die hohe Qualität des Kreditportfolios konnte im Jahr 2015 weiter verbessert werden.

Die bereits in den letzten Jahren spürbare positive Grundstimmung an den Geld- und Kapitalmärkten trug zu einer weiteren Erholung der Spread- und der Bonitätsindikatoren bei, was einen positiven Effekt auf die allgemeine Risikosituation im Bereich des Kapitalmarktgeschäfts hatte. Dies konnte die Bank dahingehend nutzen, Übergewichtungen in regionalen Teilportfolien effizient auszugleichen. Die stillen Lasten des Anlagebuches konnten auch im Jahr 2015 erfolgreich reduziert werden. Die Bank hatte im Jahr 2015 stets einen ausreichenden Zugang zur Liquidität an den Geld- und Kapitalmärkten, darüber hinaus wurden die aufsichtsrechtlichen Mindest-Liquiditätsanforderungen jederzeit erfüllt. Wesentliche Schadenfälle von operationellen Risiken waren nicht zu verzeichnen.

Über die gebildeten Wertberichtigungen im Zusammenhang mit der Heta Asset Resolution AG hinaus sieht die Bank derzeit keinen zusätzlichen Risikovorsorgebedarf.

Die Deutsche Hypo wird auch weiterhin ihre Strategie der GuV-schonenden Reduzierung des Staatsfinanzierungsportfolios zur weiteren Reduktion von Risiken des Anlagebuches fortsetzen.

Hannover, 1. März 2016

Der Vorstand



Pohl



Rehfus





Dublin

## THE OVAL – HOCHWERTIGE BÜROS FÜR EINEN AUFSTREBENDEN WIRTSCHAFTSSTANDORT

Der Bürogebäudekomplex „The Oval“ befindet sich in einem der nachgefragtesten Geschäftsbezirke in Dublin – dem Stadtteil Ballsbridge. Hier sind in direkter Nachbarschaft unter anderem der europäische Hauptsitz von IBM und verschiedene Botschaften angesiedelt. Das im Jahr 2007 erbaute Objekt verfügt insgesamt über eine Gesamtfläche von rund 17.500 Quadratmetern, die auf drei Blocks aufge-

teilt sind. Ein Großteil der Fläche besteht aus Büroflächen. Das Gebäude ist vollständig vermietet. Neben einer Energie-netzagentur und einem internationalen Rückversicherer gehören namhafte Softwareunternehmen zu den Mietern. Zudem sind ein Fitnessstudio, ein Starbucks und ein Lebens-mittelleinzelhändler im dem Gebäude untergebracht, ebenso wie eine Tiefgarage.

DIESER DEAL IST EIN ZEICHEN DAFÜR, DASS ES UNS DERZEIT GELINGT, INTERESSANTES CROSS-BORDER NEUGESCHÄFT AUS LONDON HERAUS EINZUWERBEN.

Markus Nitsche, Leiter Niederlassung London



### Details zur Finanzierung

Die Deutsche Hypo finanzierte als alleinige Darlehensgeberin den Ankauf des Bürogebäudekomplexes „The Oval“ in Dublin. Das Finanzierungsvolumen der Transaktion, die im Januar 2016 abgeschlossen wurde, belief sich auf rund 77 Mio. €. Akquiriert wurde der Deal von der Niederlassung London.

Objektart  
Stadt  
Finanzierungsvolumen  
Kunde

Büroimmobilie  
Dublin  
77 Mio. €  
Institutioneller  
Immobilienfonds  
gemanagt durch die  
PATRIZIA-Gruppe



# JAHRESABSCHLUSS

**Bilanz zum 31. Dezember 2015**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015**

**Eigenkapitalspiegel**

**Kapitalflussrechnung**

**Anhang**

# BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2015

## AKTIVSEITE

	€	€	€	31. Dezember 2014 (in Tsd. €)
<b>1. Barreserve</b>				
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		90.939.625,66		41.884
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank				
90.939.625,66 € (Vj. 41.884 Tsd. €)				
			<b>90.939.625,66</b>	<b>41.884</b>
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Hypothekendarlehen		16.867.724,01		21.386
b) Kommunalkredite		947.046.838,75		1.299.496
c) andere Forderungen		2.084.593.898,62		1.633.504
darunter: täglich fällig				
1.227.937.667,82 € (Vj. 1.329.866 Tsd. €)				
			<b>3.048.508.461,38</b>	<b>2.954.386</b>
<b>3. Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen		11.936.682.503,12		12.388.420
b) Kommunalkredite		4.641.580.010,25		5.062.692
c) andere Forderungen		53.533.539,94		106.957
			<b>16.631.796.053,31</b>	<b>17.558.069</b>
<b>4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten	3.486.986.536,51			4.025.475
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
1.896.960.412,42 € (Vj. 2.140.832 Tsd. €)				
bb) von anderen Emittenten	3.551.031.418,56			5.228.946
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
2.978.966.373,06 € (Vj. 4.475.244 Tsd. €)				
		7.038.017.955,07		
c) eigene Schuldverschreibungen		50.650.683,65		66.926
Nennbetrag:				
24.483.000,00 € (Vj. 67.018 Tsd. €)				
			<b>7.088.668.638,72</b>	<b>9.321.347</b>
<b>5. Beteiligungen</b>			<b>76.949,43</b>	<b>77</b>
<b>6. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			<b>51.129,19</b>	<b>51</b>
<b>7. Immaterielle Anlagewerte</b>				
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		653.739,00		370
d) geleistete Anzahlungen		74.922,40		488
			<b>728.661,40</b>	<b>858</b>
<b>8. Sachanlagen</b>			<b>2.236.697,80</b>	<b>2.396</b>
<b>9. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			<b>22.392.638,87</b>	<b>98.988</b>
<b>10. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		47.666.558,35		57.659
b) andere		10.679.410,50		19.200
			<b>58.345.968,85</b>	<b>76.859</b>
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>26.943.744.824,61</b>	<b>30.054.915</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2015 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

## PASSIVSEITE

	€	€	€	31. Dezember 2014 (in Tsd. €)
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		183.826.988,95		173.982
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		386.600.716,73		537.086
c) andere Verbindlichkeiten		4.659.548.285,73		6.831.741
darunter: täglich fällig				
380.396.417,45 € (Vj. 512.474 Tsd. €)				
			<b>5.229.975.991,41</b>	<b>7.542.809</b>
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		768.883.008,50		844.108
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		5.500.452.229,92		6.615.371
d) andere Verbindlichkeiten		2.462.295.053,58		1.660.502
darunter: täglich fällig				
6.046.709,00 € (Vj. 12.815 Tsd. €)				
			<b>8.731.630.292,00</b>	<b>9.119.981</b>
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekendarlehen	7.533.803.711,13			7.816.704
ab) öffentliche Pfandbriefe	1.141.423.399,50			1.654.881
ac) sonstige Schuldverschreibungen	2.606.915.647,70			2.172.129
		<b>11.282.142.758,33</b>		
			<b>11.282.142.758,33</b>	<b>11.643.714</b>
<b>4. Sonstige Verbindlichkeiten</b>			<b>252.181.514,71</b>	<b>279.052</b>
<b>5. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		44.543.803,12		60.754
b) andere		10.866.002,01		12.831
			<b>55.409.805,13</b>	<b>73.585</b>
<b>6. Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		40.523.514,18		33.636
b) Steuerrückstellungen		906.765,16		4.328
c) andere Rückstellungen		20.402.560,50		21.238
			<b>61.832.839,84</b>	<b>59.202</b>
<b>7. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			<b>320.000.000,00</b>	<b>326.000</b>
<b>8. Genussrechtskapital</b>			<b>83.000.000,00</b>	<b>83.000</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
Kapital der stillen Gesellschafter		75.000.000,00		75.000
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
		<b>276.217.745,96</b>		
			<b>913.171.623,19</b>	<b>913.172</b>
<b>Summe der Passiva</b>			<b>26.943.744.824,61</b>	<b>30.054.915</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>				
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		1.126.951.963,49		1.215.674
			<b>1.126.951.963,49</b>	<b>1.215.674</b>
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>				
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		1.245.028.714,98		1.048.712
			<b>1.245.028.714,98</b>	<b>1.048.712</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2015

	€	€	1. Januar 2014 – 31. Dezember 2014 (in Tsd. €)
<b>1. Zinserträge aus</b>			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	638.941.127,30		679.996
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	236.692.048,23		276.910
		875.633.175,53	956.906
<b>2. Zinsaufwendungen</b>		651.090.634,77	734.655
		224.542.540,76	222.251
<b>3. Provisionserträge</b>		11.610.274,44	15.297
<b>4. Provisionsaufwendungen</b>		11.115.269,57	10.839
		495.004,87	4.458
<b>5. Sonstige betriebliche Erträge</b>		4.752.699,03	3.159
<b>6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	36.275.225,93		36.181
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung 2.335.698,59 € (Vj. 1.568 Tsd. €)	7.477.895,29		6.843
		43.753.121,22	
b) andere Verwaltungsaufwendungen		33.329.538,77	31.880
		77.082.659,99	74.904
<b>7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>		690.316,34	636
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		11.043.451,45	8.301
<b>9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>		41.292.994,09	62.169
		41.292.994,09	62.169
<b>10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere</b>		29.420.509,04	42.472
		29.420.509,04	42.472
<b>11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>		70.260.313,75	41.386
<b>12. Außerordentliche Erträge</b>		713.223,51	0
<b>13. Außerordentliche Aufwendungen</b>		806.780,45	1.352
<b>14. Außerordentliches Ergebnis</b>		- 93.556,94	- 1.352
<b>15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>		- 98.022,69	2.800
<b>16. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 8 ausgewiesen</b>		14.414,55	16
		- 83.608,14	2.816
<b>17. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinn- abführungsvertrags abgeführte Gewinne</b>		70.250.364,95	37.218
<b>18. Jahresüberschuss</b>		0,00	0
<b>19. Einstellungen in Gewinnrücklagen</b>		0,00	0
<b>20. Bilanzgewinn</b>		0,00	0

Bilanz zum 31. Dezember 2015 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

## EIGENKAPITALSPIEGEL

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Stille Einlagen	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
<b>Stand zum 1. Januar 2015</b>	<b>80.640</b>	<b>75.000</b>	<b>481.314</b>	<b>276.218</b>	<b>0</b>	<b>913.172</b>
Kapitalerhöhungen	0	0	0	0	0	0
Dividendenzahlungen	0	0	0	0	0	0
Übrige Veränderungen						
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen	0	0	0	0	0	0
Umwandlung stille Einlagen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis der Periode	0	0	0	0	0	0
<b>Stand zum 31. Dezember 2015</b>	<b>80.640</b>	<b>75.000</b>	<b>481.314</b>	<b>276.218</b>	<b>0</b>	<b>913.172</b>

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Stille Einlagen	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
<b>Stand zum 1. Januar 2014</b>	<b>80.640</b>	<b>75.000</b>	<b>481.314</b>	<b>276.218</b>	<b>0</b>	<b>913.172</b>
Kapitalerhöhungen	0	0	0	0	0	0
Dividendenzahlungen	0	0	0	0	0	0
Übrige Veränderungen						
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen	0	0	0	0	0	0
Umwandlung stille Einlagen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis der Periode	0	0	0	0	0	0
<b>Stand zum 31. Dezember 2014</b>	<b>80.640</b>	<b>75.000</b>	<b>481.314</b>	<b>276.218</b>	<b>0</b>	<b>913.172</b>

# KAPITALFLUSSRECHNUNG

in Tsd. €	2015
1. Periodenergebnis	0
2. Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	86.170
3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	5.959
4. Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0
5. Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	- 250.142
6. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abzuführender Gewinn	61.850
7. Sonstige Anpassungen (Saldo)	10.101
8. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	- 159.932
9. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	855.660
10. Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	15.786
11. Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	57.913
12. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 2.285.186
13. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	- 361.968
14. Zunahme/Abnahme verbriefter Verbindlichkeiten	- 342.139
15. Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	- 7.605
16. Zinsaufwendungen/Zinserträge	- 224.543
17. Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	94
18. Ertragsteueraufwand/-ertrag	- 98
19. Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	947.460
20. Gezahlte Zinsen	- 708.170
21. Außerordentliche Einzahlungen	0
22. Außerordentliche Auszahlungen	0
23. Ertragsteuerzahlungen	- 2.684
<b>24. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 23)</b>	<b>- 2.301.474</b>
25. Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	3.659.692
26. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	- 1.243.172
27. Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	129
28. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 459
29. Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0
30. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	- 51
31. Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis	0
32. Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis	0
33. Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	416
34. Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0
35. Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0
<b>36. Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 25 bis 35)</b>	<b>2.416.555</b>
37. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	0
38. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern	0
39. Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0
40. Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter	0
41. Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0
42. Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0
43. Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0
44. Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	0
45. Sonstige Auszahlungen an Unternehmenseigner	- 31.207
46. Gewinnabführung	- 28.818
47. Mittelveränderung aus sonstigem Kapital (Saldo)	- 6.000
<b>48. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 37 bis 47)</b>	<b>- 66.025</b>
49. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 24, 36, 48)	49.056
50. Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0
51. Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0
52. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	41.884
<b>53. Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 49 bis 52)</b>	<b>90.940</b>

# 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 zum Teil Differenzen aufgrund kaufmännischer Rundung auftreten können.

## Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss und zur Bilanzierung und Bewertung

### 1. Vorschriften zur Rechnungslegung

Der Jahresabschluss der Deutschen Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, (Deutsche Hypo oder Bank) für das Geschäftsjahr 2015 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 des zwischen der Deutschen Hypo und der Norddeutschen Landesbank Girozentrale (Anstalt öffentlichen Rechts), Hannover, Braunschweig und Magdeburg (NORD/LB) bestehenden Ergebnisabführungsvertrags und der daraus folgenden ertragsteuerlichen Organschaft erfolgt auf Ebene der Deutschen Hypo lediglich ein Ausweis von Ertragsteuern, die Geschäftsjahre bis einschließlich 2012 bzw. die Auslandsniederlassung betreffen. Letztgenannte werden auf der Grundlage des steuerlichen Ergebnisses mit dem geltenden Ertragsteuersatz berechnet.

### 2. Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund von Ausweisänderungen

Im Vergleich zum Vorjahr erfolgte eine Veränderung des Ausweises der Aufwendungen aus den Beiträgen zum Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute (Bankenabgabe). Infolge der im Rahmen der 261. Sitzung vom 23. Juni 2015 erfolgten Klarstellungen des Bankenfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer wurde die Bankenabgabe nunmehr im Posten „Andere Verwaltungsaufwendungen“ ausgewiesen. Bisher erfolgte ein Ausweis im Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“. Die Vorjahreszahlen waren daher wie folgt anzupassen:

in Tsd. €	vor Anpassung	Anpassung	nach Anpassung
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	69.544	5.360	74.904
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.661	- 5.360	8.301

Außerdem fand vor dem Hintergrund der Neufassung des IDW RS BFA 1 eine Neubeurteilung der im Bestand befindlichen Total Return Swaps (TRS) statt. Abweichend zur bisherigen Methodik einer Nichtbilanzierung als schwebende Geschäfte wurde das Nominalvolumen der TRS nunmehr als Eventualverbindlichkeit unter der Bilanz ausgewiesen. Dies machte eine Anpassung der Vorjahreszahlen notwendig:

in Tsd. €	vor Anpassung	Anpassung	nach Anpassung
1. Eventualverbindlichkeiten	790.999	424.675	1.215.674

### 3. 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. Bei der Methodik zur Ermittlung von Einzelwertberichtigungen auf Forderungen wurden in Zusammenhang mit prozessualen Optimierungen Anpassungen vorgenommen. Hieraus resultierten lediglich unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. 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 HGB vorgenommen. Wertaufholungen erfolgen nach § 253 Abs. 5 HGB, soweit die Gründe für eine außerplanmäßige Abschreibung nicht mehr bestehen. Wertpapiere der Liquiditätsreserve werden nach dem strengen Niederstwertprinzip gemäß § 253 Abs. 4 HGB bewertet. Ein Handelsbestand liegt weiterhin nicht vor. Sofern Wertpapiere in Pension gegeben werden, erfolgt dies im Rahmen echter Wertpapierpensionsgeschäfte, welche entsprechend der Vorgaben des § 340b Abs. 4 HGB bilanziert werden.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert. Wertaufholungen werden gemäß § 253 Abs. 5 HGB vorgenommen, soweit die Gründe für eine Abschreibung nicht mehr bestehen.

In Anwendung des § 340c Abs. 2 HGB werden die Aufwendungen aus Abschreibungen auf Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und 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 Abschreibungen und Zuschreibungen im Anhang erfolgt in Anwendung des § 34 Abs. 3 RechKredV nicht.

Bilanz zum 31. Dezember 2014 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | [Anhang](#)

Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte werden entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer mit den um die linearen planmäßigen Abschreibungen verminderten Anschaffungskosten angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden aus Gründen der Wesentlichkeit in analoger Anwendung des § 6 Abs. 2a Einkommensteuergesetz abgeschrieben.

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

Die Steuerforderung aus der Änderung des § 37 Körperschaftssteuergesetz wird unter Verwendung eines Rechnungszinssatzes von 3,9 % zum Barwert angesetzt. Die Auszahlung erfolgt seit 2008 in zehn gleichen Jahresraten.

Verbindlichkeiten werden grundsätzlich mit dem Erfüllungsbetrag 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, unter Anwendung der Regelungen des BilMoG, 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. 1 Satz 2 HGB) gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst werden. Dabei 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. Folgende versicherungsmathematische Annahmen liegen den Berechnungen der Pensionsrückstellungen zum 31. Dezember 2015 zugrunde:

	31.12.2015	31.12.2014
Rechnungszins*)	3,89 %	4,54 %
Sterbetafeln	Heubeck RT 2005 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 den 31. Dezember 2014 wurde bei der Beauftragung der gutachterlichen Berechnung ein Zinssatz von 4,54 % angenommen, der leicht vom tatsächlich von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Marktzinssatz für eine Restlaufzeit von 15 Jahren von 4,53 % abgewichen ist.

Für einen geringen Teil der ermittelten Verpflichtung bestehen Deckungsvermögen in Höhe von 4.584 Tsd. € (Vj. 4.526 Tsd. €), die in Anwendung des § 246 Abs. 2 HGB mit den Pensionsrückstellungen saldiert werden.

Der sich aus der Anwendung des BilMoG im Vergleich zu den handelsrechtlichen Vorgaben vor BilMoG ergebende höhere Verpflichtungsbarwert wird unter Anwendung des Art. 67 Abs. 1 EGHGB bis spätestens zum 31. Dezember 2024 in jedem Geschäftsjahr zu mindestens einem Fünfzehntel (570 Tsd. €) angesammelt und in der Gewinn- und Verlustrechnung unter dem Posten „Außerordentliche Aufwendungen“ ausgewiesen. Aus der Bewertung der Pensionsverpflichtungen ergab sich zum Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung des BilMoG ein Fehlbetrag in Höhe von 8.551 Tsd. €. Zum 31. Dezember 2015 beträgt die Unterdeckung 5.131 Tsd. € (Vj. 5.701 Tsd. €).

Die anderen Rückstellungen, die im Wesentlichen Rückstellungen des Personalbereichs enthalten, und die Steuerrückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Sie werden 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.

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen werden zum Nennbetrag unter der Bilanz ausgewiesen. Eventualverbindlichkeiten führen in der Zukunft zu möglichen Auszahlungen, basieren aber auf Ereignissen der Vergangenheit. Solche Verpflichtungen werden durch den Eintritt ungewisser zukünftiger Ereignisse hervorgerufen. Der Erfüllungsbetrag kann mit einer hinreichenden Zuverlässigkeit nicht geschätzt werden. Für die zu Nominalwerten angegebenen Verpflichtungen werden Rückstellungen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet, wenn mit dem Eintritt eines Kreditereignisses zu rechnen ist. Die Beurteilung beruht dabei auf der Bonitätseinschätzung der Referenzschuldner bzw. der Kreditnehmer zum Abschlussstichtag.

Aufwendungen und Erträge aus negativen Zinsen resultieren bei der Bank sowohl aus Forderungen als auch aus Verbindlichkeiten. Der Ausweis negativer Zinsen erfolgt in der Gewinn- und Verlustrechnung saldiert innerhalb der Posten „Zinserträge“ und „Zinsaufwendungen“. Im abgelaufenen Geschäftsjahr lagen Erträge aus negativen Zinsen in Höhe von 2,1 Mio. € (Vj. 0,0 Mio. €) und Aufwendungen aus negativen Zinsen in Höhe von 0,5 Mio. € (Vj. 0,0 Mio. €) vor.

#### 4. Währungsumrechnung

Die Umrechnung der auf Fremdwährung lautenden Vermögensgegenstände, Schulden und außerbilanziellen Geschäfte erfolgt nach den Grundsätzen der §§ 256a und 340h HGB.

Für die besondere Deckung gelten die folgenden Abgrenzungskriterien:

Das Wechselkursänderungsrisiko hebt sich im Rahmen der gesamten, in einer Währung getätigten Geschäfte vollständig oder teilweise auf. Maßgeblich für die Beurteilung, ob ein Wechselkursänderungsrisiko besteht, ist dabei die Gesamtposition je Währung, das heißt die Zusammenfassung aller bilanzwirksamen und nicht bilanzwirksamen Geschäfte in einer Währung. Grundsätzlich sind alle Fremdwährungsgeschäfte besonders gedeckt. Überhänge bestehen in der Regel nur in unwesentlicher Höhe und haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr.

Ist ein Fremdwährungsaktivum akut ausfallgefährdet, wird es um den ausfallgefährdeten Betrag reduziert, so dass dieser nicht in der besonderen Deckung berücksichtigt wird.

Bei einer Gegenüberstellung der Forderungen und Verbindlichkeiten in einer Währung ohne Berücksichtigung der Fälligkeiten der jeweiligen Geschäfte ist sichergestellt, dass zeitliche Inkongruenzen durch entsprechende Anschlussgeschäfte beseitigt werden können. 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 ermittelt und von dort übernommen.

Die aus der Bewertung der Swap- und Devisentermingeschäfte zum Stichtagskurs entstandenen Ausgleichsposten werden abweichend zur bisherigen Methodik währungsbezogen saldiert und nach ihrem jeweiligen Saldo unter den sonstigen Vermögensgegenständen bzw. sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Wesentliche Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens- und Finanzlage resultieren daraus nicht. 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 entweder unter dem Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ oder unter dem Posten „Sonstige betriebliche Erträge“. Im abgelaufenen Geschäftsjahr lagen sonstige betriebliche Erträge aus Währungsumrechnung in Höhe von 554 Tsd. € (Vj. 194 Tsd. €) vor.

Der Betrag der auf fremde Währung lautenden Vermögensgegenstände belief sich zum Bilanzstichtag auf 3.570,2 Mio. € (Vj. 3.964,5 Mio. €), der Betrag der auf fremde Währung lautenden Verbindlichkeiten auf 573,3 Mio. € (Vj. 689,9 Mio. €).

## 5. Derivate

Die Bank setzt derivative Finanzinstrumente zur Steuerung des allgemeinen Zinsrisikos (Gesamtbanksteuerung) ein. Daneben hält die Bank derivative Finanzinstrumente zur Absicherung von Fremdwährungsrisiken im Bestand. Sämtliche Derivate sind dem Nichthandelsbestand zugeordnet, für die der Grundsatz der Nichtbilanzierung von schwebenden Geschäften gilt. Die Bank überprüft für das Bankbuch zum jeweiligen Abschlussstichtag das Erfordernis einer Drohverlustrückstellung. Die Bildung von bilanziellen Bewertungseinheiten erfolgt nicht.

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 Credit Default Swaps (CDS) und TRS im Bestand, bei denen die Deutsche Hypo jeweils Sicherungsgeber ist. Die Referenzschuldner sind europäische Staaten sowie ein US-Bundesstaat (CDS) bzw. US-Gebietskörperschaften (TRS). Das Nominalvolumen der Kreditderivate wird in den Eventualverbindlichkeiten ausgewiesen.

## 6. 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 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

### 7. Forderungen an Kreditinstitute bzw. Kunden

in Tsd. €	31.12.2015	31.12.2014
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>		
Fristengliederung nach Restlaufzeiten		
- täglich fällig	1.227.938	1.329.866
- bis drei Monate	233.085	156.663
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	718.008	153.354
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	389.527	727.024
- mehr als fünf Jahre	208.983	250.704
- anteilige Zinsen insgesamt	270.967	336.775
<b>Bilanzposten</b>	<b>3.048.508</b>	<b>2.954.386</b>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	632.021	75.404
<b>Forderungen an Kunden</b>		
Fristengliederung nach Restlaufzeiten		
- bis drei Monate	728.460	580.287
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.974.216	1.754.466
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	6.083.091	7.239.399
- mehr als fünf Jahre	7.730.389	7.854.271
- anteilige Zinsen insgesamt	115.640	129.646
<b>Bilanzposten</b>	<b>16.631.796</b>	<b>17.558.069</b>
davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.068	1.649

### 8. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

in Tsd. €	31.12.2015	31.12.2014
<b>Bilanzposten</b>	<b>7.088.668</b>	<b>9.321.347</b>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	1.044.174	1.241.656
davon im folgenden Jahr fällig	762.253	2.248.575
darunter börsenfähig und börsennotiert	6.143.548	8.223.641
darunter börsenfähig und nicht börsennotiert	945.120	1.097.706

Bilanz zum 31. Dezember 2015 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

Für Wertpapiere des Anlagevermögens mit einem Buchwert von 1.181,7 Mio. € (Vj. 1.200,4 Mio. €) und einem beizulegenden Wert von 1.117,1 Mio. € (Vj. 1.133,8 Mio. €) fand eine Niederstwertabschreibung in Höhe von 64,6 Mio. € (Vj. 66,6 Mio. €) keine Anwendung. Die Bank ging in diesen Fällen nicht von dauerhaften Wertminderungen aus, da die Einzelfallprüfung der Bonitäten der entsprechenden Emittenten keine Hinweise ergaben, die dauerhafte Wertminderungen begründen würden.

## 9. Beteiligungen bzw. Anteile an verbundenen Unternehmen

In den Bilanzposten „Beteiligungen“ bzw. „Anteile an verbundenen Unternehmen“ lagen zum Bilanzstichtag weiterhin keine börsenfähigen Wertpapiere vor. Auf Angaben nach § 285 Nr. 11 HGB wird in Anwendung des § 286 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 HGB verzichtet.

## 10. Anlagenspiegel

in Tsd. €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten			Abschreibungen		Bilanzausweis	Bilanzausweis
	01.01.2015	Zugänge	Abgänge	kumuliert	in 2015	31.12.2015	31.12.2014
Immaterielle							
Anlagewerte	8.315	50	244	7.392	180	729	858
Sachanlagen*)	5.470	458	299	3.392	511	2.237	2.396
Wertpapiere des							
Anlagevermögens						7.038.017	9.254.421
Beteiligungen						77	77
Anteile an verbundenen							
Unternehmen						51	51

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

## 11. Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen 22.393 Tsd. € (Vj. 98.988 Tsd. €) und enthielten im Wesentlichen Ausgleichsposten aus Fremdwährung in Höhe von 16.055 Tsd. € (Vj. 88.289 Tsd. €).

## 12. Rechnungsabgrenzungsposten

in Tsd. €	31.12.2015	31.12.2014
<b>Aktivseite</b>		
Emissionsdisagio aus begebenen Schuldverschreibungen	23.852	20.682
Agio auf Forderungen	23.814	36.977
Swap-upfront-payments	10.382	19.020
Sonstige	298	180
<b>Bilanzposten</b>	<b>58.346</b>	<b>76.859</b>
<b>Passivseite</b>		
Damnum aus Forderungen	10.573	14.428
Agio auf begebene Schuldverschreibungen	13.333	24.177
Bearbeitungsgebühren und Zinsentschädigungen	20.638	22.149
Swap-upfront-payments	10.866	12.816
Sonstige	0	15
<b>Bilanzposten</b>	<b>55.410</b>	<b>73.585</b>

### 13. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bzw. Kunden sowie verbrieftete Verbindlichkeiten

in Tsd. €	31.12.2015	31.12.2014
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		
Fristengliederung nach Restlaufzeiten		
- täglich fällig	380.396	512.474
- bis drei Monate	2.076.936	3.972.434
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.252.099	1.192.206
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	992.207	1.307.555
- mehr als fünf Jahre	285.338	254.489
- anteilige Zinsen insgesamt	243.000	303.651
<b>Bilanzposten</b>	<b>5.229.976</b>	<b>7.542.809</b>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	1.419.281	2.091.495
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>		
Fristengliederung nach Restlaufzeiten		
- täglich fällig	6.047	12.815
- bis drei Monate	975.746	647.111
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.216.497	304.927
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.837.143	2.326.114
- mehr als fünf Jahre	4.531.102	5.637.442
- anteilige Zinsen insgesamt	165.095	191.572
<b>Bilanzposten</b>	<b>8.731.630</b>	<b>9.119.981</b>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	1.017	812
<b>Verbrieftete Verbindlichkeiten</b>	<b>11.282.143</b>	<b>11.643.714</b>
davon im folgenden Jahr fällig	3.004.662	3.059.124
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	1.543.492	1.533.588

### 14. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen 252.181 Tsd. € (Vj. 279.052 Tsd. €) und enthielten im Wesentlichen Ausgleichsposten aus Fremdwährung in Höhe von 229.455 Tsd. € (Vj. 255.616 Tsd. €) sowie anteilige Zinsen auf nachrangige Verbindlichkeiten und stille Einlagen in Höhe von 15.163 Tsd. € (Vj. 15.202 Tsd. €).

### 15. Nachrangige Verbindlichkeiten

Die nachrangigen Verbindlichkeiten reduzierten sich im Berichtsjahr von 326,0 Mio. € auf 320,0 Mio. €. Sie sind mit Nominalzinssätzen von 4,0 % bis 6,75 % zu verzinsen und in den Jahren 2017 bis 2027 fällig. Vorzeitige Rückzahlungen und Umwandlungen sind grundsätzlich ausgeschlossen. Eine nachrangige Verbindlichkeit übersteigt 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. Eine vorzeitige Rückzahlung ist lediglich dann möglich, wenn sich aufgrund von Änderungen in der Besteuerung Zusatzzahlungen an den Darlehensgeber oder dessen Rechtsnachfolger ergeben. Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten entsprechen den Anforderungen an Ergänzungskapital gemäß Artikel 63 der Capital Requirements Regulation (CRR).

Bilanz zum 31. Dezember 2015 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 | Eigenkapitalspiegel | Kapitalflussrechnung | [Anhang](#)

Vor Ablauf von zwei Jahren werden nachrangige Verbindlichkeiten mit einem Nennwert von 15,5 Mio. € (Vj. 6,0 Mio. €) fällig. Der Zinsaufwand im Berichtsjahr betrug 18,2 Mio. € (Vj. 18,3 Mio. €). Zum Bilanzstichtag bestanden nachrangige Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 90,0 Mio. € (Vj. 90,0 Mio. €).

## 16. Genussrechtskapital

Das ausgewiesene Genussrechtskapital betrug nominal 83,0 Mio. € (Vj. 83,0 Mio. €). Die Genussrechte entsprechen den Anforderungen an Ergänzungskapital gemäß Artikel 63 der Capital Requirements Regulation (CRR). Die Laufzeiten enden zum 31. Dezember 2015 (23,0 Mio. €), zum 31. Dezember 2016 (40,0 Mio. €) und zum 31. Dezember 2017 (20,0 Mio. €), wobei die Rückzahlung des Genussrechtskapitals jeweils etwa 6 Monate nach Laufzeitende fällig ist.

Vor Ablauf von zwei Jahren werden daher Genussrechte in Höhe von 63,0 Mio. € (Vj. 23,0 Mio. €) fällig. Genehmigtes Genussrechtskapital liegt weiterhin nicht vor.

## 17. Erläuterungen zur Entwicklung des Eigenkapitals

Am 31. Dezember 2015 betrug das gezeichnete Kapital der Deutschen Hypo wie im Vorjahr 80,6 Mio. € und war eingeteilt in 13.440.000 Stückaktien. Es lag kein genehmigtes Kapital vor.

Zum Bilanzstichtag bestand daneben weiterhin ein Vertrag über eine stille Einlage in Höhe von 75,0 Mio. € mit einer Verzinsung von 11,2 % und unbestimmter Laufzeit. Die bestehende Einlage der stillen Gesellschafter wird gemäß Artikel 62 der Capital Requirements Regulation (CRR) den bankaufsichtsrechtlichen Eigenmitteln der Bank als Ergänzungskapital zugerechnet.

## 18. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

in Tsd. €	31.12.2015	31.12.2014
<b>Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen</b>	<b>1.126.952</b>	<b>1.215.674</b>
davon Credit Default Swaps	590.931	595.033
davon Total Return Swaps	348.288	424.675
davon Bürgschaften Hypothekengeschäft	187.733	195.966

Bei den anderen Verpflichtungen handelte es sich ausschließlich um unwiderrufliche Kreditzusagen aus Hypothekendarlehen in Höhe von 1.245,0 Mio. € (Vj. 1.048,7 Mio. €).

## 19. 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, wobei im Rahmen der Neuregelung des Sicherungssystems Anpassungen bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage vorgenommen worden sind. 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.

## 20. Pensionsgeschäfte

Zum Bilanzstichtag hatte die Bank 35 (Vj. 47) Repo-Geschäfte abgeschlossen, bei denen Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 1.732,1 Mio. € (Vj. 2.528,4 Mio. €) in Pension gegeben wurden. Sie dienten als Sicherheit der passivierten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

## 21. Offenmarktgeschäfte

Zum 31. Dezember 2015 waren Wertpapiere im Nennwert von 971,8 Mio. € (Vj. 1.490,8 Mio. €) für Überziehungsfazilitäten und Offenmarktgeschäfte bei der Deutschen Bundesbank gesperrt, wovon 10,0 Mio. € (Vj. 51,0 Mio. €) auf eigene Schuldverschreibungen entfielen. Sie dienten zur Absicherung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Zum Bilanzstichtag waren Offenmarktkredite in Höhe von 400,0 Mio. € (Vj. 1.200,0 Mio. €) in Anspruch genommen worden.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 22. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 4.753 Tsd. € (Vj. 3.159 Tsd. €) und enthielten insbesondere Umsatzsteuererstattungen infolge eines steuerlichen Einspruchsverfahrens nebst dazugehöriger Erstattungsinsen in Höhe von 1.853 Tsd. € (Vj. 0 Tsd. €), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 1.290 Tsd. € (Vj. 1.056 Tsd. €), laufende Erträge aus Vermietungen in Höhe von 836 Tsd. € (Vj. 919 Tsd. €) sowie Kursgewinne aus Währungsgeschäften in Höhe von 554 Tsd. € (Vj. 194 Tsd. €).

### 23. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 11.043 Tsd. € (Vj. 8.301 Tsd. €) resultierten im Wesentlichen aus Aufwendungen im Zusammenhang mit der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von 7.297 Tsd. € (Vj. 4.488 Tsd. €) sowie aus Aufwendungen für fremdverwaltete Gebäude in Höhe von 2.864 Tsd. € (Vj. 2.631 Tsd. €).

### 24. Außerordentliche Erträge

Die außerordentlichen Erträge in Höhe von 713 Tsd. € (Vj. 0 Tsd. €) resultierten ausschließlich aus der Auflösung von Rückstellungen, die in Zusammenhang mit einem Effizienzsteigerungsprogramm gebildet wurden. Auf Grund der ertragsteuerlichen Organschaft hatten diese Erträge keine ertragsteuerlichen Auswirkungen.

### 25. Außerordentliche Aufwendungen

Die außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von 807 Tsd. € (Vj. 1.352 Tsd. €) waren auf die Umsetzung von Maßnahmen in Zusammenhang mit einem Effizienzsteigerungsprogramm sowie auf Zuführungen zu Pensionsrückstellungen gemäß Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB in Höhe von 570 Tsd. € (Vj. 570 Tsd. €) zurückzuführen. Auf Grund der ertragsteuerlichen Organschaft hatten diese Aufwendungen keine ertragsteuerlichen Auswirkungen.

### 26. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne

Zum 31. Dezember 2015 betragen die aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführten Gewinne insgesamt 70,3 Mio. € (Vj. 37,2 Mio. €). Infolge des Ergebnisabführungsvertrags wurden 61,9 Mio. € (Vj. 28,8 Mio. €) an die NORD/LB abgeführt. Daneben wurden Zinsen auf stille Einlagen in Höhe von 8,4 Mio. € (Vj. 8,4 Mio. €) in diesem Ergebnisposten berücksichtigt.

## Sonstige Angaben

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

Die Deutsche Hypo verwaltete weiterhin im bilanziellen Bestand der NORD/LB befindliche Immobilienfinanzierungen. Dafür erhielt die Bank Dienstleistungsentgelte, die im Provisionsergebnis vereinbart wurden.

**28. Deckungsrechnung** (gemäß § 28 PfandBG)

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

**Hypothekendarfandbriefe:**

in Mio. €	Nominal		Barwert		Risikobarwert*)	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Hypothekendarfandbriefe	8.409	8.744	8.820	9.276	8.514	9.008
davon Derivate	–	–	54	47	7	14
Deckungsmasse	9.397	8.988	10.293	9.996	9.749	9.588
davon Derivate	–	–	5	12	35	36
<b>Überdeckung</b>	<b>988</b>	<b>244</b>	<b>1.473</b>	<b>720</b>	<b>1.235</b>	<b>580</b>

\*) Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gemäß PfandBarwertV verwendet.

in Mio. €	31.12.2015		31.12.2014	
	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse
bis einschl. 0,5 Jahre	1.738	1.381	1.207	1.028
mehr als 0,5 Jahre bis einschl. 1 Jahr	227	808	705	1.057
mehr als 1 Jahr bis einschl. 1,5 Jahre	821	516	1.763	588
mehr als 1,5 Jahre bis einschl. 2 Jahre	364	499	227	662
mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	1.683	956	1.185	1.104
mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	1.491	1.294	1.333	1.092
mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	530	608	1.261	983
mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	1.271	2.910	766	2.142
mehr als 10 Jahre	284	425	297	332
<b>Gesamt</b>	<b>8.409</b>	<b>9.397</b>	<b>8.744</b>	<b>8.988</b>

**Öffentliche Darfandbriefe:**

in Mio. €	Nominal		Barwert		Risikobarwert*)	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Öffentliche Darfandbriefe	6.883	8.633	8.445	10.608	7.835	10.026
davon Derivate	–	–	2	13	–13	5
Deckungsmasse	7.395	9.146	8.988	11.194	8.114	10.376
davon Derivate	–	–	–	1	–	6
<b>Überdeckung</b>	<b>512</b>	<b>513</b>	<b>543</b>	<b>586</b>	<b>279</b>	<b>350</b>

\*) Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gemäß PfandBarwertV verwendet.

in Mio. €	31.12.2015		31.12.2014	
	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse
bis einschl. 0,5 Jahre	481	1.171	562	1.016
mehr als 0,5 Jahre bis einschl. 1 Jahr	565	432	742	521
mehr als 1 Jahr bis einschl. 1,5 Jahre	400	588	478	983
mehr als 1,5 Jahre bis einschl. 2 Jahre	468	391	581	349
mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	545	879	899	1.145
mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	528	606	539	970
mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	386	427	575	544
mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	1.583	1.323	1.880	1.833
mehr als 10 Jahre	1.927	1.578	2.377	1.785
<b>Gesamt</b>	<b>6.883</b>	<b>7.395</b>	<b>8.633</b>	<b>9.146</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2015 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

**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		Italien	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	–	–	–	–	–	–	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG	450	–	–	–	45	19	–	127
davon: gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	–	–	–	–	45	–	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	592	327	110	75	–	–	21	31
<b>Gesamt</b>	<b>1.042</b>	<b>327</b>	<b>110</b>	<b>75</b>	<b>45</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>158</b>

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Japan		Luxemburg		Niederlande		Österreich	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	–	–	–	–	–	–	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG	–	–	–	–	–	–	25	–
davon: gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	–	–	–	–	–	–	25	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	149	149	55	–	25	25	–	150
<b>Gesamt</b>	<b>149</b>	<b>149</b>	<b>55</b>	<b>–</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>150</b>

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Spanien		USA		Sonstige*)	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	–	–	–	–	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG	–	–	–	–	131	66
davon: gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	–	–	–	–	131	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	54	53	–	74	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>54</b>	<b>53</b>	<b>–</b>	<b>74</b>	<b>131</b>	<b>66</b>

\*) Sonstige supranationale Einrichtungen

**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 2015 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. €	31.12.2015	31.12.2014
bis einschl. 300.000 €	28	36
mehr als 300.000 € bis einschl. 1 Mio. €	84	114
mehr als 1 Mio. € bis einschl. 10 Mio. €	1.752	2.219
mehr als 10 Mio. €	5.876	5.523
<b>Gesamt</b>	<b>7.740</b>	<b>7.892</b>

Verteilung der Forderungen nach Gebieten und Nutzungsart:

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Deutschland		Belgien		Frankreich	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Eigentumswohnungen	8	12	–	–	–	1
Ein- und Zweifamilienhäuser	11	15	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	551	620	–	–	158	177
Bürogebäude	1.414	1.231	18	18	285	358
Handelsgebäude	1.950	2.113	–	–	261	235
Industriegebäude	17	12	–	–	–	–
Sonst. gew. genutzte Gebäude	450	517	–	–	–	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	357	363	–	–	–	–
Bauplätze	16	26	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>4.774</b>	<b>4.909</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>704</b>	<b>771</b>

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Großbritannien		Irland		Niederlande	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Eigentumswohnungen	–	–	–	–	16	23
Ein- und Zweifamilienhäuser	–	–	–	–	1	64
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–	289	81
Bürogebäude	505	630	24	–	213	304
Handelsgebäude	278	275	–	–	179	161
Industriegebäude	–	–	–	–	–	–
Sonst. gew. genutzte Gebäude	24	13	–	–	165	130
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	–	–	26	–
Bauplätze	24	21	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>831</b>	<b>939</b>	<b>24</b>	<b>–</b>	<b>889</b>	<b>763</b>

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Österreich		Polen		Spanien	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Eigentumswohnungen	–	–	–	–	–	–
Ein- und Zweifamilienhäuser	–	–	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–	–	–
Bürogebäude	47	–	120	103	11	20
Handelsgebäude	11	12	50	33	56	85
Industriegebäude	–	–	–	–	–	–
Sonst. gew. genutzte Gebäude	–	–	–	–	11	19
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>58</b>	<b>12</b>	<b>170</b>	<b>136</b>	<b>78</b>	<b>124</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2014 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	USA	
	2015	2014
Eigentumswohnungen	–	–
Ein- und Zweifamilienhäuser	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	34
Bürogebäude	180	154
Handelsgebäude	14	13
Industriegebäude	–	–
Sonst. gew. genutzte Gebäude	–	19
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–
Bauplätze	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>194</b>	<b>220</b>

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

in Mio. €	31.12.2015		31.12.2014	
	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
Frankreich	2,5	5,1	1,4	6,0
Deutschland	0,4	0,3	0,4	1,7
Spanien	–	–	3,0	7,0
<b>Gesamt</b>	<b>2,9</b>	<b>5,4</b>	<b>4,8</b>	<b>14,7</b>

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

	Am 31. Dezember anhängige					
	Zwangsversteigerungsverfahren		Zwangsverwaltungsverfahren		Durchgeführte Zwangsversteigerungen	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
bei Wohnzwecken dienenden Grundstücken	–	3	–	–	1	3
bei gewerblich genutzten Grundstücken	1	3	–	1	1	2
<b>Gesamt</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>–</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>5</b>

Im Geschäftsjahr 2015 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. €	31.12.2015	31.12.2014
bei zu Wohnzwecken dienenden Grundstücken	0,1	–
bei gewerblich genutzten Grundstücken	4,2	6,3
<b>Gesamt</b>	<b>4,3</b>	<b>6,3</b>

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	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Zentralstaat	101	151	–	–	72	79	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	2.438	2.733	105	105	–	–	13	14
Örtliche Gebietskörperschaft	55	57	–	–	–	–	–	–
Sonstige	1.831	2.004	140	140	243	311	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>4.425</b>	<b>4.945</b>	<b>245</b>	<b>245</b>	<b>315</b>	<b>390</b>	<b>13</b>	<b>14</b>

in Mio. € zum 31.12.	Frankreich		Großbritannien		Italien		Japan	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Zentralstaat	–	–	–	–	224	317	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	22	89	–	–	118	520	10	10
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	26	50	68	64	100	90	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>48</b>	<b>139</b>	<b>68</b>	<b>64</b>	<b>442</b>	<b>927</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

in Mio. € zum 31.12.	Kanada		Lettland		Niederlande		Österreich	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Zentralstaat	–	–	–	–	–	–	596	659
Regionale Gebietskörperschaft	160	151	17	18	130	130	42	44
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	83	74	–	–	290	290	–	222
<b>Gesamt</b>	<b>243</b>	<b>225</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>420</b>	<b>420</b>	<b>638</b>	<b>925</b>

in Mio. € zum 31.12.	Polen		Schweden		Schweiz		Spanien	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Zentralstaat	95	86	–	–	–	–	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	–	–	17	16	69	70	50	65
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	–	–	–	–	100	100	48	48
<b>Gesamt</b>	<b>95</b>	<b>86</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>169</b>	<b>170</b>	<b>98</b>	<b>113</b>

in Mio. € zum 31.12.	Ungarn		USA		Sonstige*)	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Zentralstaat	27	44	–	–	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	–	–	105	256	–	–
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–
Sonstige	–	–	–	–	–	139
<b>Gesamt</b>	<b>27</b>	<b>44</b>	<b>105</b>	<b>256</b>	<b>–</b>	<b>139</b>

\*) Sonstige supranationale Einrichtungen

Mindestens 90 Tage rückständige Leistungen für öffentliche Forderungen lagen zum 31. Dezember 2015 wie im Vorjahr nicht vor.

Verteilung nach Größengruppen:

in Mio. €	31.12.2015	31.12.2014
bis einschl. 10 Mio. €	445	638
mehr als 10 Mio. € bis einschl. 100 Mio. €	6.663	7.867
mehr als 100 Mio. €	287	641
<b>Gesamt</b>	<b>7.395</b>	<b>9.146</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2015 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten:

### Hypothekenzpfandbriefe:

		31.12.2015	31.12.2014
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	in Mio. €	8.409	8.744
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe (§ 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG)	%	89,26	77,61
<b>Deckungsmasse</b>	in Mio. €	9.397	8.988
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)	%	65,00	60,54
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung (in Mio. €)	AUD	–	–
	CAD	–	–
	CHF	19,1	35,3
	GBP	441,9	455,2
	JPY	1,7	24,0
§ 28 Abs. 1 Nr. 10 PfandBG (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	SEK	–	–
	USD	97,8	151,3
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – seasoning) (§ 28 Abs. 1 Nr. 11 PfandBG)	Jahre	4,4	4,8
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf (§ 28 Abs. 2 Nr. 3 PfandBG)	%	58,04	57,50
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis	%	43,95	44,85

### Öffentliche Pfandbriefe:

		31.12.2015	31.12.2014
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	in Mio. €	6.883	8.633
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe (§ 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG)	%	92,95	92,78
<b>Deckungsmasse</b>	in Mio. €	7.395	9.146
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)	%	79,02	79,15
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung (in Mio. €)	AUD	–	16,7
	CAD	38,1	180,3
	CHF	52,7	35,3
	GBP	162,9	212,9
	JPY	–21,4	–19,2
§ 28 Abs. 1 Nr. 10 PfandBG (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	SEK	7,6	8,5
	USD	403,6	1.105,7

## 29. Deckungsrechnung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 7 RechKredV

### Deckung der umlaufenden Schuldverschreibungen

in Mio. €	Hypothekendarlehen		Öffentliche Pfandbriefe	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
<b>Ordentliche Deckung</b>				
Forderungen an Kreditinstitute				
Immobilienfinanzierungen	1	1	–	–
Kommunalkredite	–	–	911	1.266
Forderungen an Kunden				
Hypothekendarlehen	7.739	7.891	–	–
Kommunalkredite	–	–	4.634	5.109
Anleihen öffentlicher Emittenten	–	–	1.850	2.771
	<b>7.740</b>	<b>7.892</b>	<b>7.395</b>	<b>9.146</b>
<b>Ersatzdeckung</b>				
andere Forderungen an Kreditinstitute	939	461	–	–
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	718	635	–	–
	<b>1.657</b>	<b>1.096</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>9.397</b>	<b>8.988</b>	<b>7.395</b>	<b>9.146</b>
<b>Deckungspflichtiger Umlauf</b>	<b>8.409</b>	<b>8.744</b>	<b>6.883</b>	<b>8.633</b>
<b>Die Überdeckung beträgt</b>	<b>988</b>	<b>244</b>	<b>512</b>	<b>513</b>

## 30. Termingeschäfte

In den nachfolgenden Tabellen wird das Nominalvolumen der unterschiedlichen Arten der zum 31. Dezember 2015 im Bestand befindlichen Termingeschäfte gemäß § 36 RechKredV dargestellt.

Unter den Termingeschäften sind Devisentermingeschäfte ausgewiesen, die als Sicherungsgeschäfte zur Deckung von Positionen in GBP, USD, JPY und CHF dienen; sie sind letztlich bis zum 22. August 2016 terminiert. Bei den anderen ausgewiesenen Positionen handelt es sich ausschließlich um OTC-Geschäfte, die zur Absicherung von Zinsänderungs- und Währungsrisiken sowie zur Verbesserung und/oder Sicherung der Margen im Kreditgeschäft und der Anlage in fremden Wertpapieren eingesetzt werden.

Marktwerte stellen den stichtagsbezogenen Wert der Derivate zu Marktkonditionen (Zinskurven, Fremdwährungskurse etc.) inklusive Stückzinsen dar. Die Buchwerte ergeben sich aus anteiligen Zinsen sowie Upfronts. Die so ermittelten Werte sind in den entsprechenden Tabellen nach Produktgruppen zusammengefasst. Diese Darstellung entspricht den Anforderungen des § 285 Nr. 19 HGB.

Bilanz zum 31. Dezember 2015 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

31.12.2015		Nominalbetrag/Restlaufzeit			Summe	Marktwert	Buchwert	Bilanzposten
in Mio. €	<= 1 Jahr	1-5 Jahre	> 5 Jahre					
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>								
Devisentermingeschäfte	951	–	–	951	– 1	1	Aktiva 2; Passiva 1	
Cross-Currency-Swaps	335	1.036	779	2.150	– 406	14	Aktiva 2 und 10; Passiva 1 und 5	
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>								
Zins-Swaps	4.590	12.499	14.798	31.887	– 328	– 22	Aktiva 2 und 10; Passiva 1 und 5	
<b>Kreditderivate</b>								
Total Return Swaps	–	115	233	348	– 11	– 6		
Credit Default Swaps	–	591	–	591	– 2	0		
<b>31.12.2014</b>								
31.12.2014		Nominalbetrag/Restlaufzeit			Summe	Marktwert	Buchwert	Bilanzposten
in Mio. €	<= 1 Jahr	1-5 Jahre	> 5 Jahre					
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>								
Devisentermingeschäfte	1.189	23	–	1.212	– 22	1	Aktiva 2; Passiva 1	
Cross-Currency-Swaps	590	1.012	923	2.525	– 370	9	Aktiva 2 und 10; Passiva 1 und 5	
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>								
Zins-Swaps	4.403	13.842	14.845	33.090	– 425	– 32	Aktiva 2 und 10; Passiva 1 und 5	
<b>Kreditderivate</b>								
Total Return Swaps	18	78	329	425	– 10	– 7		
Credit Default Swaps	–	595	–	595	– 9	0		

Die saldierten Marktwerte in Höhe von – 747,9 Mio. € (Vj. – 835,7 Mio. €) ergaben sich aus positiven Marktwerten in Höhe von 2.105,1 Mio. € (Vj. 2.671,5 Mio. €) und negativen Marktwerten in Höhe von 2.853,0 Mio. € (Vj. 3.507,2 Mio. €).

Zur Absicherung der sich nach Netting ergebenden Ausfallrisiken von Kontrahenten geht die Deutsche Hypo Sicherheitenvereinbarungen mit allen Geschäftspartnern ein. Per 31. Dezember 2015 hatte die Bank 1.121,5 Mio. € (Vj. 1.286,0 Mio. €) Sicherheiten gestellt und 318,4 Mio. € (Vj. 460,3 Mio. €) Sicherheiten erhalten.

### 31. Mitglieder des Vorstands

#### ANDREAS POHL

– Sprecher des Vorstands –

---

#### ANDREAS REHFUS

---

Die Mitglieder des Vorstands haben keine Mandate in Aufsichtsgremien von Kapitalgesellschaften übernommen.

### 32. Mitglieder des Aufsichtsrats

#### DR. GUNTER DUNKEL

Hannover

Vorsitzender des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

– Vorsitzender des Aufsichtsrats –

---

#### ECKHARD FORST

Hannover

Mitglied des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

– stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats –

---

#### THOMAS S. BÜRKLE

Hannover

Mitglied des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

(seit 01. Januar 2015)

---

#### THOMAS KRÜGER

Hannover

Ehemaliges Mitglied des Vorstands der VGH Versicherungen

---

#### DIRK METZNER

Hannover

Bankangestellter

---

#### ANDREA BEHRE

Hannover

Bankangestellte

### 33. Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2015 betragen 872 Tsd. € (Vj. 892 Tsd. €). Frühere Mitglieder des Vorstands und ihre Hinterbliebenen erhielten 1.064 Tsd. € (Vj. 1.516 Tsd. €). Für Pensionsverpflichtungen gegenüber diesem Personenkreis betragen die Rückstellungen zum 31. Dezember 2015 insgesamt 12.469 Tsd. € (Vj. 11.826 Tsd. €).

Aus der Bewertung der Pensionsverpflichtungen ergab sich zum Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung des BilMoG ein Fehlbetrag in Höhe von 2.020 Tsd. €. Der Fehlbetrag wird nach Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB linear zu einem Fünfzehntel (135 Tsd. €) p.a. bis zum Jahr 2024 zugeführt. Zum 31. Dezember 2015 betrug die Unterdeckung 1.212 Tsd. € (Vj. 1.346 Tsd. €). Der Aufsichtsrat erhielt eine Vergütung in Höhe von 116 Tsd. € (Vj. 111 Tsd. €) netto.

### 34. Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2015	2014
Mitarbeiterinnen	169	165
Mitarbeiter	221	223
<b>Gesamt</b>	<b>390</b>	<b>388</b>

### 35. Honorare für Abschlussprüfer

in Tsd. €	2015	2014
Abschlussprüfungsleistungen	674	667
Andere Bestätigungsleistungen	291	236
Sonstige Leistungen	8	36
<b>Gesamt</b>	<b>973</b>	<b>939</b>

### 36. Konzernzugehörigkeit

Die Deutsche Hypo ist gemäß § 271 Abs. 2 HGB ein verbundenes Unternehmen der NORD/LB und wird in den Konzernabschluss der NORD/LB einbezogen. Der Konzernabschluss der NORD/LB zum 31. Dezember 2014 wurde am 10. Juni 2015 im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Hannover, den 1. März 2016

Der Vorstand



Pohl



Rehfus



**Amsterdam**

## **PREMIUM-EINZELHANDELSPORTFOLIO IN DEN NIEDERLANDEN – ERSTKLASSIGE EINKAUFLAGEN ALS ATTRAKTIVES INVESTMENT**

Das von der PATRIZIA Immobilien AG in zwei Paketen erworbene hochwertige Immobilienportfolio in den Niederlanden umfasst insgesamt 145 Immobilien, darunter 107 Einzelhandels-, 35 Wohn- und drei Büroobjekte. Den regionalen Schwerpunkt bildet die Randstad, ein Ballungsgebiet im Westen der Niederlande. Knapp 90 % der Einzelhandelsimmobilien befinden sich in den 40 begehrtesten Einzel-

handelsstandorten der Niederlande, darunter die Kalverstraat in Amsterdam und die Spuistraat in Den Haag. Zu den Hauptmietern gehören verschiedene internationale Handelsketten, aber auch nationale und regionale Anbieter. Einkaufsstrassen in Stadtzentren gehören in den Niederlanden zu den Toplagen für den Einzelhandel, da es wenige Shopping-Center in der Peripherie gibt.

EINE STÄRKE DER DEUTSCHEN HYPO IST ES, DASS WIR LÄNDERÜBERGREIFEND – DIESES MAL IN ZUSAMMENARBEIT ZWISCHEN DEN GESCHÄFTSSTELLEN MÜNCHEN UND AMSTERDAM SOWIE DER ZENTRALE IN HANNOVER – DAS NÖTIGE KNOW-HOW FÜR EINEN SOLCHEN DEAL ZUR VERFÜGUNG STELLEN KÖNNEN.

Harald Nolterieke, Leiter Geschäftsstelle München



## Details zur Finanzierung

Der Ankauf des umfangreichen Immobilien-Portfolios in den Niederlanden wurde unter Führung der Deutschen Hypo gemeinsam mit der ING Commercial Banking Deutschland finanziert. Beide Finanzierungsgeber stellten jeweils die Hälfte des Finanzierungsvolumens zur Verfügung. Die Deutsche Hypo agierte als Lead Arranger, Agent und Bookrunner während die ING Commercial Banking als Mandated Lead Arranger fungierte. Akquiriert wurde der Deal von der Geschäftsstelle München, zudem war die Geschäftsstelle Amsterdam beteiligt. Der Deal war nach der Finanzierung eines Wohnungsportfolios in den Niederlanden bereits der zweite Meilenstein in der Zusammenarbeit mit dem Kunden.

<b>Objektart</b>	überwiegend Einzelhandelsimmobilien
<b>Stadt</b>	verschiedene Standorte in den Niederlanden
<b>Finanzierungsvolumen</b>	160 Mio. €
<b>Kunde</b>	Institutioneller Immobilienfonds gemanagt durch die PATRIZIA-Gruppe

## 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 1. März 2016

Der Vorstand



Pohl



Rehfus

# BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung sowie Eigenkapitalspiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hannover, den 1. März 2016

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Leitz  
Wirtschaftsprüfer

Ehlers  
Wirtschaftsprüfer

# PERSONALBERICHT

Die Deutsche Hypo hat auch im Geschäftsjahr 2015 diverse Herausforderungen auf vielen Handlungsfeldern gemeistert, auf die nachstehend im Einzelnen näher eingegangen wird. Wie bereits in Vorjahren befindet sich die Personalarbeit der Deutsche Hypo in einem Spannungsfeld zwischen ambitionierten Ertragszielen der Bank, der zugleich unerlässlichen Kostendisziplin sowie stetig zunehmenden regulatorischen Anforderungen.

## 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 insbesondere die Arbeitgeberattraktivität verbessern.

Die Bank ist gemäß Institutsvergütungsverordnung als bedeutendes Institut einzustufen, sodass 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.

Die Deutsche Hypo ist tarifgebunden, sodass die Tarifverträge für das private Bankgewerbe und die öffentlichen Banken Anwendung finden. Neben einer aus zwölf gleichen Teilen bestehenden festen Vergütung erhalten daher Tarifmitarbeiter eine Sonderzahlung in Höhe eines weiteren Monatsgehaltes. Außertarifliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erhalten ein festes Jahresgrundgehalt, das aus zwölf gleichen Teilen besteht.

Die variable Vergütung wird für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem formalisierten und transparenten Prozess bestimmt. Berücksichtigung finden hierbei eine risikoorientierte Gesamterfolgsperspektive der Bank sowie die Erfolgsbeiträge der Organisationseinheiten und der individuelle Erfolgsbeitrag. Die Höhe der variablen Vergütung ist auf 100% der fixen Vergütung begrenzt.

## Personalentwicklung

„Wer aufhört besser zu werden, hat aufgehört gut zu sein.“ Dieses Zitat von Philip Rosenthal verdeutlicht den Leitgedanken der Personalentwicklung in der Deutschen Hypo. Um den Grundsatz des lebenslangen Lernens sowie die Bedeutung von Personalentwicklung als Führungsaufgabe noch intensiver in der Bank zu verankern, wurde in 2015 das Entwicklungsgespräch im Rahmen des Jahresgesprächs eingeführt. Das Entwicklungsgespräch unterstützt den zielgerichteten Austausch zwischen Führungskraft und Beschäftigten zu den Stärken, Entwicklungsfeldern und nächsten Entwicklungsschritten der Mitarbeiter.

Im Rahmen der fachlichen Qualifizierung wurde das „Basisprogramm Immobilienfinanzierung“ konzeptioniert, ein Entwicklungsprogramm, das primär jungen bzw. wenig erfahrenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wesentliche Grundlagen der gewerblichen Immobilienfinanzierung vermittelt und diese eng mit der Praxis verzahnt. Das Programm wird erstmalig in 2016 durchgeführt.

Zur Förderung des internen Vertriebsnachwuchses wurde in 2015 ferner begonnen, ein Konzept zu erarbeiten, durch das einerseits mehr eigene Nachwuchskräfte für den Vertrieb begeistert werden und das andererseits die adäquate Qualifizierung dieser Personen sicherstellt.

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 Deutsche Hypo Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich in fach- oder bankspezifischen Themen berufsbegleitend weiterbilden. In 2015 besuchten insgesamt 15 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von der Bank geförderte berufsbegleitende Weiterbildungsmaßnahmen wie z. B. Masterstudiengänge, den Bankbetriebswirt oder fachspezifische Weiterbildungen.

Um mittelfristig mehr Frauen in Führungspositionen zu bringen, wurde im Berichtsjahr ein erster Workshop mit Mitarbeiterinnen der Bank durchgeführt. Die Veranstaltung diente dazu, ein Stimmungsbild bezüglich des Führungsinteresses der Teilnehmerinnen sowie ihrer Wahrnehmung der Ist-Situation bzw. der aktuellen Rahmenbedingungen zu erhalten. Eine weitere Veranstaltung dieses Formats fand im Februar 2016 statt. Aus den Ergebnissen der Ist-Analyse werden Maßnahmen für das weitere Vorgehen abgeleitet.

Im Rahmen der Führungskräfteentwicklung wurde in 2015 die im Jahr 2013 gestartete Entwicklungsreihe erfolgreich abgeschlossen. Ferner wurde ein Leadership-Programm für die Ebene unterhalb des Vorstands initiiert, das im Januar 2016 startete.

### **Nachwuchsförderung/-gewinnung**

Auch im Geschäftsjahr 2015 bildete die Deutsche Hypo in dem klassischen Beruf der Bankkaufleute aus. Dieses Angebot wird um den internationalen Studiengang zum Bachelor of Arts (B. A.) ergänzt, der in Kooperation mit der Leibniz Fachhochschule angeboten wird. Die Anzahl der Auszubildenden und dualen Studenten lag im Berichtsjahr bei insgesamt 11. Der Deutschen Hypo ist es gelungen, aufgrund gezielter Nachwuchsgewinnungskampagnen die Bewerbungen sowohl qualitativ als auch quantitativ weiterhin zu steigern.

Die Ausbildungskooperation mit der NORD/LB wurde im Berichtsjahr erfolgreich fortgesetzt und optimiert. Zum einen wurden Auszubildende der Muttergesellschaft im Immobilienbanking der Deutschen Hypo in Hannover eingesetzt. Zum anderen bekamen Auszubildende der Deutschen Hypo Gelegenheit, in unterschiedlichen Fachbereichen der NORD/LB zu hospitieren.

Neben der klassischen Ausbildung bietet die Deutsche Hypo qualifizierten Hochschulabsolventen die Möglichkeit, Traineeprogramme zu absolvieren. Hierdurch erhofft sich die Bank, ein attraktiveres Angebot für Nachwuchskräfte anzubieten und diese zielorientiert und praxisnah an anspruchsvolle Aufgaben heranzuführen. Ein entsprechendes Trainee-Konzept ist im Geschäftsjahr konzeptionell überarbeitet worden und dient der Deutschen Hypo als Grundlage, entsprechende Trainee-Stellen auch in Zukunft regelmäßig mit qualifizierten Absolventen zu besetzen.

Darüber hinaus erhalten interessierte Studenten die Möglichkeit, über attraktive Praktika einen ersten Einblick in das Geschäftsfeld einer Immobilien- und Pfandbriefbank zu erhalten. Kooperationen für Abschlussarbeiten sind unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Im Berichtsjahr wurden insgesamt acht Praktikumsplätze vergeben.

### Work-Life und Soziales

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf hat bei der Deutschen Hypo einen hohen Stellenwert. Dies wird durch die gleichnamige Betriebsvereinbarung untermauert. Bereits seit 2009 bietet die Bank in Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister Krippenplätze, Kinderferienbetreuung, Notfallbetreuungseinrichtungen und Eldercare für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an.

Die Digitalisierung und der zunehmende technologische Fortschritt führen zu veränderten Möglichkeiten und Rahmenbedingungen in der Arbeitswelt. So wurde im Berichtsjahr das Angebot der alternierenden Telearbeit weiter ausgebaut. So nutzten insgesamt rund 30 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Möglichkeit, einen Teil ihrer Arbeitsleistung von zuhause aus zu erbringen.

Neben der Vereinbarkeit von Familie und Beruf 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. Weiterhin offeriert die Bank allen Beschäftigten ab dem 45. Lebensjahr alle drei Jahre einen medizinischen Check-up verbunden mit einem Gesundheitscoaching. Ferner hat die Bank die Sensibilisierung und Qualifizierung ihrer Führungskräfte hinsichtlich „gesunder“ Führung weiter vorangetrieben.

### 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 unserem Sozialpartner ein herzliches Wort des Dankes.

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
<b>Mitarbeiter</b>	390	387	410
davon männlich	223	220	237
davon weiblich	168	167	173
<b>Mitarbeiterstruktur</b>			
Auszubildende	11	12	11
Durchschnittsalter	43,6	44,4	43,5
<b>Sonstiges</b>			
Krankheitsquote (in %)	3,67	3,03	4,49
10-jähriges Dienstjubiläum (Anzahl Mitarbeiter)	4	6	7
25-jähriges Dienstjubiläum (Anzahl Mitarbeiter)	7	4	4
40-jähriges Dienstjubiläum (Anzahl Mitarbeiter)	2	4	2

# CORPORATE GOVERNANCE BERICHT

Die Deutsche Hypo bekennt sich zu einer Unternehmensführung, die von Verantwortungsbewusstsein und Transparenz geprägt ist. Vor diesem Hintergrund setzt sich die Bank für die Ziele und Zwecke des Deutschen Corporate Governance Kodex ein und befasst sich intensiv mit den von der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex vorgenommenen Anpassungen und Ergänzungen.

Bei den beschlossenen Änderungen, die mit Veröffentlichung im amtlichen Teil des Bundesanzeigers am 12. Juni 2015 in Kraft getreten sind, hat die Regierungskommission vor allem die Bedeutung der Rolle des Aufsichtsrats geschärft und neue gesetzliche Bestimmungen für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen im Kodex nachgezeichnet.

Mittels eines Fragebogens überprüft der Aufsichtsrat regelmäßig die Effizienz seiner Arbeit und der Arbeit des Vorstands. Der Aufsichtsratsvorsitzende stellte die Ergebnisse der Effizienzprüfung 2015 in den Sitzungen des Nominierungsausschusses und des Aufsichtsrats am 26. November 2015 vor und diskutierte sie mit den Mitgliedern des jeweiligen Gremiums ausführlich. Im Ergebnis waren die Mitglieder des Aufsichtsrats mit der Struktur, der Größe, der Zusammensetzung und der Leistung des Aufsichtsrats sowie des Vorstands zufrieden bis sehr zufrieden. Wesentliche Maßnahmen zur Effizienzsteigerung bzw. zur Verbesserung der Arbeit im Aufsichtsrat oder der Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand wurden nicht identifiziert.

Der Deutsche Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 5. Mai 2015 und die Entsprechenserklärung der Deutschen Hypo, die der Aufsichtsrat am 26. November 2015 beschlossen hat, sind auf der Website der Deutschen Hypo unter [www.deutsche-hypo.de](http://www.deutsche-hypo.de) veröffentlicht. Der Text der Erklärung lautet:

## **Entsprechenserklärung 2015**

### **der Deutschen Hypothekbank (Actien-Gesellschaft) Hannover zu den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“**

Die Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft) Hannover hat seit der letzten Entsprechenserklärung vom 5. Dezember 2014 den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Kodexfassung vom 5. Mai 2015 – mit folgenden Ausnahmen – entsprochen bzw. entspricht diesen weiterhin:

#### **Ziffer 2.3**

Die Empfehlungen des Kodex stellen ab auf die Durchführung von Hauptversammlungen von Aktiengesellschaften mit diversen Aktionären. Dieser Fall ist für die Deutsche Hypo nicht gegeben, da die Aktien der Deutschen Hypo zu 100 % von der NORD/LB gehalten werden. Es gibt keine „freien“ Aktionäre. Daher wurden und werden diese Empfehlungen nicht umgesetzt.

#### **Ziffer 3.8**

Ein Selbstbehalt müsste aus Grundsätzen der Gleichbehandlung für alle Mitglieder des Aufsichtsrats in seinen wirtschaftlichen Auswirkungen identisch sein. Der Kodex empfiehlt für die Aufsichtsratsmitglieder eine entsprechende Anwendung der Regelungen des Selbstbehalts, wie sie für den Vorstand gem. § 93 Abs. 2 AktG gelten. Diese würden jedoch die Mitglieder des Aufsichtsrats je nach ihren persönlichen wirtschaftlichen Verhältnissen unterschiedlich stark treffen. Im Extremfall könnten z.B. weniger vermögende Mitglieder des Aufsichtsrats in Existenznöte geraten. Vor diesem Hintergrund besteht für die Mitglieder des Aufsichtsrats eine D&O Versicherung ohne angemessenen Selbstbehalt.

### Ziffer 4.2.3

Die Erteilung von Versorgungszusagen an Vorstandsmitglieder erfolgt grundsätzlich unter Berücksichtigung der individuellen Umstände des Einzelfalls. Hierbei orientiert sich der Aufsichtsrat an einem Versorgungsniveau, das in seiner Höhe diesen Umständen (u.a. Umfang des Verantwortungsbereichs, Stellung innerhalb des Vorstandsgremiums und auch Dauer der Vorstandszugehörigkeit) Rechnung trägt und darüber hinaus in einem angemessenen Verhältnis zu weiteren bestehenden Versorgungszusagen steht. Die Beurteilung des Einzelfalls ist von diversen Merkmalen geprägt, denen nur schwierig im Rahmen einer einheitlichen Festlegung entsprochen werden kann. Daher hat der Aufsichtsrat bisher davon abgesehen, vereinheitlichende Rahmenbedingungen die Versorgungszusagen für Vorstandsmitglieder betreffend festzulegen.

### Ziffern 4.2.4 / 4.2.5 / 5.4.6

In der außerordentlichen Hauptversammlung der Deutschen Hypothekbank am 13. November 2006 wurde mit der erforderlichen Mehrheit ein Beschluss gem. § 286 Abs. 5 HGB gefasst, wonach die individualisierten Angaben zur Vergütung der Vorstandsmitglieder unterbleiben. In der Hauptversammlung der Deutschen Hypothekbank am 25. Mai 2011 wurde beschlossen, dass bei der Aufstellung des Jahres- und eines Konzernabschlusses der Gesellschaft die in 4.2.4 des Deutschen Corporate Governance Kodex verlangten Angaben zur Vergütung eines jeden einzelnen Vorstandsmitglieds unterbleiben.

Über die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder beschließt entsprechend den Bestimmungen der Satzung der Deutschen Hypothekbank die Hauptversammlung. Der Ausweis der Gesamtvergütung des Aufsichtsrats erfolgt im Geschäftsbericht. Ein weiterer Nutzen durch die namentliche Darstellung der Vergütung ist nicht erkennbar. Aus diesem Grund unterbleiben der individualisierte Ausweis der Vergütung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sowie die individualisierte Darstellung der jeweiligen Vergütungsbestandteile unter Verwendung der vorgesehenen Kodex-Mustertabellen.

### Ziffer 5.3.2

Die Empfehlungen des Kodex sehen u.a. vor, dass der Vorsitzende des Prüfungsausschusses unabhängig sein soll. Weder im Aktiengesetz noch im Kodex ist allerdings eine Definition der Unabhängigkeit enthalten. Laut einer einschlägigen Kommentierung zum Kodex soll die Unabhängigkeit nicht vorliegen, wenn eine persönliche oder geschäftliche Beziehung mit einem kontrollierenden Aktionär vorliegt. Angesichts dessen, dass der Vorsitzende des Prüfungsausschusses zugleich Mitglied des Vorstands der Muttergesellschaft NORD/LB ist, entspricht die Deutsche Hypo dieser Empfehlung nicht. Da allerdings kein Zweifel besteht, dass der Vorsitzende des Prüfungsausschusses sich bei der Wahrnehmung des Mandats bei der Deutschen Hypo am Unternehmensinteresse orientiert, hält der Aufsichtsrat bis auf weiteres an der aktuellen Besetzung fest.

### Ziffer 5.4.1

Im Mai dieses Jahres wurde der Kodex dahingehend angepasst, dass der Aufsichtsrat für seine Zusammensetzung nicht nur eine Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder, sondern auch eine Regelgrenze für die Zugehörigkeitsdauer zum Aufsichtsrat festlegen soll. Vor dem Hintergrund der Zugehörigkeit zur 100%igen Muttergesellschaft NORD/LB ist die Deutsche Hypo an einer konzerneinheitlichen Regelung interessiert. Da diese derzeit noch erarbeitet wird, entspricht die Bank vorerst nicht der Empfehlung, eine Regelgrenze für die Zugehörigkeitsdauer zum Aufsichtsrat in ihren Statuten verankert zu haben.

### Ziffer 7.1.2

Als Tochterunternehmen der NORD/LB ist die Deutsche Hypo hinsichtlich der Veröffentlichung von Zwischenmitteilungen, Finanzberichten und dem Jahresabschluss in die Konzernverfahrensweise eingebunden. Diese orientiert sich an den gesetzlichen Fristen gemäß § 325 HGB, § 37v und § 37w WpHG. Vor diesem Hintergrund sind die empfohlenen Fristen von 90 bzw. 45 Tagen zur Veröffentlichung des Geschäftsberichts und des Halbjahresfinanzberichts im Jahr 2015 nicht eingehalten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass dies auch im kommenden Jahr 2016 so geschehen wird.

Hannover, den 26. November 2015

Der Aufsichtsrat

Der Vorstand



Warschau

## METROPOLITAN WARSCHAU GESCHÄFTSZENTRUM AUF HÖCHSTEM NIVEAU

In Warschau liegt das Metropolitan am Platz Piłsudskiego gleich neben dem Nationaltheater und hat damit einen sehr zentralen Platz im Herzen der Stadt. Designt wurde es von dem Briten Sir Norman Foster – einem der größten zeitgenössischen Architekten – und zählt zu den prestigeträchtigsten Objekten in der Hauptstadt Polens. Dem Metropolitan wurde im Jahr 2004 ein MIPIM Award in der Kategorie Business-Center verliehen, eine der angesehensten Auszeichnungen in der Immobilienwelt. Der sieben-

stöckige Glasbau verfügt über eine Nutzfläche von rund 38.000 Quadratmetern. In den oberen Geschossen sind Büroräume angesiedelt, die Erdgeschossflächen sind dem Einzelhandel und der Gastronomie vorbehalten. Zudem stehen rund 500 Parkplätze in den zwei Tiefgeschossen zur Verfügung. Zu den Mietern zählen namhafte Adressen aus dem Finanz-, Immobilien- und Unternehmensberatungsbereich.

## Details zur Finanzierung

Die Finanzierung des Metropolitan für einen sehr renommierten Kunden im Jahr 2014 stellte für die Deutsche Hypo die bisher größte Finanzierung im neuen Zielmarkt Polen dar. Die Deutsche Hypo fungierte dabei als alleiniger Darlehensgeber. Akquiriert wurde der Deal vom Leiter Institutionelle Investoren der Deutschen Hypo.

**Objektart**

Büro- und Einzelhandelsimmobilie

**Stadt**

Warschau

**Finanzierungsvolumen**

90 Mio. €

**Kunde**

Der Geschäftsbereich für Immobilienspezialfonds der Deutschen Asset Management

MIT DEM METROPOLITAN KONNTEN WIR  
UNSER FINANZIERUNGSPORTFOLIO UM EINE  
DER BEKANNTTESTEN IMMOBILIEN IN DER  
WARSCHAUER INNENSTADT ERWEITERN.

Thomas Staats, Leiter Vertrieb Ausland



## BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat der Deutschen Hypo und die von ihm gebildeten Ausschüsse haben im Jahr 2015 die ihnen nach Gesetz, Satzung der Bank und dem Corporate Governance Kodex zugewiesenen Aufgaben wahrgenommen. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat wiederum regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Geschäftsentwicklung, die Risikosituation sowie über die strategische Ausrichtung und wirtschaftliche Lage der Bank informiert. Zu den regelmäßigen Auskünften gehörten die vierteljährlichen Risikoberichte entsprechend den Bestimmungen der MaRisk sowie monatliche Berichte über die Geschäftsentwicklung und die Ertragslage der Bank. Darüber hinaus sind grundlegende Themen wie Anpassungen der Geschäfts- und Risikostrategie mit dem Vorstand eingehend erörtert worden.

Der Aufsichtsrat und seine Ausschüsse haben die Geschäftsführung beraten und überwacht und haben über die ihnen vorgelegten Vorgänge, die nach der Satzung und den in deren Rahmen erlassenen Regelungen der Entscheidung dieser Gremien bedürfen, Beschluss gefasst. Die entsprechenden Beschlussvorlagen sind dem Aufsichtsrat stets mit angemessenem Vorlauf zur Entscheidung vorgelegt worden. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den Sitzungen erforderlich war, wurden die entsprechenden Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren getroffen.

Die Ausschüsse der Deutschen Hypo – der Kredit- und Risikoausschuss, der Prüfungsausschuss, der Nominierungsausschuss sowie der Vergütungskontrollausschuss – steigern die Effizienz der Aufsichtsratsarbeit. Sie behandeln fachspezifische Sachverhalte und bereiten in der Regel die Beschlüsse des Aufsichtsrats vor.

Im Jahr 2015 fanden vier ordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats statt, an denen die Mitglieder des Aufsichtsrats allesamt teilnahmen. In den Sitzungen informierten die jeweiligen Ausschussvorsitzenden den Aufsichtsrat turnusmäßig über die Arbeit in den Ausschüssen. Auch zwischen den Sitzungen erfolgte ein fortwährender Informationsaustausch zwischen dem Aufsichtsrats- und den Ausschussvorsitzenden. Zudem stand der Sprecher des Vorstands in regelmäßigem und engem Kontakt mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats, um bedeutende Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2015 übernahm Herr Thomas S. Bürkle sein Aufsichtsratsmandat. Er folgte auf Herrn Dr. Johannes-Jörg Riegler, der sein Mandat 2014 unterjährig niedergelegt hatte. In diesem Zuge wurden – ebenfalls mit Wirkung zum 1. Januar 2015 – die Ausschüsse neu zusammengesetzt. Weitere personelle Änderungen waren im Verlauf des Jahres 2015 nicht zu verzeichnen.

Der Kredit- und Risikoausschuss, der sich hauptsächlich mit der Entwicklung des Kreditportfolios und dessen Risiken beschäftigt, tagte im vergangenen Jahr vier Mal. Der Prüfungsausschuss kam zu zwei Sitzungen zusammen, um sich insbesondere mit dem Jahresabschluss bzw. dem Halbjahresfinanzbericht sowie mit den Ergebnissen der internen und externen Prüfungen und mit Compliance-Themen zu befassen. Darüber hinaus fanden zwei Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses sowie eine Sitzung des Nominierungsausschusses statt. Während der Vergütungskontrollausschuss schwer-

punktmäßig die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Geschäftsleiter und Mitarbeiter überwacht, befasst sich der Nominierungsausschuss vor allem mit den Ergebnissen der alljährlichen Effizienzprüfung des Aufsichtsrats und des Vorstands und unterbreitet dem Aufsichtsrat im Bedarfsfall Wahlvorschläge geeigneter Aufsichtsratskandidaten, über die die Hauptversammlung letztlich entscheidet. Die Ausschussmitglieder nahmen an allen Ausschusssitzungen im Jahr 2015 vollständig teil – einzige Ausnahme bildet die Prüfungsausschusssitzung im August, zu der ein Ausschussmitglied verhindert war und von einem Ersatzmitglied vertreten wurde.

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hannover, die als Abschlussprüfer von der Hauptversammlung gewählt und vom Aufsichtsrat beauftragt worden war, prüfte den Abschluss für das Jahr 2015 und erteilte hierüber einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Demnach entsprechen die Buchführung und der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften. Die Prüfung hat insgesamt keinerlei Einwendungen ergeben.

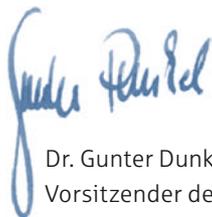
Der Wirtschaftsprüfer stand den Mitgliedern des Aufsichtsrats und des Prüfungsausschusses für Fragen und weitere Informationen zur Verfügung. Er nahm an der Jahresabschlussitzung des Aufsichtsrats und an den Sitzungen des Prüfungsausschusses teil und berichtete dabei über die Ergebnisse der Prüfung.

Der Prüfungsbericht ist von den Mitgliedern des Aufsichtsrats umfassend erörtert worden. Der Aufsichtsrat hat dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers zugestimmt. In seiner Sitzung am 18. März 2016 billigte der Aufsichtsrat den Lagebericht sowie den Abschluss zum 31. Dezember 2015. Der Jahresabschluss 2015 ist damit festgestellt.

Der Aufsichtsrat würdigt die erfolgreiche Geschäftsentwicklung der Deutschen Hypo und dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bank für ihre Leistungen und ihre große Einsatzbereitschaft im Jahr 2015.

Hannover, 18. März 2016

Der Aufsichtsrat



Dr. Gunter Dunkel  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

# ORGANE DER BANK

## Aufsichtsrat

### DR. GUNTER DUNKEL

Hannover

Vorsitzender des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

– Vorsitzender –

---

### ECKHARD FORST

Hannover

Mitglied des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

– stellvertretender Vorsitzender –

---

### THOMAS S. BÜRKLE

Hannover

Mitglied des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

---

### THOMAS KRÜGER

Hannover

Ehemaliges Mitglied des Vorstands der VGH Versicherungen

---

### DIRK METZNER

Hannover

Bankangestellter

---

### ANDREA BEHRE

Hannover

Bankangestellte

## Ausschüsse des Aufsichtsrats

### Kredit- und Risikoausschuss

THOMAS S. BÜRKLE

– Vorsitzender –

---

ECKHARD FORST

---

DR. GUNTER DUNKEL

---

THOMAS KRÜGER

– stellvertretendes Mitglied –

### Prüfungsausschuss

ECKHARD FORST

– Vorsitzender –

---

DR. GUNTER DUNKEL

---

THOMAS KRÜGER

---

THOMAS S. BÜRKLE

– stellvertretendes Mitglied –

### Nominierungsausschuss

DR. GUNTER DUNKEL

– Vorsitzender –

---

ECKHARD FORST

---

THOMAS S. BÜRKLE

### Vergütungskontrollausschuss

DR. GUNTER DUNKEL

– Vorsitzender –

---

ECKHARD FORST

---

THOMAS S. BÜRKLE

---

DIRK METZNER

## Vorstand

### ANDREAS POHL

Hannover

– Sprecher des Vorstands –

---

### ANDREAS REHFUS

Hannover

## Abteilungsleiter

Sabine Barthauer

Raimund Ferley

Markus Heinzel

Dirk Hunger

Stefan Leise

Dirk Neugebauer

Stefan Schrader

Ralf Vogel

Carsten Dickhut

Arabell Foth

Dr. Peter Hinze

Dieter Koch

Uwe Menninger

Dirk Schönfeld

Thomas Staats

Dr. Wulfgar Wagener

## Staatlicher Treuhänder

### WOLFDIETRICH KÜHNE

Hannover

Diplom-Kaufmann, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

– Treuhänder bis 31. März 2015 –

---

### ANDREAS WOLFF

Ronnenberg

Rechtsanwalt

– stellvertretender Treuhänder bis 30. Juni 2015 –

– Treuhänder ab 1. Juli 2015 –

---

### DORIS VOGEL

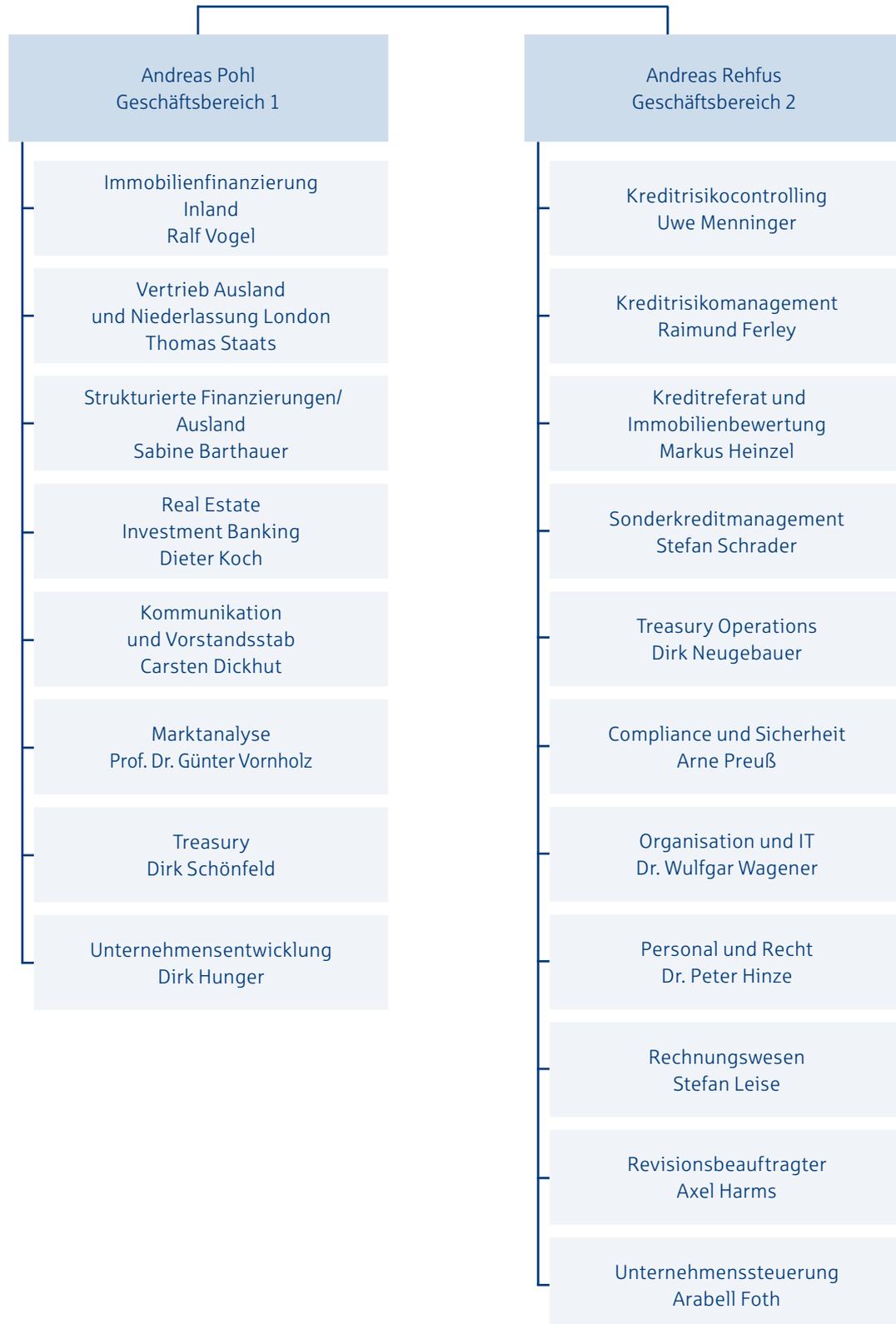
Hannover

Steuerberaterin

– Treuhänderin vom 1. April 2015 bis 30. Juni 2015 –

– stellvertretende Treuhänderin ab 1. Juli 2015 –

# ORGANISATIONSTRUKTUR





# 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

60311 Frankfurt am Main

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

---

20457 Hamburg

Brodtschangen 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

Strawinskylaan 625 · Tower B, Level 6 · Telefon +31 20 6914551 · Telefax +31 20 6919811

---

Polen: 00-021 Warszawa

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

---

## Aufsicht

Europäische Zentralbank (EZB) · Kaiserstraße 29 · 60311 Frankfurt am Main

---

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht · Graurheindorfer Straße 108 · 53117 Bonn

# GLOSSAR

## **Backtesting**

Verfahren zur Überwachung der Qualität von Value-at-Risk-Modellen, welches die über den Value-at-Risk-Ansatz berechneten Verluste rückwirkend mit den tatsächlich eingetretenen Verlusten vergleicht.

## **Cost-Income-Ratio (CIR)**

Verhältniszahl, die den Verwaltungsaufwand in Relation zum Zins- und Provisionsüberschuss setzt. Die Cost-Income-Ratio liefert eine quantitative Aussage über die Effizienz im operativen Bankgeschäft. Grundsätzlich gilt: Je geringer der Wert der Cost-Income-Ratio, desto effizienter wirtschaftet die Bank.

## **Credit Default Swap (CDS)**

Gehört zur Gruppe der Kreditderivate. Der Sicherungsnehmer transferiert hier nur das isolierte Kreditausfallrisiko auf den Sicherungsgeber.

## **Credit Spread-Risiko**

Das Risiko potenzieller Wertveränderungen, die sich ergeben, wenn sich der für den jeweiligen Emittenten, Kreditnehmer oder Referenzschuldner gültige Credit-Spread verändert, welcher im Rahmen der Marktbewertung der Position verwendet wird.

## **Derivat bzw. derivatives Finanzinstrument**

Derivate bzw. derivative Finanzinstrumente sind finanzielle Vermögenswerte und Verpflichtungen, deren Wert sich in Abhängigkeit von einem definierten Basisobjekt (Zins, Währung, Aktie usw.) verändert, die keine oder nur eine geringe Anfangsinvestition erfordern und die in Zukunft erfüllt werden.

## **Expected Loss (EL)**

Rechnerischer Verlust einer Finanzierung bzw. eines Kunden innerhalb eines Jahres. Der EL ist ein Erwartungswert, der sich aus Exposure at Default (EAD), Probability of Default (PD) und Loss Given Default (LGD) errechnet, und der die Standardrisikokosten eines Darlehens angibt.

## **IFD-Risikoklasse Default (Non performing loans – NPL)**

Hierbei handelt es sich um Kredite, bei denen Schuldner mit der Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten bereits in Verzug geraten sind.

## **Konfidenzniveau**

Im Rahmen des Value-at-Risk-Modells beschreibt das Konfidenzniveau die Wahrscheinlichkeit, mit der ein potenzieller Verlust eine durch den Value-at-Risk definierte Verlustobergrenze nicht überschreitet.

## **Latente Steuern**

Weichen die Wertansätze in der Steuerbilanz von den Buchwerten der Vermögenswerte und Verpflichtung in der HGB-Bilanz ab und sind diese Unterschiede steuerlich nicht dauerhaft, werden künftig zu zahlende oder zu erhaltende Ertragsteuern als latente Steuern angesetzt.

## **PfandBarwertV**

Pfandbrief-Barwertverordnung: Verordnung über die Sicherstellung der jederzeitigen Deckung von Hypothekendarlehen, Öffentlichen Pfandbriefen, Schiffs- und Flugzeugpfandbriefen nach dem Barwert und dessen Berechnung bei Pfandbriefbanken.

## **Rating**

Standardisierte Beurteilung der Bonität eines Wertpapiers oder eines Schuldners durch eine detaillierte eigene Risikoeinschätzung (internes Rating) bzw. durch unabhängige Ratingagenturen (externes Rating).

### **Risikotragfähigkeit**

In einem Kreditinstitut müssen zur Sicherstellung der Risikotragfähigkeit alle wesentlichen Risiken durch Risikodeckungspotenzial (tatsächlich verfügbares Kapital) laufend gedeckt sein.

### **Scoring-Verfahren**

Internes Ratingverfahren der Deutschen Hypo zur Bestimmung der Schuldnerbonität im Kapitalmarktgeschäft.

### **Sicherungsinstrument**

Derivative oder nicht derivative Finanzinstrumente, von deren Fair Value oder Cashflows erwartet wird, dass sie Änderungen des Fair Values oder der Cashflows eines designierten Grundgeschäftes in einer effektiven Sicherungsbeziehung kompensieren.

### **„Synergien In der Gruppe Nutzen“ (SIGN)**

Ein 2012 in der Deutschen Hypo gestartetes Effizienzsteigerungsprogramm. Neben Kostenoptimierungen wird außerdem eine engere Anbindung an die NORD/LB durch prozessuale und methodische Anpassungen angestrebt.

### **Spread**

Als Spread (auch Geld-/Briefspanne) wird im börslichen und außerbörslichen Handel die Spanne zwischen Geldkurs (Nachfrage des Marktes) und Briefkurs (Angebot des Marktes) bezeichnet.

### **Stress-Testing**

Zukunftsanalysen, die Institute in Ergänzung zur regulären Risikosteuerung anwenden und mit denen sie die Auswirkungen außergewöhnlicher, aber plausibel möglicher Ereignisse simulieren.

### **Swap**

Hierbei versteht man in der Wirtschaft eine Vereinbarung zwischen zwei Vertragspartnern, die den zukünftigen Austausch von Zahlungsströmen vorsieht.

### **Total Return Swap (TRS)**

Beim Total (Rate of) Return Swap (TRORS oder TRS) wird der Ertrag des zu Grunde liegenden Finanzinstruments gegen einen anderen Ertrag getauscht. Es handelt sich um ein Kreditderivat.

### **Unexpected Loss**

Quantifizierung des Kreditrisikos als mögliche Abweichung zwischen tatsächlichem und erwartetem Verlust.

### **Value-at-Risk (VaR)**

Der Value-at-Risk bezeichnet den potenziellen künftigen Verlust, der in einer bestimmten Periode und mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit nicht überschritten wird.

### **Waiver-Regelung**

(Waiver = Verzicht[serklärung]), Ausnahmeregelung nach §2a KWG aF, die es gruppenangehörigen Instituten ermöglicht, sofern die in dieser Rechtsnorm genannten Voraussetzungen erfüllt sind, von den Mindestkapitalanforderungen, den Anforderungen an die Großkreditmeldungen sowie von den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Geschäftsorganisation gemäß § 25a Absatz 1 KWG freigestellt werden zu können. Die Verantwortung für diese Anforderungen gehen dann auf das übergeordnete Institut über.

# 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)