

DEUTSCHE / HYPO

Ein Unternehmen der NORD/LB

2019

Geschäftsbericht

Ihr Erfolg ist : unser Maßstab

DIE DEUTSCHE HYPO IM ÜBERBLICK

in Mio. €	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2018	Veränderung (in %)
Neugeschäftszahlen			
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	3.008,2	2.869,8	4,8
Inlandsfinanzierungen	1.786,6	1.698,4	5,2
Auslandsfinanzierungen	1.221,6	1.171,5	4,3
Emissionsvolumen	2.235,2	2.327,1	- 3,9
Hypothekendarlehen	1.795,0	1.722,8	4,2
Ungedekte Schuldverschreibungen	440,2	604,3	- 27,2

in Mio. €	31.12.2019	31.12.2018	Veränderung (in %)
Bestandszahlen			
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	12.188,3	12.264,0	- 0,6
Inlandsfinanzierungen	6.472,9	6.878,0	- 5,9
Auslandsfinanzierungen	5.715,4	5.386,0	6,1
Kommunalkredite	2.473,7	2.844,4	- 13,0
Fremde Wertpapiere	4.016,8	4.716,6	- 14,8
Refinanzierungsmittel	19.023,7	19.616,7	- 3,0
Hypothekendarlehen	8.330,9	8.128,1	2,5
Öffentliche Pfandbriefe	3.286,7	3.806,9	- 13,7
Sonstige Schuldverschreibungen	1.661,7	1.784,3	- 6,9
Andere Verbindlichkeiten	5.744,4	5.897,4	- 2,6
Eigenkapital *)	1.193,6	1.232,1	- 3,1
Bilanzsumme	20.454,2	21.072,8	- 2,9

in Mio. €	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2018	Veränderung (in %)
Ergebniszahlen			
Zinsüberschuss	182,5	177,4	2,9
Provisionsüberschuss	0,9	- 0,1	> 100,0
Verwaltungsaufwendungen **)	81,2	84,0	- 3,3
Risikoergebnis	- 41,6	- 20,3	< - 100,0
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	- 5,5	9,1	< - 100,0
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	55,1	74,7	- 26,2
Außerordentliches Ergebnis	- 0,9	- 16,5	94,5
Steuern	0,0	3,0	- 100,0
Ergebnisabführung	54,2	55,2	- 1,8

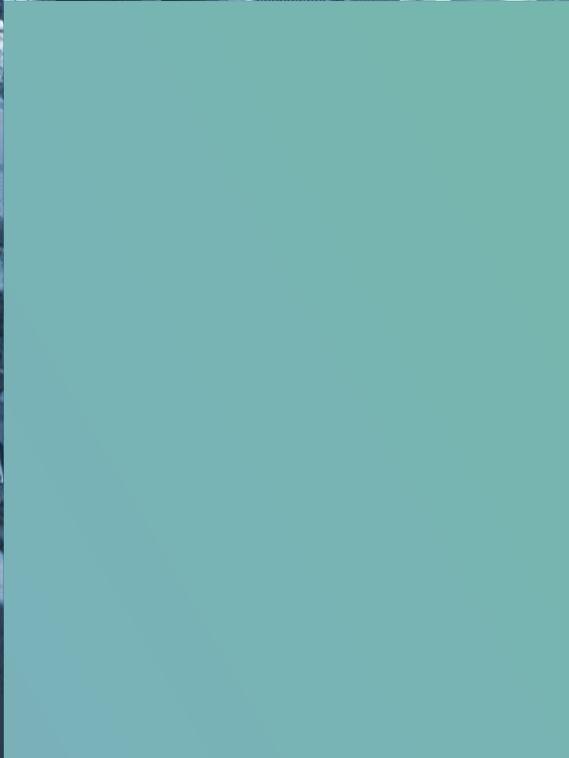
in %	31.12.2019	31.12.2018
Sonstige Angaben		
Cost-Income-Ratio	44,2	49,5

*) einschließlich Fonds für allgemeine Bankrisiken und nachrangigen Verbindlichkeiten

***) einschließlich Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände

GESCHÄFTSBERICHT 2019





INHALTSÜBERSICHT

VORWORT DES AUFSICHTSRATSVORSITZENDEN	6
INTERVIEW MIT DEM VORSTAND	8
DAS JAHR 2019 IM ÜBERBLICK	10
REFERENZEN	12
NACHHALTIGKEIT	14
LAGEBERICHT	19
Grundlagen der Bank	19
Das Geschäftsmodell der Deutschen Hypo	19
Konzernzugehörigkeit	20
Steuerungssystem	21
Erklärung zur Unternehmensführung	22
Wirtschaftsbericht	22
Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	22
Überblick über den Geschäftsverlauf	25
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	27
Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage	32
Nachtragsbericht	33
Prognose-, Chancen- und Risikobericht	34
Prognosebericht	34
Erweiterter Risikobericht	39
Änderung des Lageberichts	62
JAHRESABSCHLUSS	65
Bilanz zum 31. Dezember 2019	66
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019	68
Eigenkapitalspiegel	69
Kapitalflussrechnung	70
Anhang	71

BILANZEID	92
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS	93
PERSONALBERICHT	99
CORPORATE GOVERNANCE BERICHT	103
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	105
ORGANE DER BANK	108
ORGANISATIONSSTRUKTUR	111
ANSCHRIFTEN IM IN- UND AUSLAND	112

VORWORT DES AUF SICHTSRATSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Kunden
und Geschäftspartner der Deutschen Hypo,

wir können auf eines der besten Immobilienjahre in Deutschland zurückblicken. Beflügelt durch das Niedrigzinsumfeld und den dadurch ausgelösten Mangel an alternativen Anlagemöglichkeiten war die Nachfrage nach Immobilien im Geschäftsjahr 2019 ungebrochen hoch. Das Transaktionsvolumen deutscher Gewerbeimmobilien von mehr als 70 Mrd. € stellte einen neuen Rekord dar. Der Immobilienmarkt präsentierte sich trotz der bestehenden geopolitischen Risiken äußerst robust.

Mit der positiven Entwicklung auf dem Immobilienmarkt ging jedoch auch ein anhaltend intensiver Wettbewerb sowohl auf Investoren- als auch auf der Finanzierungsseite einher. In diesem anspruchsvollen Marktumfeld entwickelte sich die Deutsche Hypo im abgelaufenen Geschäftsjahr sehr zufriedenstellend. So wurde ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 55,1 Mio. € erzielt. Wie erwartet liegt dieses Ergebnis unter dem von Sondereffekten geprägten Vorjahresergebnis. Die Position des abzuführenden Gewinns liegt mit 54,2 Mio. € jedoch auf dem Niveau des Jahres 2018. Das gute Gesamtbankergebnis resultierte maßgeblich aus der stabilen Ertragslage sowie dem weiterhin geringen Risikovorsorgebedarf im Kerngeschäftsfeld der Gewerblichen Immobilienfinanzierung. Es gelang der Deutschen Hypo ihre Vorsorgereserven weiterhin aufzustocken und das Kapitalmarktportfolio aktiv zu reduzieren. Damit unterstreicht die Deutsche Hypo erneut ihre Position als konstanter und nachhaltiger Ertragsbringer im NORD/LB Konzern.



Sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner, mit der unverändert hohen Qualität des Kreditportfolios, ihrer risikobewussten Kreditvergabepolitik und ihrem umfassenden Finanzierungs- und Strukturierungs-Know-how haben Sie mit der Deutschen Hypo eine erfahrene und bestens am Markt positionierte Partnerin an Ihrer Seite. Auf diese Qualitätsfaktoren wird die Bank auch in der Zukunft setzen und Ihnen damit bei der Realisierung Ihrer Projekte und Immobilienvorhaben kompetent zur Seite zu stehen.

Beste Grüße,

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

INTERVIEW MIT DEM VORSTAND

Die Vorstandsmitglieder Sabine Barthauer und Andreas Rehfus erläutern im Rahmen dieses Interviews das Geschäftsjahr 2019 und geben einen Ausblick auf das Jahr 2020.

Wie bewerten Sie das wirtschaftliche Umfeld und die Geschäftsentwicklung der Deutschen Hypo im Jahr 2019?

Barthauer: Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in denen wir uns bewegen, haben sich im abgelaufenen Jahr sehr unterschiedlich entwickelt. Mit den politischen bzw. den Handelskonflikten haben wir maßgebliche Einflussfaktoren auf die Entwicklung der Weltwirtschaft. Das Wirtschaftswachstum in der Eurozone war daher relativ schwach. In Deutschland lag die konjunkturelle Entwicklung sogar unterhalb des europäischen Durchschnitts. Im dritten Quartal ist das BIP in Deutschland knapp einer technischen Rezession entgangen. Als Reaktion darauf hat die EZB signalisiert, bis auf weiteres an dem Niedrigzinsniveau festzuhalten. Und genau das war der zentrale Grund für die unverändert hohe Nachfrage nach Immobilien. Gemessen am abgeschlossenen Transaktionsvolumen liegt ein Rekordjahr der Branche hinter uns.

Rehfus: Die Deutsche Hypo hat sich in diesem Umfeld sehr ordentlich behauptet. Die Nachfrage nach Immobilien war angesichts der anhaltenden Niedrigzinsen und mangels attraktiver alternativer Assetklassen unverändert hoch. Trotz des weiterhin sehr starken Wettbewerbs konnten wir unser Neugeschäft im Vergleich zum Vorjahr nochmals leicht steigern, was sich auch im Zinsüberschuss zeigt. Der Verwaltungsaufwand liegt unter dem Vorjahreswert, so dass sich unsere CIR auf 44,2 % nochmals verbessert hat. Ein Top-Niveau – auch im Quervergleich. Das stabile Marktumfeld und die unverändert risikobewusste Kreditvergabe haben insgesamt zu einer geringen Zuführung zur Risikovorsorge geführt. So konnten wir im abgelaufenen Jahr unsere Vorsorgereserven weiter stärken. Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit liegt mit 55,1 Mio. € unter dem von Sondereffekten geprägten Vorjahresergebnis. Die Position des abzuführenden Gewinns liegt mit 54,2 Mio. € jedoch auf dem Niveau des Jahres 2018. Wir können mit dem abgelaufenen Jahr also sehr zufrieden sein.

Was sind Ihre Erwartungen für das Jahr 2020?

Barthauer: Die Deutsche Hypo ist bei unverändert guten Rahmenbedingungen in das Geschäftsjahr 2020 gestartet. Innerhalb der letzten Wochen hat sich jedoch gezeigt, dass diese positive Ausgangssituation neu zu bewerten ist. In Abhängigkeit von der Dauer und der Intensität der ökonomischen Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie sowie der Wirkung staatlicher Hilfsprogramme wird sich zeigen, wie stark die Volkswirtschaften in unseren Zielmärkten betroffen sein werden. Es zeichnet sich für das Gesamtjahr 2020 jedoch bereits jetzt eine Rezession mit einer möglichen Erholung frühestens ab dem vierten Quartal ab. Für einen belastbaren Ausblick ist es jedoch noch zu früh.

Rehfus: Für die Deutsche Hypo ist zunächst sehr positiv, dass die NORD/LB ihre Kapitalmaßnahmen abgeschlossen hat und die Ratingagentur Moody's unsere Ratings um zwei Notches angehoben hat. Unser Langfristrating hat sich bei einem stabilen Ausblick auf A3 verbessert. Bei der Kostenentwicklung wird sich im Jahr 2020 die Wirkung unseres Kostensparprogramms zeigen, wenngleich es Investitionsbedarf bei der weiteren Digitalisierung geben wird. Bei unserer Kreditvergabe gehen wir schon seit Jahren sehr selektiv vor und verfolgen dabei eine konservative Risikokultur. Dies gibt uns das Vertrauen, unser Portfolio gemeinsam mit unseren Kunden gut durch die Coronakrise zu steuern.





Von links: Sabine Barthauer, Andreas Rehfus

Nachhaltigkeit ist seit Jahren ein wichtiges Thema. Nicht zuletzt durch die Fridays for Future-Bewegung scheint das Thema in der Gesellschaft erst in der Breite angekommen zu sein. Wie ist die Deutsche Hypo hier positioniert?

Barthauer: Wir haben bereits im Jahr 2013 ein professionelles Nachhaltigkeitsmanagement aufgebaut, welches wir stetig weiterentwickeln. Um die Ausrichtung auf Nachhaltigkeit ernsthaft zu betreiben, muss das Thema als ganzheitliche Strategie verstanden werden. Nachhaltigkeit ist in unserem Verständnis keine einmalige Aktion oder eine Modeerscheinung sondern ein Prozess der kontinuierlichen Weiterentwicklung. Um dabei glaubwürdig und authentisch zu sein, bedarf es einer Verbindung zum eigentlichen Kerngeschäft – also zur Aktiv- und Passivseite der Bilanz. Das ist uns mit der Etablierung von Green Loans und Green Bonds gelungen. In der Deutschen Hypo ist das Kerngeschäft die Finanzierung gewerblicher Immobilien. Immobilien sind für einen Großteil der CO₂-Emissionen verantwortlich und damit ein wesentlicher Treiber der Umweltbelastung. Als Marktteilnehmer tragen wir also eine Verantwortung, der wir gerecht werden wollen.

Rehfus: Mit dem Green Loan haben wir eine zinsbegünstigte Finanzierungsform geschaffen, welche moderne, zeitgemäße und möglichst zukunftsorientierte Gebäude finanziert, die durch eine moderne Anlagentechnik und sehr gute energetische Eigenschaften besonders energieeffizient sind. Aber nicht nur die Bausubstanz ist entscheidend, vielmehr fließen auch andere Kriterien in die Beurteilung ein, wie z.B. Verkehrs- oder Nutzungskonzepte. Außerdem haben wir bereits mehrfach grüne Pfandbriefe zur Finanzierung energieeffizienter Gebäude erfolgreich emittiert, sodass wir eine bilanzwirksame Wertschöpfungskette aufbauen konnten. In diesem Zusammenhang freuen wir uns sehr über die seit Jahren guten Nachhaltigkeitsratings. Die Ratingagentur ISS ESG hat die Deutsche Hypo im Februar 2020 erneut mit einem „Prime“-Rating ausgezeichnet. Zudem hat sich das Nachhaltigkeitsrating von „C+“ auf „B-“ verbessert. Damit zählen wir zu den Besten der Branche.

Das Jahr 2019 im Überblick

14. Januar 2019

Für die SIGNA Development Selection AG finanziert die Deutsche Hypo als alleinige Darlehensgeberin den Grundstücksankauf und die Entwicklung eines attraktiven Green Buildings in Berlin. Das Finanzierungsvolumen beläuft sich auf insgesamt 66 Mio. € und wird über eine Laufzeit von vier Jahren zur Verfügung gestellt. Die Fertigstellung des Green Buildings im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg ist für Dezember 2021 geplant.

24. Januar 2019

Die Deutsche Hypo und die Hamburger Sparkasse (Haspa) finanzieren für die MAGNA Real Estate AG den Ankauf der Postbank-Zentrale im Hamburger Stadtteil City-Nord. Die Büroimmobilie soll im Rahmen eines 350 Mio. €-Projektes neu entwickelt werden. Bei dem Finanzierungsobjekt handelt es sich um das Postbank-Areal am Überseering in der Hamburger City-Nord mit einer Mietfläche von rund 46.000 Quadratmetern. Das Objekt verfügt über acht Stockwerke und 585 Stellplätze.

25. Februar 2019

Mit einem Volumen von 625 Mio. € platziert die Deutsche Hypo einen Hypothekendarlehenbrief im Benchmarkformat. Die Anleihe ist primär an institutionelle Investoren in Europa und Asien ausgegeben worden. Das Orderbuch ist mit ca. 750 Mio. € um das 1,2-fache überzeichnet. Der Pfandbrief weist eine zehnjährige Laufzeit auf und ist mit einem Kupon von 0,75 % ausgestattet. Bei einem Ausgabekurs von 99,827 % beläuft sich die Rendite auf 0,768 % – dies entspricht einem Aufschlag von 12 Basispunkten zur Swapmitte.

2. April 2019

Innerstädtische Logistik gilt als Zukunftssegment und bietet hohes Marktpotenzial. Zu diesem Ergebnis kommt die neueste Studie der Deutschen Hypo mit dem Titel „City-Logistik – Konzepte für die letzte Meile“. Sie zeigt dabei auf, dass sich der Logistiksektor im Wandel befindet: Treiber dieser Entwicklung ist in erster Linie der boomende Online-Handel. Dabei präferieren Kunden zunehmend die Zustellung ihrer Lieferungen am gleichen Tag (Same-Day-Delivery) oder in der gleichen Stunde (Same-Hour-Delivery) ohne Zusatzkosten für den Versand oder die Retoure.

29. April 2019

Die Deutsche Hypo finanziert für eine Objektgesellschaft der Dietz AG ein Logistikzentrum in Bayern. Das Finanzierungsvolumen beträgt 82 Mio. € und wird über eine Laufzeit von knapp zwei Jahren zur Verfügung gestellt. Das Green Building entsteht in zentraler Lage an der Autobahn 3 in Geiselwind als Teil des neuen Gewerbeparks „Inno-Park“ und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von 67.464 Quadratmetern. Das Logistikzentrum ist bereits langfristig an den deutschen Sportartikelanbieter PUMA SE vermietet.

7. Mai 2019

Erfolgreich stockt die Deutsche Hypo einen im Juni 2018 begebenen Hypothekendarlehen im Benchmarkformat um 250 Mio. € auf. Der mit einem Kupon von 0,5 % ausgestattete Darlehen weist nun ein Volumen von 750 Mio. € auf. Die Restlaufzeit beträgt rund sieben Jahre. Damit stellt die Aufstockung die europaweit erste Covered Bond-Emission im Jahr 2019 mit negativem Spread dar.

16. Mai 2019

Mit der Einführung des Green Loans baut die Deutsche Hypo konsequent weiter ihre grüne Wertschöpfungskette aus. Bei der Vergabe eines „grünen Kredites“ steht die Finanzierung moderner, zukunftsfähiger und energieeffizienter Objekte im Fokus. Gleichzeitig wird ein Anreiz zur Ressourcenschonung sowie zur nachhaltigen und umweltbewussten Bauweise geschaffen. Als Kriterien für die Green Loan-Fähigkeit werden unter anderem der Energieverbrauch, die Zertifizierungen, die Entfernung zum ÖPNV, die Bausubstanz und die Flächenversiegelung herangezogen.

22. Juni 2019

Die Deutsche Hypo veröffentlicht eine neue Studie aus der Reihe „Real Estate Special“. Danach wird Polen seine Attraktivität als größter Immobilien-Investmentmarkt Mitteleuropas weiter ausbauen und seinen seit Jahren anhaltenden Expansionskurs fortsetzen. Die Studie zeigt auf, dass sowohl der Büro- als auch der Einzelhandels-, Logistik- und Hotelimmobilienmarkt in Polen Wachstumspotenziale aufweisen.

29. August 2019

Im ersten Halbjahr 2019 erzielt die Deutsche Hypo ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 33,0 Mio. €. Damit liegt das Ergebnis etwa auf der Höhe des Vorjahresniveaus (Vj. 33,9 Mio. €) und verdeutlicht die seit Jahren konstant gute Ergebnisentwicklung der Bank. In den ersten sechs Monaten des Jahres steigerte die Deutsche Hypo ihr Neugeschäftsvolumen leicht auf 1.495,7 Mio. € (Vj. 1.402,9 Mio. €). Dabei konnte sie ihre gute Portfolioqualität durch ihre konservative und qualitätsorientierte Kreditvergabepolitik bestätigen.

4. September 2019

Die Deutsche Hypo emittiert ihren zweiten Hypothekendarlehen im Benchmarkformat des Jahres 2019 erfolgreich. Die Anleihe über 500 Mio. € hat eine Laufzeit von drei Jahren und einen Kupon in Höhe von 0,01 %. Mit einem Ausgabekurs von 101,642 % liegt die Rendite bei -0,531 % – dies entspricht einem Aufschlag von +2 Basispunkten zur Swapmitte. Begleitet wurde die Benchmarkemission von einem Bankenconsortium aus ABN AMRO, Commerzbank, DZ Bank, NatWest Markets und NORD/LB.

Unsere Referenzen

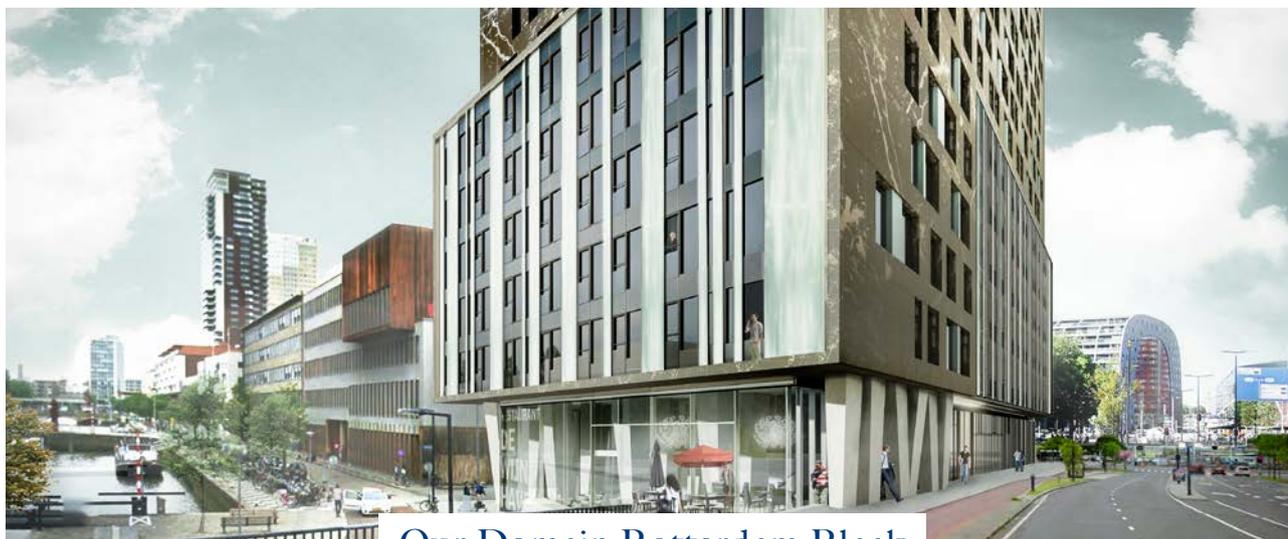
Das Portfolio der Deutschen Hypo weist eine große Vielfalt an interessanten Finanzierungen auf, die sich über alle Zielmärkte und Objektklassen der Bank erstrecken. Anbei sind beispielhaft drei Referenzen aufgeführt.



Quelle: pwr development GmbH

AM TACHELES

Art des Objektes: Büro- und Wohngebäude mit Einzelhandels- und Gastronomieflächen
Ort: Berlin Mitte



Our Domain Rotterdam Blaak

Art des Objektes: Wohngebäude für Studenten und Young Professionals
Ort: Rotterdam





Quelle: Groß & Partner

FOUR Frankfurt – Wohnturm IGNIS

Art des Objektes: Wohngebäude
Ort: Frankfurt

NACHHALTIGKEIT

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

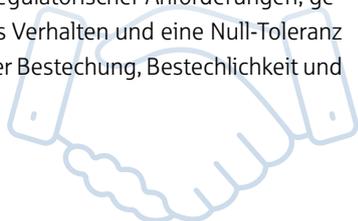
Im Jahr 2019 baute die Deutsche Hypo ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten plangemäß weiter aus. Unter anderem konnten folgende Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden:

- Einführung von Green Loans, bei denen die Deutsche Hypo ihren Kunden für die Finanzierung energieeffizienter Gebäude einen Zinsvorteil einräumt.
- Start eines New Leadership-Programms, in der die Führungskräfte der Bank für die digitale Zukunft fit gemacht werden.
- Durchführung eines Energieaudits, in dem festgestellt wurde, dass die Deutsche Hypo ein überaus energiesparendes Gebäude nutzt, welches sehr günstige Energieverbrauchswerte aufweist.
- Weihnachtsspende an die Institutionen ‚Zusammen Stark! e.V.‘ und ‚Repair Café Hannover‘, in denen sich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ehrenamtlich engagieren.
- Veröffentlichung eines Code of Conducts, der allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Deutschen Hypo einen Handlungsrahmen für ein „richtiges“ Verhalten im Hinblick auf moralische und ethische Standards vorgibt.

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

Governance

Als Teil der Gesellschaft sieht es die Deutsche Hypo als wichtige Aufgabe an, kriminelle Handlungen durch Prävention bestmöglich zu unterbinden sowie durch eigenes ethisches, moralisches und gesetzeskonformes Verhalten dem entgegengebrachten Vertrauen von Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern gerecht zu werden und dieses zu erhalten und auszubauen. Dazu gehören auch die Einhaltung regulatorischer Anforderungen, gesetzeskonformes Verhalten und eine Null-Toleranz Politik gegenüber Bestechung, Bestechlichkeit und Vorteilsnahmen.



Die Deutsche Hypo ist international tätig und bietet in verschiedenen europäischen Märkten Produkte und Dienstleistungen an. Diese Aktivitäten unterliegen daher verschiedenen länderspezifischen und internationalen Rechtsvorschriften und Gepflogenheiten. Rechtliche Verbote und Pflichten sind strikt zu beachten, auch wenn sich dies aus Sicht des Einzelnen oder des Unternehmens als „unzweckmäßig“ oder „wirtschaftlich ungünstig“ darstellen mag. Rechtmäßiges Handeln hat im Zweifel immer Vorrang. Bestehen insoweit widerstreitende Anforderungen oder strikere oder umfassendere Gesetze und Regeln, sind grundsätzlich die strikteren Vorschriften anzuwenden.

Die Deutsche Hypo trägt Verantwortung für eine verantwortungsbewusste Unternehmensführung mit klaren ethischen Grundsätzen und das Vorleben integren und gesetzeskonformen Verhaltens innerhalb der Bank. Im gesamten NORD/LB Konzern wurde als Compliance-Management-System ein System etabliert, das sich u.a. am IDW PS 980 Standard orientiert. Durch eine Vielzahl von Maßnahmen im Rahmen des Compliance-Managements ist der NORD/LB Konzern darauf bedacht, die Gesellschaft durch bestmögliche Unterbindung krimineller Handlungen zu schützen. Der Konzernvorstand der NORD/LB hat in diesem Zusammenhang die Mitarbeiter aller Konzernunternehmen verpflichtet, „100% compliant“ zu sein und untermauert diese Vorgabe mit einer Corporate Compliance Policy.

Die Deutsche Hypo toleriert weder Korruption noch Bestechung oder Bestechlichkeit im Geschäftsverkehr. Neben den jeweils geltenden, strikt einzuhaltenden rechtlichen Vorgaben hierzu erfüllt die Bank auch den UN Global Compact, in dem das 10. Prinzip wie folgt lautet: „Korruptionsbekämpfung – Unternehmen sollen gegen alle Arten der Korruption eintreten, einschließlich Erpressung und Bestechung“.

Der Code of Conduct sowie die Richtlinie zur Zuwendungs- und Geschenkepraxis enthalten klare Vorgaben zur Vermeidung von Korruption, Bestechung und Bestechlichkeit sowie Vorteilsnahmen und -gewährung. Ergänzende interne Richtlinien beschreiben die Zulässigkeit zur Annahme bzw. Gewährung von Einladungen und Geschenken sowie die Voraussetzungen für die Abrechnung von Bewirtungs- und Sachaufwendungen.

Kunden und Investoren



Die Deutsche Hypo ist als gewerblicher Immobilienfinanzierer in den Kernmärkten Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Benelux, Spanien und Polen aktiv. Der Bank ist es wichtig, ihren Kunden ein Partner auf Augenhöhe zu sein. Die Deutsche Hypo leistet mit ihren Finanzierungen insbesondere in Green Buildings einen aktiven Beitrag dazu, dass die Immobilienwirtschaft eine dauerhafte und nachhaltige Infrastruktur aufbaut. Es gehört zum Selbstverständnis, dass sie hohe Qualitätsanforderungen an Finanzierungen stellt und nur Erfolg versprechende Neugeschäfte abschließt.

Nachhaltige Aspekte fließen in die Risikobewertung der Immobilie ein. Ist ein Objekt nachhaltig geplant, dann ist zum Beispiel die Gefahr eines Leerstandes geringer. Für das nachhaltige Kerngeschäft bewertet die Bank Engagements im Rahmen des Risikomanagements nach wirtschaftlichen, baurechtlichen und ökologischen Aspekten. Gemeinsam mit dem Kunden wird daraufhin die bestmögliche Finanzierungslösung erarbeitet.

Seit April 2019 baut die Deutsche Hypo ihre grüne Wertschöpfungskette mit der Einführung des Green Loans weiter aus. Bei der Vergabe eines „grünen Kredites“ steht die Finanzierung moderner, zukunftsfähiger und energieeffizienter Objekte im Fokus. Gleichzeitig wird ein Anreiz zur Ressourcenschonung sowie zur nachhaltigen und umweltbewussten Bauweise geschaffen. Die Green Loan-Fähigkeit der Finanzierung wird dabei anhand eines eigens entwickelten Scoring-Modells bewertet. Als Kriterien werden unter anderem der Energieverbrauch, die Zertifizierungen, die Entfernung zum ÖPNV, die Bausubstanz und die Flächenversiegelung herangezogen. Darüber hinaus erfolgt eine Analyse der Mieterstruktur, Objekte mit kontroversen Hauptmietern werden grundsätzlich ausgeschlossen. Wird die Finanzierung abschließend als „Green Loan-fähig“ bewertet, erfolgt eine entsprechende Incentivierung über die Margengestaltung.

Die Deutsche Hypo hat bereits zwei grüne Hypothekenpfandbriefe – am 17. November 2017 und am 3. September 2018 – emittiert. Damit war sie die zweite Bank in Deutschland, die erfolgreich einen Grünen Pfandbrief im Benchmark-Format am Kapitalmarkt platziert hat. Die Deutsche Hypo gewann mit dem Leuchtturmprojekt zahlreiche neue, großteils sehr auf Nachhaltigkeit bedachte Investoren hinzu.

Die Deutsche Hypo hat in ihrem Hypothekenbestand Green Building-Finanzierungen identifiziert und einem grünen Sub-Portfolio zugefügt. Grundlage dafür war die Bewertung von Energieausweisen und Nachhaltigkeitszertifikaten auf Basis des Green Bond Frameworks der Deutschen Hypo. Die eingeworbenen Mittel werden ausschließlich für die Finanzierung energieeffizienter Immobilien verwendet. Die Angemessenheit des gesamten Prozesses sowie die Einhaltung der Green Bond Principles wurde von oekom research im Rahmen einer „Second Party Opinion“ bestätigt. Auf der Website der Deutschen Hypo ist hierzu ein ausführliches Reporting publiziert. Damit können Investoren die Portfolio-Entwicklung analysieren sowie die CO₂-Einsparung, die auf ihr Investment entfällt, berechnen.

Mitarbeiter

Kompetente, engagierte und unternehmerisch handelnde Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Deutsche Hypo. In diesem Zusammenhang muss sich die Bank den aktuellen Herausforderungen – regulatorisches Umfeld, Veränderungen im Arbeitgebermarkt, Digitalisierung, Fach- und Führungskräftemangel sowie demographischer Wandel – stellen. Um wettbewerbsfähig zu bleiben, sind eine konsequente Nachwuchsplanung als auch die Weiterbildung der Beschäftigten besonders wichtig. Aus einer gesamtgesellschaftlichen Perspektive stellen schließlich sowohl die Ausbildung von Nachwuchs als auch die Bereitstellung adäquater Weiterbildungsangebote an die Belegschaft wichtige bildungs- und wirtschaftspolitische Aspekte dar.

Präsenzseminartage

	2019*)	2018*)	2017
Führungskräfte (in Werktagen)	244	203	145
davon männlich	198	197	124
davon weiblich	46	6	21
Mitarbeiter (in Werktagen)	1.070	814	771
davon männlich	558	412	376
davon weiblich	512	402	394
Durchschnittliche Werktage	3,2	2,3	2,0
Anteil Weiterbildungstage für Führungskräfte	18,6 %	20,0 %	15,8 %
Anteil Weiterbildungstage für Mitarbeiter	81,4 %	80,0 %	84,2 %
Stundenzahl für Führungskräfte	1.901	1.583	1.131
Stundenzahl für Mitarbeiter	8.347	6.349	6.014
Durchschnittliche Stundenzahl pro Führungskraft	33,9	25,9	18,9
davon männlich	32,8	29,6	19,0
davon weiblich	39,9	5,3	18,2
Durchschnittliche Stundenzahl pro Mitarbeiter	23,4	17,1	16,1
davon männlich	24,3	17,0	14,8
davon weiblich	22,3	17,1	17,5

*) Abweichend zu dem Geschäftsjahr 2017, werden in der Deutschen Hypo seit dem Geschäftsjahr 2018 auch kostenfreie Weiterbildungsmaßnahmen in dieser Übersicht mit erfasst.

Das Weiterbildungsangebot steht allen Mitarbeitern, unabhängig von jeglichen Faktoren (beispielsweise Alter, Geschlecht, Arbeitszeitmodell, Tarifgruppe, befristet/unbefristet) im gleichen Umfang zur Verfügung.

Gesellschaft



Sozial-gesellschaftliches Engagement im geschäftlichen Umfeld ist für die Deutsche Hypo ein wichtiges Thema. Das regionale Umfeld ist für ein Kreditinstitut nicht nur Standort, sondern auch Wohnort und Lebensraum ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie vieler Kunden und nicht zuletzt wichtig für die Gewinnung des Nachwuchses. Zudem bezieht die Bank einen wesentlichen Teil der von ihr beauftragten Dienstleistungen aus der Region.

Wissenschaft

Seit fast 50 Jahren fördert die Deutsche Hypo mit dem Johann-Georg-Zimmermann-Preis herausragende wissenschaftliche Arbeiten auf dem Gebiet der Krebsforschung. Jedes Jahr werden dabei zwei Preise mit einem Gesamtwert von 12.500 € vergeben: In diesem Jahr erhielt Prof. Dr. Jan-Henning Klusmann den Forschungspreis und Prof. Dr. Dr. h.c. Peter M. Schlag die Johann-Georg-Zimmermann-Medaille.

Soziales

Bereits zum zehnten Mal in Folge haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Deutschen Hypo einen Weihnachtswünschebaum organisiert. Alle Wünsche auf den Wunschzetteln der 106 Kinder am großen Weihnachtsbaum im Foyer konnten erfüllt werden. Die Geschenke erhielten Kinder der Einrichtung ‚Guldene Sonne‘. Diese arbeitet eng mit der Abteilung Kinder- und Jugendpsychiatrie des hannoverschen Kinderkrankenhauses auf der Bult zusammen. Gründe für den Aufenthalt der Kinder und Jugendlichen sind oftmals Gewalterfahrungen in der Familie, gestörte Eltern-Kind-Beziehungen oder auch Alkohol- und Drogenmissbrauch.

Die Deutsche Hypo nahm im Jahr 2019 erneut an den Social Days teil. Zweimal jährlich ruft das Freiwilligenzentrum Hannover zum ehrenamtlichen Einsatz von Unternehmen für die Gemeinschaft auf. Für einen Tag tauscht man dabei Arbeitsplatz und Alltag gegen die Mitarbeit in einem gemeinnützigen Projekt. Im Mai 2019 waren die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu Gast im Kindertreff ‚Märchenkoffer e. V.‘ und im September 2019 halfen sie in der ‚Upcyclingbörse Hannover‘ tatkräftig mit.

Umwelt



Die Deutsche Hypo bietet im In- und Ausland Arbeitsplätze für über 400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Büroräumen, die beheizt, ggf. gekühlt und mit Wasser versorgt werden sowie mit IT-Hardware und Büromöbeln ausgestattet sein müssen. Zudem erfordert die Tätigkeit der Deutschen Hypo eine Mobilität, um einer wesentlichen Leistung eines Finanzdienstleistungsunternehmens, der Beratung des Kunden, nachkommen zu können.

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie hat die Deutsche Hypo den Schutz der Umwelt als einen wesentlichen Aspekt definiert. Ziel ist, durch Einsparungen von Ressourcen, Energien und Emissionen die Ökoeffizienz des Konzerns konsequent zu steigern. Zudem sieht die Deutsche Hypo angesichts des Klimawandels die kontinuierliche Reduzierung des CO₂-Ausstoßes derzeit als wesentlichen Aspekt an. Für das Jahr 2020 sind bereits einige Maßnahmen geplant, die die Treibhausgasemissionen der Deutschen Hypo weiter verringern werden.

Treibhausgasemissionen nach der Methodik des Greenhouse Gas Protocols

in t CO ₂	2019	2018	2017
Scope 1: Direkte CO₂-Emissionen			
Benzin (Dienstfahrzeuge)	31	25	21
Diesel (Dienstfahrzeuge)	90	100	115
Summe Scope 1	121	125	136
Scope 2: Indirekte CO₂-Emissionen			
Fernwärme	81	60	37
Strom	-	-	-
Summe Scope 2	81	60	37
Scope 3: Indirekte CO₂-Emissionen durch Dritte			
Strom	5	6	6
Heizung	19	17	10
Transport und Verkehr (z. B. Dienstreisen)	100	120	127
Papier	8	11	14
Wasser	2	2	2
Abfall	8	8	8
Summe Scope 3	142	164	167
Gesamt	344	349	340

Ausführlichere Informationen zu den Nachhaltigkeitsaktivitäten in der Deutschen Hypo werden im Nachhaltigkeitsbericht 2019 ausgeführt. Dieser ist bis spätestens 30. Juni 2020 auf der Website <http://www.deutsche-hypo.de> verfügbar.

LAGEBERICHT

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

Grundlagen der Bank

Das Geschäftsmodell der Deutschen Hypo

Die Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, (Deutsche Hypo oder Bank) ist mit ihrer fast 150-jährigen Geschichte eine der traditionsreichsten Pfandbriefbanken in Deutschland. Als Unternehmen der Norddeutschen Landesbank Girozentrale (Anstalt des öffentlichen Rechts), Hannover, Braunschweig, Magdeburg, (NORD/LB) stellt die Bank im NORD/LB Konzern das Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung und für die Emission von Hypothekendarlehen dar. Die Deutsche Hypo versteht sich dabei als deutsche Immobilienbank mit europäischer Ausrichtung und ist an ihren strategischen Zielmärkten Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Benelux, Spanien und Polen als professioneller und strategischer Finanzierungspartner aktiv. Die Bank hat ihren Hauptsitz in Hannover und ist zudem in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München sowie in Amsterdam, London, Madrid, Paris und Warschau präsent.

Wesentliche Geschäftsaktivitäten der Deutschen Hypo sind das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft und das Kapitalmarktgeschäft. Die Gewerbliche Immobilienfinanzierung ist dabei das strategische Geschäftsfeld der Bank. Hier werden die Finanzierungen von Kunden gebündelt, die ihren Cash-Flow überwiegend aus Immobilien generieren oder regelmäßig wesentliche Immobilieninvestments tätigen. Finanzierungen mit Bezug zum Heimatmarkt Deutschland stellen im Mehrjahresvergleich mit rund 60 % weiterhin den größten Anteil am gewerblichen Immobilienfinanzierungsneugeschäft dar.

Neben der intensiven Betreuung der Kunden auf der Finanzierungsseite erfolgt diese auch für Investoren in Immobilienkredite. Ausgewählten Versicherungen und Pensionsfonds wird ein maßgeschneidertes Angebot für Investments in Immobilienfinanzierungen unterbreitet. Dabei wird das in der Deutschen Hypo vorhandene Wissen effizient genutzt und so eine optimale Integration des Immobilien-Know-how in die Strukturierung und Kapitalmarktorientierung erreicht.

Des Weiteren gewährt die Deutsche Hypo Green Loans zum Ausbau der grünen Wertschöpfungskette und zur Steigerung des grünen Anteils im Finanzierungsportfolio. Die Bank erwartet hierdurch eine Reduzierung des Portfoliorisikos auf Grund eines modernen Sicherheitenpools, der durch eine energieeffiziente Bauweise, moderne Anlagentechnik, geringere Betriebskosten und gegenüber sich verschärfenden gesetzlichen Vorgaben zukunftsicherer Gesamtkonzeption der Gebäude geprägt ist.

Das Kapitalmarktgeschäft dient der Gesamtbanksteuerung und beinhaltet das Wertpapier-, Geldanlage- und Derivategeschäft mit Banken sowie die Refinanzierung. Als Nichthandelsbuchinstitut unterhält die Deutsche Hypo ein für die Liquiditäts-, Zins- und Deckungsstocksteuerung ausreichend dotiertes Portfolio an liquiden Wertpapieren. Strategisch verfolgt die Deutsche Hypo seit Jahren eine Reduzierung des Staatskreditportfolios, weshalb das Kapitalmarktgeschäft für die Bank inzwi-

schen deutlich an Bedeutung verloren hat. Selektives Neugeschäft mit liquiden Wertpapieren wird lediglich zum Zwecke der Liquiditäts- und Deckungsstocksteuerung durchgeführt. Derivate werden ausschließlich im Rahmen von Absicherungen zur Eliminierung von Zins- und Fremdwährungsrisiken sowie zur Marktrisikosteuerung eingesetzt.

Die jederzeitige Refinanzierung und Liquidität zu attraktiven und marktgerechten Konditionen wird über die Qualität der Deckungsstöcke und das damit verbundene Rating der Pfandbriefe und für den Bereich der ungedeckten Schuldverschreibungen durch die Bonität und das Standing der Deutschen Hypo sichergestellt.

Die nachhaltige Sicherung und Steigerung von Unternehmenswert, Ertragskraft und Ergebnisabführung ist ein wesentliches unternehmerisches Ziel der Deutschen Hypo. Das Geschäft der Bank wird dabei von zahlreichen externen Einflussfaktoren beeinflusst. Im Wesentlichen sind dies volkswirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen, die sich auf die Geschäftsentwicklung und damit auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank auswirken. Zudem beeinflussen kundenspezifische Faktoren, wie zum Beispiel Veränderungen im Tilgungs- oder Prolongationsverhalten, Haltedauer von Immobilien oder der Verkaufszeitpunkt von Projektentwicklungen, die Bestandsentwicklungen der Bank. Als externer Einflussfaktor für die Geschäfts- und Ergebnisentwicklung der Deutschen Hypo sind ebenso regulatorische Rahmenbedingungen zu nennen. Darüber hinaus werden die verschiedenen Refinanzierungsmöglichkeiten unter anderem von der Entwicklung an den Geld- und Kapitalmärkten und von den Ratings der Deutschen Hypo in Abhängigkeit von der Ratingentwicklung und Kapitalausstattung bei der Muttergesellschaft NORD/LB beeinflusst. Diese haben zudem Einfluss auf die Steuerung der Liquidität.

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Deutschen Hypo greift zentrale Aspekte des globalen Wandels auf, die Einfluss auf die Geschäftstätigkeit haben. Die Bank pflegt ihren Managementansatz zur Nachhaltigkeit und entwickelt ihn strukturell weiter. Die Bank legt dazu Rechenschaft ab. Der Nachhaltigkeitsbericht der Bank ist auf der Website der Bank unter <http://www.deutsche-hypo.de> verfügbar. Der Nachhaltigkeitsbericht ist nicht Bestandteil des vorliegenden Lageberichts.

Konzernzugehörigkeit

Die Deutsche Hypo ist ein Tochterunternehmen der NORD/LB und wird mit einem Besitzanteil von 100 % in deren Konzernabschluss einbezogen. Der Konzernabschluss mit dem Stichtag 31. Dezember 2018 wurde am 23. Mai 2019 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Zwischen der Deutschen Hypo und der NORD/LB besteht ein auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag (BEV). Auf Basis dieses Vertrags führt die Deutsche Hypo ihren Gewinn an die NORD/LB ab. Im Gegenzug ist die NORD/LB verpflichtet, einen eventuell auftretenden Verlust der Deutschen Hypo auszugleichen. Aus dem BEV folgt eine ertragsteuerliche Organschaft. Aufgrund der Ergebnisabführung wird auf Ebene der Deutschen Hypo ein Jahresergebnis von Null ausgewiesen.

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



Die NORD/LB hat im abgelaufenen Geschäftsjahr die angestrebten Maßnahmen zur Kapitalstärkung abgeschlossen. Am 29. November 2019 erhielt die NORD/LB die Bestätigung der zuständigen Bankaufsichtsbehörden, dass die geplanten Kapitalinstrumente die Voraussetzungen für hartes Kernkapital erfüllen und die Erlaubnis der zuständigen Bankaufsichtsbehörde, diese Kapitalinstrumente als Instrumente des harten Kernkapitals einzustufen. Am 5. Dezember 2019 bestätigte die Europäische Kommission außerdem die Beihilfekonformität der im Stützungsvertrag vorgesehenen Maßnahmen.

Am 6. Dezember 2019 stimmte die Trägerversammlung der NORD/LB dem Abschluss der Kapitalmaßnahmen zu, nachdem deren Vorstand die Kapitalmaßnahmen bereits am 19. November 2019 beschlossen hatte. Anschließend wurden im Dezember alle finalen Gremienbeschlüsse der Träger zum Vollzug der Kapitalmaßnahmen gefasst. Des Weiteren erfolgte auch die Zustimmung der Parlamente in Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Mecklenburg-Vorpommern zum Staatsvertrag. Am 23. Dezember 2019 gingen die Barkapitalbeiträge auf dem Konto der NORD/LB ein, womit die Kapitalmaßnahmen vollzogen wurden. Damit ist ein deutlicher Anstieg der Kapitalquoten der NORD/LB verbunden, die damit wieder den aufsichtsrechtlichen Anforderungen der EZB entsprechen.

Steuerungssystem

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

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

Als bedeutsamste finanzielle Leistungsindikatoren fungieren neben dem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit (Ergebnis) die Kennzahlen Return on Equity (RoE) und Cost-Income-Ratio (CIR). Der RoE ist definiert als Quotient aus dem Ergebnis vor Steuern und dem Eigenkapital der Bank, wobei das Eigenkapital das gezeichnete Kapital, die Kapitalrücklage, die Gewinnrücklage und den Fonds für allgemeine Bankrisiken umfasst. Die CIR ergibt sich als Verhältnis des Verwaltungsaufwands (inklusive Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte) zur Summe aus Zinsüberschuss, Provisionsüberschuss und sonstigem betrieblichen Ergebnis. Aufgrund des besonderen Einflusses auf die Ergebnisentwicklung der Bank stellen die Neugeschäfts- und Bestandsentwicklung bei den gewerblichen Immobilienfinanzierungen ergänzende zentrale Steuerungsgrößen dar.

Darüber hinaus dienen die Entwicklung der risikogewichteten Aktiva (RWA), die Margen im Neugeschäft und Bestand des Immobilienfinanzierungsgeschäfts sowie – aufgrund der Einbindung in die externe Berichterstattung des NORD/LB Konzerns – die Ergebnisentwicklung nach IFRS als ergänzende Steuerungskennzahlen der Bank. Die Einhaltung externer Vorgaben für aufsichtsrechtliche Steuerungskennzahlen wird in Form ergänzender Nebenbedingungen sichergestellt. Ebenso werden weitere ökonomische Kennzahlen und Risikolimitierungen zur Portfoliosteuerung hinsichtlich Rendite- und Risikoaspekten genutzt.

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

Erklärung zur Unternehmensführung

Die Deutsche Hypo veröffentlicht auf der Internetseite der Bank unter <http://www.deutsche-hypo.de> regelmäßig eine aktuelle Übersicht zu den gesetzlich verpflichtenden Angaben zum Frauenanteil im Aufsichtsrat, Vorstand sowie den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands. Der Corporate Governance-Bericht im Geschäftsbericht der Bank ergänzt weitere Angaben zur Unternehmensführung. Der Corporate Governance-Bericht ist nicht Bestandteil des vorliegenden Lageberichtes.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen¹⁾

Konjunkturelle Entwicklungen in Deutschland und Europa

Im Jahr 2019 blieb die konjunkturelle Dynamik in der Eurozone schwach. Das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) hat zuletzt nur noch mit Quartalswachstumsraten in Höhe von 0,2 % expandiert, zum Jahresauftakt hatte die Wirtschaftsleistung noch um 0,4 % im Vergleich zum Vorquartal zulegen können. Für das Gesamtjahr 2019 ergab sich für das reale BIP der Eurozone eine Jahresveränderungsrate von +1,2 %. Von den fünf größten Volkswirtschaften wiesen Spanien und die Niederlande dabei die größten Wachstumsraten auf, Frankreichs Wirtschaft entwickelte sich zumindest stabil. In Deutschland und Italien lag die konjunkturelle Dynamik dagegen unter dem Durchschnitt der Eurozone. Trotz der Unsicherheiten rund um den Brexit wies Großbritannien für das Gesamtjahr 2019 noch ein Wirtschaftswachstum von 1,3 % auf.

Die Konjunktur in Deutschland hat sich im Jahr 2019 deutlich abgekühlt. Nach einem mehrjährigen recht kräftigen Aufschwung expandierte die reale Wirtschaftsleistung nur noch um 0,6 % gegenüber dem Vorjahr. Zwischenzeitlich war die deutsche Wirtschaftsleistung insgesamt im zweiten Quartal 2019 sogar leicht geschrumpft. Brexit, internationale Handelskriege und eine nachlassende globale Nachfrage haben die traditionell stark exportorientierte und industrielastige deutsche Volkswirtschaft negativ beeinflusst. Die außenwirtschaftlichen Belastungen schlugen sich in einem schwachen Exportwachstum im Vergleich zum Vorjahr nieder und der Wachstumsbeitrag der Nettoausfuhren war im Jahr 2019 klar negativ. Die Industrie steckte in der Rezession. Der stabile Arbeitsmarkt und steigende verfügbare Einkommen trugen dagegen zu einem weiteren Anstieg des privaten Konsums im Vergleich zum Vorjahr bei. Auch das Wachstum beim öffentlichen Konsum und der Boom im Bausektor unterstützten die Wirtschaftsleistung in Deutschland im abgelaufenen Jahr. Zum Jahreswechsel deutete der ZEW-Konjunkturindex mit einem deutlichen Anstieg im Januar 2020 eine verbesserte konjunkturelle Stimmung an.

¹⁾ Quelle für konjunkturelle Entwicklungen und Entwicklungen an den Geld- und Kapitalmärkten: NORD/LB Fixed Income & Macro Research, Economic Adviser – Outlook 2020 bzw. Ausgabe Februar 2020; Quelle für Entwicklungen an den Immobilienmärkten: Jones Lang Lasalle, Investmentmarktüberblick – Deutschland 4. Quartal 2019



Entwicklungen des Branchenumfelds

Entwicklungen an den Geld- und Kapitalmärkten

Das Marktumfeld in der gewerblichen Immobilienfinanzierung wurde weiterhin maßgeblich durch das allgemein niedrige Zinsniveau geprägt. Wie erwartet blieb die Geldpolitik der EZB auch im abgelaufenen Geschäftsjahr sehr expansiv und wurde im September mit der Entscheidung einer Wiederaufnahme des Anleihekaufprogramms sogar noch ausgeweitet. Die zwischenzeitlich deutlich verschlechterten Konjunkturerwartungen, die Zunahme politischer und handelspolitischer Risiken und die Zinssenkungserwartungen der Marktteilnehmer führten bis Anfang September zu einem deutlichen Absacken der Kapitalmarktzinss. Deutsche Bundesanleihen mit zehnjähriger Restlaufzeit markierten zu diesem Zeitpunkt mit $-0,75\%$ ein neues Allzeittief. Auch im übrigen Europa sackten die Renditen auf rekordniedrige Stände ab. Zum Ende des Jahres kam es infolge einer leichten konjunkturellen Stabilisierung zu einer ausgeprägten Gegenbewegung. Dennoch verharrten die Renditen auch Ende 2019 auf sehr niedrigem Niveau in der Nähe der bisherigen Tiefststände.

Entwicklungen an den Immobilienzielmärkten

Die weitgehend stabile konjunkturelle Lage, die Situation an den Kapitalmärkten und dabei insbesondere das sehr niedrige Zinsniveau waren auch weiterhin zentrale Gründe für die unverändert hohe Nachfrage nach Immobilien. Da Anlagealternativen fehlten, waren die Investoren auf der Suche nach einer positiven Rendite auch weiterhin bereit, trotz bereits sehr hoher Preise in das Asset Immobilie zu investieren. Die Grundaussage einer positiven Weiterentwicklung der Immobilienmärkte auf einem bereits hohen Niveau lässt sich auf Basis der abgeschlossenen Transaktionsvolumina auf fast alle Zielregionen der Deutschen Hypo übertragen. Sowohl im wichtigen Heimatmarkt als auch in fast allen Auslandsmärkten konnten die hohen Transaktionsvolumina des Vorjahres erreicht oder sogar übertroffen werden. Der gewerbliche Immobilienmarkt in Deutschland erzielte dank eines starken Schlussquartals eine deutliche Steigerung der Transaktionen im Vergleich zum letztjährigen Rekordwert. Bemerkenswert war dabei der hohe Anteil an großvolumigen Transaktionen insbesondere in Richtung Jahresende.

Auch in Frankreich und den Niederlanden bewegten sich die Transaktionsvolumina auf anhaltend hohem Niveau. Frankreich profitierte dabei neben einer vergleichsweise stabilen wirtschaftlichen Entwicklung auch davon, dass Investoren vom britischen auf den französischen Immobilienmarkt ausgewichen sind. Der niederländische Immobilienmarkt wurde weiterhin von guten konjunkturellen Bedingungen beeinflusst, die sich insbesondere in einer erneut hohen Nachfrage nach Büroimmobilien niederschlugen. Daneben machte die Asset-Klasse Wohnen wie in den Vorjahren einen großen Anteil an den Transaktionen aus. Auch die kleineren Immobilienmärkte in Spanien und Polen profitierten deutlich von den allgemein günstigen Rahmenbedingungen und wurden aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung zunehmend als attraktive Investitionsstandorte gesehen.

Eine Sondersituation lag aufgrund der Unsicherheiten rund um den Brexit während des gesamten Jahres auf dem Immobilienmarkt in Großbritannien vor. Die hieraus resultierende allgemeine Zurückhaltung der Investoren und insbesondere die zusätzlich auch strukturell bedingten Anpassungen im britischen Einzelhandel führten in Summe trotz einer vergleichsweise stabilen wirtschaftlichen Entwicklung zu einem deutlichen Rückgang des Transaktionsvolumens.

Anpassungen im Einzelhandel sorgten allerdings auch in den anderen Zielregionen der Bank für eine im Vergleich zu den anderen Asset-Klassen insgesamt verhaltene Nachfrage nach Immobilien. Der tiefgreifende Strukturwandel vom stationären Einzelhandel zum Versandhandel führte dazu, dass Investoren äußerst selektiv vorgehen. Da Konsumenten bei Lebensmitteln und Dingen des täglichen Bedarfs weiterhin die regionale Nahversorgung bevorzugten, war das Interesse an Fachmarktzentren weiterhin hoch. Entsprechend gingen die Renditen für diese Objekte in den deutschen Big 7 weiter zurück, wohingegen die steigenden Renditen bei Shopping-Centern die eher schwache Investorenachfrage widerspiegeln. Der Einzelhandelsimmobilienmarkt in Deutschland erzielte ein im Vergleich zum Vorjahr in etwa gleichbleibendes Transaktionsvolumen von rund 11 Mrd. €. Damit blieben Einzelhandelsimmobilien mit einem Anteil von rund 12 % am Immobilien-Investmentmarkt Deutschland 2019 weiterhin die drittbegehrteste Assetklasse nach Büro und Wohnen.

Die wichtigste Assetklasse stellten auch weiterhin die Büroimmobilien dar. Dabei entwickelten sich die Anforderungen an die Objekte im Zuge der strukturellen Veränderung der Arbeitswelt deutlich in Richtung einer flexibleren Nutzbarkeit der Arbeitsräume weiter. Das verfügbare Angebot an attraktiven und modernen Büroimmobilien konnte dabei auch im abgelaufenen Jahr nicht die hohe Nachfrage der Investoren bedienen. Entsprechend stellte die ausgelastete Bauwirtschaft auch weiterhin einen limitierenden Faktor dar. Insgesamt konnte in Deutschland ein Büroinvestmentvolumen von rund 36 Mrd. € verzeichnet werden. Dies entsprach einem Anstieg von ca. 20 % und einem Anteil von rund 40 % am gesamten deutschen Investmentvolumen inklusive Wohnen.

Logistikimmobilien erfreuten sich im vergangenen Jahr aufgrund der strukturellen Veränderungen im Einzelhandel ebenfalls einer großen Beliebtheit. Das Transaktionsvolumen mit Logistikimmobilien entwickelte sich mit rund 7 Mrd. € relativ stabil. Der Anteil von Portfolio-Transaktionen lag bei rund 50 %. Immobilien im Speckgürtel der Metropolregionen sowie kleinere Paketverteilzentren waren dabei im Fokus der Anleger. Der deutsche Hotelimmobilienmarkt erzielte einen deutlichen Anstieg des Transaktionsvolumens auf rund 6 Mrd. € im Gesamtjahr 2019. Dabei war das Schlussquartal 2019 das stärkste jemals gemessene Quartal.

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt entwickelte sich im Hinblick auf das erzielte Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahr stabil. Das Investoreninteresse an deutschen Wohnimmobilien blieb infolge des internationalen Zuzugs, zunehmender Urbanität, steigender Wohnquadratmeter pro Person und kaum vorhandener Leerstände in den meisten Großstädten weiterhin groß.

Einen weiter zunehmenden Anteil an den Transaktionen machen inzwischen mischgenutzte Immobilien aus. Die Kombination aus mehreren Nutzungen in einem Objekt ist die Folge der zunehmenden Verzahnung von Leben, Freizeit und Arbeiten.



Entwicklung des Wettbewerbsumfelds

Wie in den vergangenen Jahren war die Finanzierung gewerblicher Immobilien dabei nach Einschätzung der Bank auch im abgelaufenen Jahr sehr wettbewerbsintensiv. Nach wie vor ist eine große Anzahl an Immobilienfinanzierern auf den für die Deutsche Hypo bedeutenden Immobilienzielmärkten vertreten. Diese Entwicklung sorgte auch weiterhin für vergleichsweise starken Margendruck insbesondere bei der Finanzierung von Immobilien in stark nachgefragten Lagen.

Überblick über den Geschäftsverlauf

Wesentliche Einflussfaktoren und Entwicklungen im Geschäftsjahr 2019

Wie in den Vorjahren war der Geschäftsverlauf der Deutschen Hypo auch im abgelaufenen Geschäftsjahr von einer positiven Entwicklung an den Immobilienmärkten bei weitgehend stabilen konjunkturellen Rahmenbedingungen geprägt. Die hohe Nachfrage nach Immobilien sorgte trotz eines aus Banksicht weiterhin starken Wettbewerbs bei der Vergabe gewerblicher Immobilienfinanzierungen für einen leichten Anstieg des Neugeschäftsvolumens im Vergleich zum Vorjahr. Dabei legte die Bank auch weiterhin großen Wert auf ein aus ihrer Sicht gutes Risiko-Rendite-Profil der Finanzierungen. Primäre Zielsetzung bei der Kreditvergabe war auch weiterhin der Erhalt der guten Qualität des Finanzierungsportfolios, die an einem weiterhin hohen Anteil an Finanzierungen in guten und sehr guten Ratingklassen sichtbar wird. Die externen Rahmenbedingungen sorgten weiterhin für stabile Risikokennzahlen und einen im langjährigen Durchschnitt geringen Risikovorsorgebedarf. Der Anteil an ausgefallenen Finanzierungen ging im Vergleich zum Vorjahr noch weiter zurück.

Im Kapitalmarktgeschäft setzte die Bank den strategischen Bestandsabbau im Staatskreditgeschäft über planmäßige Ausläufe konsequent fort. Daneben nutzte die Bank wie im Vorjahr die stabilen Marktgegebenheiten auch für selektive Veräußerungen insbesondere risikobehafteter Adressen.

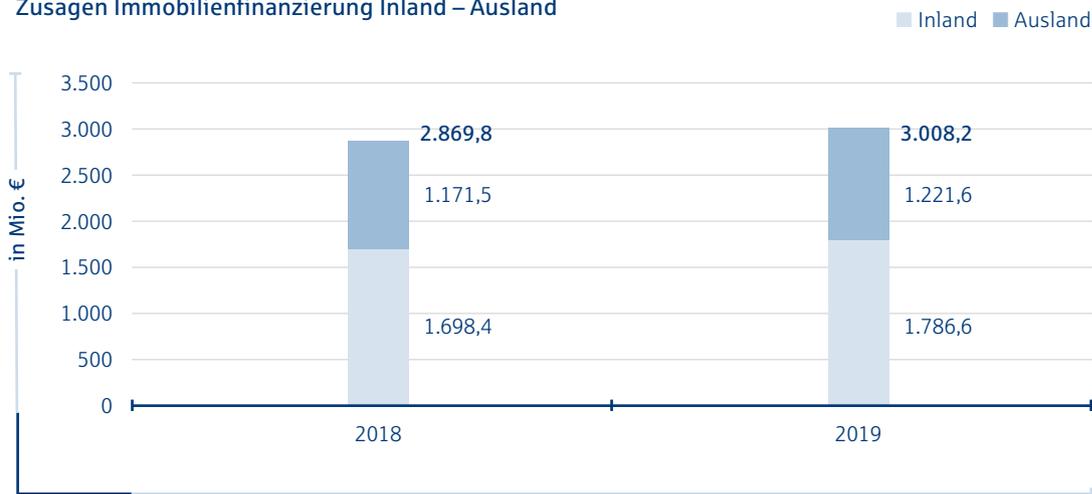
Zur Sicherstellung der zukünftigen Wettbewerbsfähigkeit initiierte die Bank bereits im Jahr 2018 ein Kostensenkungsprogramm. In diesem Zusammenhang wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr bereits erste Maßnahmen abgeschlossen. Diese beinhalteten neben Effizienzsteigerungen bei den bankinternen Prozessen auch Investitionen in die technische Infrastruktur der Bank zur Digitalisierung interner Abläufe. Im Zuge der Umsetzung personalwirtschaftlicher Maßnahmen reduzierte sich die durchschnittliche Mitarbeiterzahl bereits leicht im Vergleich zum Vorjahr.

Die dargestellten Geschäftsentwicklungen führten im abgelaufenen Geschäftsjahr zu einem aus Sicht des Vorstands guten Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit, das nach erneuter Stärkung der Vorsorge-reserven bei 55,1 Mio. € (Vj. 74,7 Mio. €) lag. Mit 54,2 Mio. € (Vj. 55,2 Mio. €) blieb die Ergebnisabführung an die NORD/LB damit stabil im Vergleich zum Vorjahr.

Neugeschäftsentwicklung

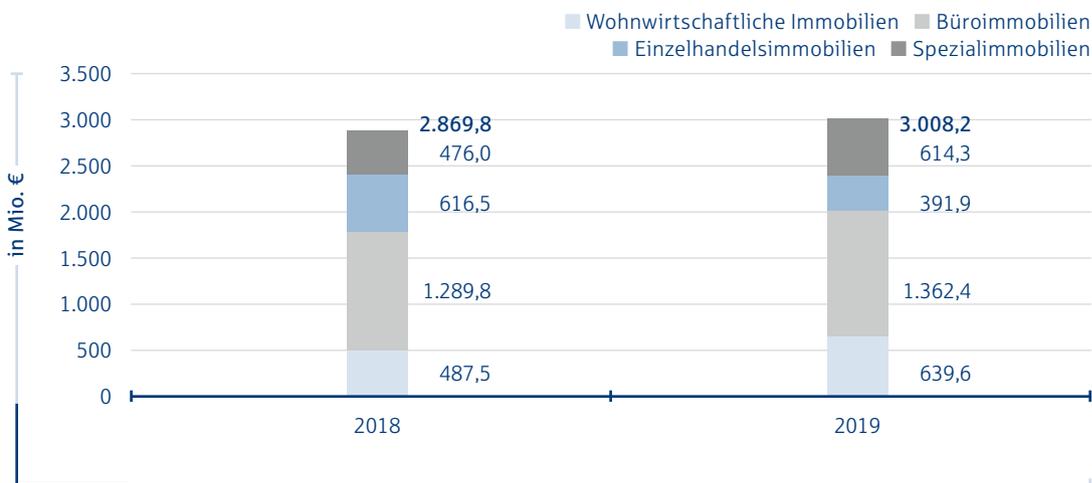
Mit Neukreditzusagen von insgesamt 3.008,2 Mio. € (Vj. 2.869,8 Mio. €) konnte die Deutsche Hypo die letztjährige Prognose eines leichten Anstiegs des Neugeschäftsvolumens im Vergleich zum Vorjahr erreichen.

Zusagen Immobilienfinanzierung Inland – Ausland



Deutlich über die Hälfte des Zusagevolumens entfiel mit 1.786,6 Mio. € (Vj. 1.698,4 Mio. €) weiterhin auf den Inlandsmarkt. Im Ausland wurde ein wesentlicher Teil der Neugeschäftsabschlüsse mit 542,1 Mio. € (Vj. 368,9 Mio. €) im für die Bank inzwischen größten Zielmarkt Benelux abgeschlossen. Daneben lagen in Polen mit 174,5 Mio. € (Vj. 85,0 Mio. €) sowie im wieder aufgenommenen Zielmarkt Spanien mit 108,3 Mio. € nennenswerte Neugeschäftsvolumina vor. Ein rückläufiges Neugeschäftsvolumen in Höhe von 290,4 Mio. € (Vj. 347,4 Mio. €) erzielte die Bank im abgelaufenen Geschäftsjahr in Großbritannien. Aufgrund der politischen Unsicherheiten rund um den Brexit blieb die dortige Kreditvergabe der Bank weiterhin zurückhaltend.

Zusagen Immobilienfinanzierungen nach Objektarten



Bezogen auf die im Jahr 2019 von der Deutschen Hypo finanzierten Objektarten trat erneut eine Verschiebung zu Lasten der Einzelhandelsimmobilien ein. Mit 391,9 Mio. € (Vj. 616,5 Mio. €) lag auch im abgelaufenen Geschäftsjahr ein geringeres Neugeschäftsvolumen bei dieser Asset-Klasse vor. Büroimmobilien machten mit 1.362,4 Mio. € (Vj. 1.289,8 Mio. €) erneut den größten Anteil aus, das Volumen an neuen wohnwirtschaftlichen Finanzierungen stieg auf 639,6 Mio. € (Vj. 487,5 Mio. €). Bei den Spezialimmobilien lagen unter anderem Neukredite für Hotels in Höhe von 289,8 Mio. € (Vj. 187,5 Mio. €) und Logistikobjekte in Höhe von 261,3 Mio. € (Vj. 235,8 Mio. €) vor.

Einen wichtigen Neugeschäftsanteil stellten auch weiterhin Projektentwicklungen dar. Hiervon wurden etwa 90 % in Deutschland abgeschlossen.

Refinanzierungstätigkeit

Die Deutsche Hypo platzierte im Berichtsjahr 2019 eigene Wertpapiere in Höhe von 2.235,2 Mio. € (Vj. 2.327,1 Mio. €). Dabei handelte es sich um Hypothekendarlehen im Volumen von 1.795,0 Mio. € (Vj. 1.722,8 Mio. €) und ungedeckte Schuldverschreibungen im Volumen von 440,2 Mio. € (Vj. 604,3 Mio. €). Daneben wurden Termingelder größer als 360 Tage in Höhe von 369,8 Mio. € (Vj. 167,9 Mio. €) eingeworben.

Die Emissionen der ungedeckten Schuldverschreibungen erfolgten zu 100 % als Privatplatzierungen, zumeist über Namensschuldverschreibungen und nur zum kleineren Teil über Inhaberschuldverschreibungen. Die Hypothekendarlehen wurden hauptsächlich im Benchmark-Format emittiert. Bei den Darlehen-Benchmarks handelte es sich um eine Neuemission von 625 Mio. €, die nach einer Woche um 125 Mio. € aufgestockt wurde, um die Aufstockung eines im Juni 2018 begebenen Hypothekendarlehens um 250 Mio. € und um eine Neuemission im Benchmarkformat über 500 Mio. €. Der zweite Hypothekendarlehen im Benchmarkformat, der im September 2019 emittiert wurde, wies eine negative Rendite aus und war um rund das 1,6-fache überzeichnet. Dies belegt die hohe Nachfrage und das damit verbundene große Vertrauen der Investoren in die Wertpapiere der Deutschen Hypo.

Das kontrahierte Geschäft in gewerblichen Immobilienfinanzierungen konnte jederzeit zu marktgerechten Konditionen refinanziert werden. Die Liquidität der Deutschen Hypo war somit zu jedem Zeitpunkt sichergestellt. Wie gewohnt nahm die Deutsche Hypo die Sekundärmarktpflege in eigenen Wertpapieren wahr.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

in Mio. €	Ergebnis gesamt		Gewerbliche Immobilienfinanzierung		Kapitalmarktgeschäft & Sonstiges	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Zinsüberschuss	182,5	177,4	163,5	162,4	19,1	15,0
Provisionsergebnis	0,9	-0,1	1,6	0,4	-0,7	-0,5
Verwaltungsaufwand	81,2	84,0	40,4	41,0	40,8	43,0
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0,0	-7,4	0,0	0,5	0,0	-7,9
Risikoergebnis	-41,6	-20,3	-4,3	16,3	-37,3	-36,6
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	-5,5	9,1	0,0	0,0	-5,5	9,1
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	55,1	74,7	120,5	138,6	-65,3	-63,9
Außerordentliches Ergebnis	-0,9	-16,5				
Steuern	0,0	3,0				
Ergebnisabführung	54,2	55,2				

Die Deutsche Hypo erzielte im Geschäftsjahr 2019 ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 55,1 Mio. €, welches wie erwartet unter dem durch positive Einmalserträge geprägten Vorjahresergebnis von 74,7 Mio. € lag. Unter Berücksichtigung der im außerordentlichen Ergebnis erfassten Restrukturierungsaufwendungen für personalwirtschaftliche Maßnahmen im Zuge des laufenden Kostensenkungsprogramms ergab sich ein abzuführender Gewinn, der mit 54,2 Mio. € (Vj. 55,2 Mio. €) auf dem Vorjahresniveau lag. Ausschlaggebend für das aus Sicht der Bank gute Ergebnis waren die stabile Ertragslage sowie der im langjährigen Durchschnitt weiterhin geringe Risikovorsorgebedarf in der Gewerblichen Immobilienfinanzierung. So konnte wiederum von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, die Vorsorgereserven weiter aufzustocken.

Das Zinsergebnis auf Gesamtbankebene in Höhe von 182,5 Mio. € lag leicht über dem Vorjahresniveau von 177,4 Mio. €. Den größten Beitrag leisteten dabei gewerbliche Immobilienfinanzierungen mit einem Zinsergebnis von 163,5 Mio. €, welches wie prognostiziert auf dem Vorjahresniveau von 162,4 Mio. € lag. Der im Vorjahresvergleich höhere durchschnittliche Immobilienfinanzierungsbestand kompensierte den aus der Wettbewerbssituation resultierenden anhaltenden Druck auf die Margen. Insgesamt ergab sich ein auf dem Vorjahresniveau liegendes Margenergebnis. Außerdem profitierte das Zinsergebnis im Vorjahresvergleich von der Vereinnahmung von um rund 6 Mio. € gestiegenen Vorfälligkeitsentschädigungen.

Die begonnene Umsetzung des im Jahr 2018 initiierten Kostensenkungsprogramms zeigte sich bereits in der leicht rückläufigen Entwicklung des Verwaltungsaufwands. Der Sachaufwand war geprägt von Investitionen in eine weitere Stärkung des Marktauftritts sowie in die organisatorische und technische Infrastruktur. Daneben trugen eine auf 9,8 Mio. € (Vj. 11,1 Mio. €) zurückgegangene Bankenabgabe sowie Sondereffekte im Personalaufwand zur positiven Entwicklung gegenüber dem Vorjahr bei. In Summe nahm der Verwaltungsaufwand entgegen der Prognose im Vorjahr leicht ab. Die hieraus resultierende und im Branchenvergleich niedrige CIR von rund 44,2 % lag unter der Vorjahresquote (Vj. 49,5 %) und stellte sich ebenfalls besser als prognostiziert dar.

Das ausgeglichene sonstige betriebliche Ergebnis war geprägt durch die Auflösung von Rückstellungen im Zusammenhang mit Rechtsunsicherheiten bei bestehenden Verträgen im Kreditgeschäft in Höhe von 7,6 Mio. €. Kompensiert wurde der Effekt insbesondere durch zinsbedingte Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen.

Das weiterhin stabile Marktumfeld und die aus Sicht der Bank risikobewusste Kreditvergabepolitik waren die Treiber für das im langjährigen Vergleich weiterhin geringe Niveau an Nettozuführungen zur Risikovorsorge im Immobilienfinanzierungsgeschäft. Diesem standen im Vorjahr positive Ergebniseffekte aus Auflösungen von Wertberichtigungen gegenüber. Das dem Kapitalmarkt zuzuordnende Risikoergebnis wurde geprägt durch Aufwendungen für den Rückkauf eigener Pfandbriefe im Zuge der Marktpflege, aus denen nach der Schließung von Sicherungsgeschäften und dem Verkauf zugehöriger Aktivpositionen eine netto Ergebnisbelastung von 17,2 Mio. € resultierte. Entsprechend wird der Refinanzierungsaufwand der Zukunft reduziert. Die aus Sicht der Bank gute Risiko- und Ergebnisentwicklung ermöglichte die Bildung weiterer Vorsorgereserven, sodass sich insgesamt ein Risikoergebnis aus Gesamtbanksicht von – 41,6 Mio. € (Vj. – 20,3 Mio. €) ergab.

Das Wertpapier- und Beteiligungsergebnis in Höhe von – 5,5 Mio. € (Vj. 9,1 Mio. €) resultierte aus der aktiven Reduzierung des Kapitalmarktportfolios und lag unter dem durch positive Einmaleffekte geprägten Vorjahresergebnis.

Das von der Bank erzielte Ergebnis führte zu einem RoE von 6,4 %, welcher entsprechend der letztjährigen Prognose annähernd auf dem Vorjahresniveau von 6,8 % lag.



Vermögenslage

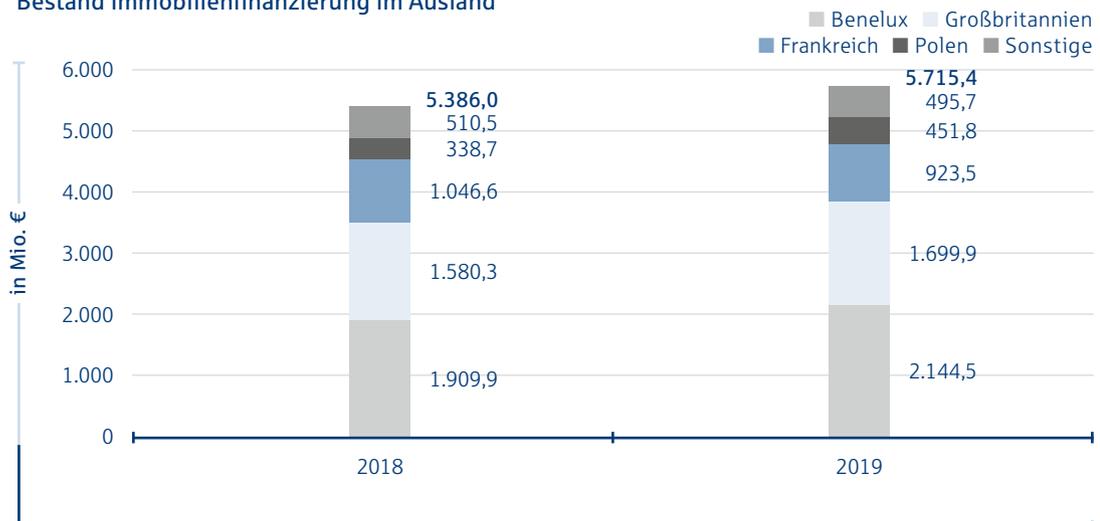
in Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Forderungen		
Hypothekendarlehen	12.188,3	12.264,0
Kommunalkredite	2.473,7	2.844,4
Andere Forderungen	1.214,2	1.014,2
Fremde Wertpapiere	4.016,8	4.716,6
Sonstige Aktiva	561,2	233,6
Summe Aktiva	20.454,2	21.072,8

Die Bilanzsumme der Deutschen Hypo verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr auf 20.454,2 Mio. € (Vj. 21.072,8 Mio. €). Während der Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen in etwa konstant blieb, reduzierten sich die Bestände an Kommunalkrediten und fremden Wertpapieren im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut deutlich um insgesamt 1.070,5 Mio. €. Der Rückgang ging sowohl auf planmäßige Ausläufe als auch auf selektive Veräußerungen zurück. Die Bank nutzte dabei wie im vergangenen Jahr Marktopportunitäten, um insbesondere einzelne risikobehaftete Adressen zu reduzieren. Neugeschäft mit fremden Wertpapieren erfolgte zur Liquiditäts- und Deckungsstocksteuerung im abgelaufenen Geschäftsjahr mit einem Nominalvolumen von 301,0 Mio. € (Vj. 10,0 Mio. €).

Trotz der leichten Steigerung beim Neugeschäftsvolumen lagen die Bestände an gewerblichen Immobilienfinanzierungen zum Bilanzstichtag mit 12.188,3 Mio. € (Vj. 12.264,0 Mio. €) auf dem Vorjahresniveau. Der im Vorjahr prognostizierte leichte Bestandsanstieg wurde insbesondere aufgrund von hohen vorzeitigen Rückzahlungen zum Jahresende nicht erreicht. Hinsichtlich detaillierter Informationen zur Aufteilung der Finanzierungsbestände nach Ratingkategorien und Regionen wird an dieser Stelle auf die Darstellungen zur Analyse des Kreditrisikos innerhalb des erweiterten Risikoberichts verwiesen.

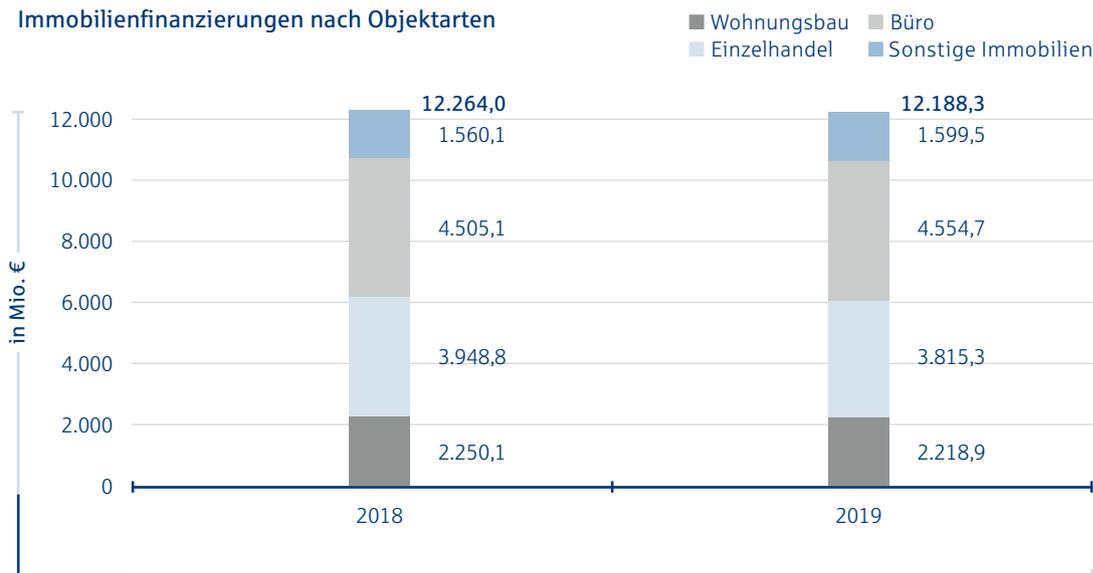
Mit einem Volumen von 6.472,9 Mio. € (Vj. 6.878,0 Mio. €) machten inländische Finanzierungen weiterhin den überwiegenden Anteil am Immobilienfinanzierungsbestand aus, die Bestände in den Auslandsmärkten lagen zum Bilanzstichtag insgesamt bei 5.715,4 Mio. € (Vj. 5.386,0 Mio. €). Mit Ausnahme von Frankreich verzeichneten dabei alle Zielregionen der Bank Bestandsanstiege.

Bestand Immobilienfinanzierung im Ausland



Die Aufteilung des Finanzierungsbestands nach Objektarten folgte der bereits dargestellten Entwicklung der Neugeschäftszahlen im abgelaufenen Geschäftsjahr. Wie bereits im Vorjahr ging der Anteil an Finanzierungen von Einzelhandelsimmobilien bei der Deutschen Hypo erneut leicht zurück. Mit einem nahezu unveränderten Bestand stellten Finanzierungen von Büroimmobilien weiterhin den größten Anteil. Auch die Finanzierungsbestände von Wohnimmobilien bzw. sonstigen Immobilien blieben weitgehend unverändert im Vergleich zum Vorjahr. Bei den sonstigen Immobilien handelte es sich zu einem großen Teil um Hotels und Logistikgebäude, die mehrheitlich im Inland finanziert wurden.

Immobilienfinanzierungen nach Objektarten



Neben den bilanziellen Beständen an gewerblichen Immobilienfinanzierungen lagen zum Bilanzstichtag unwiderrufliche Kreditzusagen in Höhe von 1.072,6 Mio. € (Vj. 1.061,6 Mio. €) und Avalkreditvereinbarungen mit einem Volumen von 274,8 Mio. € (Vj. 327,9 Mio. €) vor.

Finanzlage

in Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Verbindlichkeiten		
Hypothekendarlehen	8.330,9	8.128,1
Öffentliche Pfandbriefe	3.286,7	3.806,9
Sonstige Schuldverschreibungen	1.661,7	1.784,3
Andere Verbindlichkeiten	5.744,4	5.897,4
Nachrangige Verbindlichkeiten	341,0	379,5
Fonds für allgemeine Bankrisiken	14,4	14,4
Eigenkapital	838,2	838,2
Sonstige Passiva	236,9	224,0
Summe Passiva	20.454,2	21.072,8
Eventualverbindlichkeiten	393,8	462,2
Andere Verpflichtungen	1.072,6	1.061,6

Entsprechend der insgesamt rückläufigen Entwicklung der Finanzierungsbestände im Aktivgeschäft haben sich zum Bilanzstichtag die Refinanzierungsmittel der Bank im Vergleich zum Vorjahr reduziert. Dabei verringerten sich im Gleichlauf sowohl die gedeckten Verbindlichkeiten über einen reduzierten Bestand an umlaufenden Pfandbriefen als auch die ungedeckten Verbindlichkeiten in Form eines geringeren Bestands an Schuldverschreibungen.

Die Rückgänge bei den gedeckten Verbindlichkeiten resultierten aus einer deutlichen Reduzierung der umlaufenden Öffentlichen Pfandbriefe. Dabei ging der Rückgang weitgehend auf Fälligkeiten zurück. Zusätzlich kaufte die Bank selektiv eigene Öffentliche Pfandbriefe wie in der Vergangenheit im Rahmen der üblichen Sekundärmarktpflege zurück. Die Bestände an Hypothekendarlehen-Pfandbriefen stiegen entsprechend des geplanten Refinanzierungsbedarfs hingegen leicht an.

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

Das bilanzielle Eigenkapital blieb aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags im Vergleich zum Vorjahr konstant bei 838,2 Mio. €. Hinsichtlich der regulatorischen Eigenmittelausstattung der Bank wird auf die Ausführungen im erweiterten Risikobericht dieses Lageberichts verwiesen.

Der Bestand an außerbilanziellen Verpflichtungen in Form von unwiderruflichen Kreditzusagen belief sich zum Bilanzstichtag auf 1.072,6 Mio. € (Vj. 1.061,6 Mio. €). Die Eventualverbindlichkeiten gingen leicht auf 393,8 Mio. € (Vj. 462,2 Mio. €) zurück, was auf eine weitere Reduzierung der außerbilanziellen Verpflichtungen aus Kreditderivaten auf 119,0 Mio. € (Vj. 134,3 Mio. €) und einen Rückgang der Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften im Immobilienfinanzierungsgeschäft auf 274,8 Mio. € (Vj. 327,9 Mio. €) zurückzuführen war.

Rating

	Hypothekendarlehen-Pfandbriefe	Öffentliche Pfandbriefe	Short-term rating	Senior unsecured preferred	Junior/Senior unsecured non-preferred	Baseline Credit Assessment (BCA)
Moody's	Aa1	Aa1	Prime-2	A3 Ausblick: stable	Baa2	ba3
	bis 9. Januar 2020 Aa1 Ausblick: on review for upgrade	bis 9. Januar 2020 Aa2 Ausblick: on review for upgrade	bis 9. Januar 2020 Prime-2	bis 9. Januar 2020 Baa2 Ausblick: on review for upgrade	bis 9. Januar 2020 Ba1 Ausblick: on review for upgrade	bis 9. Januar 2020 b2 Ausblick: on review for upgrade

Nachdem die NORD/LB am 23. Dezember 2019 ihre Kapitalmaßnahmen abgeschlossen hatte, hob die Ratingagentur Moody's die Ratings der Deutschen Hypo am 9. Januar 2020 um zwei Notches an. So verbesserten sich unter anderem die Langfristratings von Baa2 auf A3. Mit diesem Schritt befinden sich alle Ratings der Deutschen Hypo wieder im Investment-Grade-Bereich. Der Ausblick wurde auf „stable“ gesetzt. Auch das Rating für die Öffentlichen Pfandbriefe wurde auf Aa1 angehoben.

Nachhaltigkeits-Ratings

	imug	Oekom research
Sustainability Rating	positive BB	Overall Score B-
Hypothekendarlehen	positive BBB	Investment Status „Prime“
Öffentliche Pfandbriefe	positive BBB	

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

Die Ratingagentur oekom research AG zeichnete die Deutsche Hypo im Februar 2020 erneut mit einem „Prime“-Rating aus. Zudem hat sich das Nachhaltigkeitsrating der Bank von „C+“ auf „B-“ verbessert. Die Deutsche Hypo befindet sich damit im obersten Zehntel aller bewerteten Banken und weist eine hohe relative Nachhaltigkeitsperformance auf. Die Bank gehört nach der Einschätzung der Ratingagentur zu den am besten bewerteten Unternehmen ihrer Branche.

Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage

Die Deutsche Hypo blickt aus Sicht des Vorstands auf ein insgesamt positives und sehr zufriedenstellendes Geschäftsjahr 2019 zurück. So konnten angesichts der stabilen Ertragslage sowie dem im langjährigen Durchschnitt weiterhin geringen Risikovorsorgebedarf die Vorsorgereserven der Bank weiter aufgestockt und eine im Vergleich zum Vorjahr konstante Ergebnisabführung an die NORD/LB durchgeführt werden.

Bei einer leichten Steigerung des Neugeschäftsvolumens im Vergleich zum Vorjahr konnte aufgrund hoher vorzeitiger Kreditrückzahlungen keine Steigerung des Bestands an gewerblichen Immobilienfinanzierungen erreicht werden. Innerhalb des Bestands blieben die Risikoparameter auf Basis der Ausfallrisiken weitgehend konstant, der Anteil an ausgefallenen Finanzierungen ging im Vergleich zum historischen Tiefststand des Vorjahres sogar noch weiter zurück.

Trotz der während des abgelaufenen Geschäftsjahres vorherrschenden Unsicherheiten über die Kapitalzuführung bei der NORD/LB und der damit verbundenen negativen Auswirkungen beispielsweise auf das eigene Rating war die Deutsche Hypo jederzeit in der Lage, sich entsprechend des Bedarfs zu marktgerechten Konditionen zu refinanzieren.



Nachtragsbericht

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

Nachtrag zur Entwicklung der Auswirkungen des Coronavirus bis zum 24. März 2020:

Nach dem Bilanzstichtag hat sich das Coronavirus weltweit ausgebreitet („Corona-Krise“). Seit dem 11. März stuft die WHO die Verbreitung des Coronavirus nunmehr als Pandemie ein. Damit hat die Verbreitung des Coronavirus erkennbar teilweise erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Tätigkeit vieler Märkte. Somit hat sich auch die Wahrscheinlichkeit für weitergehende Belastungen der Konjunktur sowie zukünftige negative Folgen auch für die Immobilienwirtschaft deutlich erhöht. In Folge dessen war auch eine Verschärfung der Eintrübung der Stimmung bei Unternehmen und Verbrauchern wahrnehmbar. An den Kapitalmärkten waren zeitweise starke Aktienkursrückgänge bei höheren Volatilitäten zu beobachten. Insoweit liegt ein wertbegründendes Ereignis nach dem Bilanzstichtag vor.

Die konkreten Auswirkungen auf die Wirtschaft, einzelne Märkte und Branchen sind derzeit weiterhin noch nicht abschließend abschätzbar. Die im Lagebericht enthaltenen Prognosen sind in Anbetracht der sich entfaltenden Dynamik von hoher Unsicherheit geprägt. Sofern sich die Auswirkungen des Coronavirus auf die Wirtschaft jedoch in nachhaltigen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen niederschlagen und die aktuelle Situation länger anhält oder sich verschärft, könnte dies auch die Immobilienmärkte durch Leerstände und Wertverluste bei Gewerbeimmobilien erheblich belasten und damit zu steigenden Risikovorsorgeaufwendungen führen. Ferner könnte sich eine deutliche Abnahme des Neugeschäftsvolumens und der Bestände im gewerblichen Immobilienfinanzgeschäft ergeben. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen zur Corona-Krise zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die geplanten Ergebnisgrößen führen werden. So könnte in einer derartigen Situation das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit im Jahr 2020 durch steigende Risikovorsorgeaufwendungen und Belastungen im Zinsergebnis auch deutlich unter dem Ergebnis des Jahres 2019 liegen. In diesem Fall würden sich möglicherweise auch die weiteren zentralen Steuerungsgrößen CIR und der RoE ungünstiger entwickeln als im Prognosebericht dargestellt. Darüber hinaus können sich entsprechende Folgewirkungen für das aufsichtsrechtliche Kapital und die aufsichtsrechtlichen Kennziffern auf der Ebene Bank und der Institutsgruppe ergeben. Ferner können hieraus erhebliche Liquiditätsrisiken entstehen. Es ist nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen in der Corona-Krise im Geschäftsjahr 2020 auch die Risikosteuerungsgrößen erheblich negativ beeinflussen.

Am 23. März hat das Bundeskabinett den Entwurf eines „Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht“ beschlossen. Die Auswirkungen des Gesetzesentwurfes sind derzeit schwer abschätzbar. Der Entwurf soll die Auswirkungen der Corona-Krise abmildern und zu einer Stabilisierung der Entwicklung beitragen. Darüber hinaus haben die Europäische Zentralbank (EZB) und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erste Maßnahmen verkündet, die in der Krise entlastend für Banken wirken sollen. Diese umfassen u. a. die vorübergehende Absenkung der Mindestanforderungen an Eigenkapital und Liquidität, die Verschiebung oder Aussetzung einzelner Maßnahmen wie zum Beispiel des EU-weiten Stresstests und vor-Ort-Prüfungen sowie die Avisierung von Flexibilität bei der Auslegung verschiedener Anforderungen, zum Beispiel bezüglich notleidender Kredite. Auch durch diese Maßnahmen sollen die Auswirkungen der Corona-Krise für Banken reduziert werden.

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Prognosebericht

Wesentliche Prämissen der Prognose

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

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

Als Grundlage für die Aussagen zur Ergebnisprognose dient die jährlich von der Deutschen Hypo erstellte Mittelfristplanung. Diese stellt auf volkswirtschaftliche Annahmen, Erwartungen zu den Entwicklungen an den Immobilienzielmärkten, Prognosen zur Kapitalmarktentwicklung sowie aufsichtsrechtlichen Vorgaben ab. Daraus folgend werden unter anderem die Entwicklung des Neugeschäfts, der Bestände und der Margen geplant. Nachfolgend werden Prognosen zu den bedeutsamsten Leistungsindikatoren für das kommende Geschäftsjahr 2020 dargestellt.

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

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

- Mehrwert für die Kunden durch maßgeschneiderte Finanzierungen schaffen und die Marktposition der Bank im Inland und in den ausländischen Fokusbörsen sichern
- Portfolio aktiv managen mit dem Fokus auf Rentabilitäts- und Risikogesichtspunkte zur effektiven Eigenkapitalnutzung sowie Granularität sichern



- Nutzung und weiterer Ausbau der Strukturierungs- und Ausplatzierungskompetenz
- Weiterführung des Projektentwicklungsgeschäfts
- Verfolgung und Ausbau der Nachhaltigkeitsmaßnahmen beispielsweise durch weitere Emissionen von Green Bonds, die Vergabe von Green Loans und Erhalt des guten Nachhaltigkeitsratings
- Abschmelzung des Staatsfinanzierungsportfolios mit der damit einhergehenden Reduktion von Credit Spread-Risiken
- Weitere Investitionen in die organisatorische und technische Infrastruktur zur Nutzung von Chancen in Verbindung mit modernen Technologien und Arbeitsweisen sowie zur Umsetzung aufsichtsrechtlicher Anforderungen
- Weiterhin stetige Optimierung von Prozessen und Strukturen, insbesondere durch ein im Jahr 2018 eingeleitetes Kostenprogramm zur Effizienzsteigerung und zur nachhaltigen Reduzierung von Kosten

Annahmen zur konjunkturellen Entwicklung

Für die deutsche Wirtschaft fallen die Präsenzindikatoren noch immer durchwachsen aus. Insbesondere die deutsche Industrieproduktion sowie Auftragseingänge sprechen nicht für ein schnelles Ende der Rezession. Zum Jahresauftakt könnte sich das Coronavirus als zusätzlicher Belastungsfaktor herausstellen. Die negativen Auswirkungen dürften zwar wieder kompensiert werden, wie stark diese ausfallen, ist aber unsicher. Derzeit sprechen alle wichtigen Frühindikatoren immerhin für eine allmähliche Bodenbildung. Ein Aufschwung zeichnet sich jedoch ebenfalls noch nicht ab, zu groß sind momentan noch die politischen Risikofaktoren und zu schwach die globale Dynamik. Bei einem Ausbleiben großer Schockereignisse dürfte die deutsche Wirtschaft 2020 real um 0,9 % wachsen, wovon allerdings 0,4 Prozentpunkte auf Kalendereffekte zurückgehen. Unterstützung wird vom privaten und öffentlichen Konsum sowie von den Bauinvestitionen erwartet. Die expansive Geldpolitik sowie leichte Impulse von der Fiskalpolitik stützen die Erwartung einer Stabilisierung.

Risiken für die wirtschaftliche Entwicklung der Eurozone bleiben auch im Jahr 2020 vor allem politischer Natur. Vor diesem Hintergrund wird ein moderates BIP-Wachstum von 1,0 % im Jahr 2020 erwartet. Da sich beim binnenwirtschaftlichen Preisdruck keine Trendwende abzeichnet und keine stärkeren Ölpreisimpulse erwartet werden, ist eine Rückkehr der HVPI-Inflationsrate in den Bereich von 2,0 % im Vergleich zum Vorjahr für längere Zeit nicht zu erwarten. Im Gesamtjahr 2020 sollte die Inflationsrate mit 1,1 % sogar noch einmal etwas niedriger werden, bevor in den Folgejahren eine – wenn auch nur langsame – Aufwärtsbewegung einsetzen dürfte.

Annahmen zur Branchenentwicklung

Die fundamentalen Rahmenbedingungen für den globalen Immobilienmarkt bleiben zwar robust, wengleich angesichts des fortgeschrittenen Immobilienzyklus die Selektivität der Anleger zunimmt. Grundlage für die Erwartung einer stabilen Entwicklung an den Immobilienmärkten dürfte ein weiterhin niedriges Zinsniveau sein, da Anpassungen an der sehr expansiven Geldpolitik der EZB nicht zu erwarten sind und die Kapitalmarktzinsen je nach Entwicklung der politischen und konjunkturellen Rahmenbedingungen allenfalls leicht steigen dürften. Fehlende Anlagealternativen sollten die Nachfrage nach Immobilien daher auch im Jahr 2020 unterstützen.

Den deutschen Immobilieninvestmentmarkt zeichnen Stabilität und risikoadjustierte Investmentmöglichkeiten aus. Die Erwartung robuster Arbeitsmarktdaten, weiter steigender Bürobeschäftigungszahlen und einer stabilen Einkommensentwicklung bildet nach Einschätzung der Deutschen Hypo auch für 2020 die Grundlage für Investments in deutsche Gewerbeimmobilien. Der Nachfrageüberhang am Investmentmarkt sowie die Produktnapptheit werden voraussichtlich weiter anhalten. Insbesondere Projektentwicklungen, Value-added-Produkte und Betreiberimmobilien, wie beispielsweise Hotels und Studentenapartments, sollten im Fokus 2020 liegen. Weiterhin ist mit einer stabilen nutzerseitigen Nachfrage nach modernen Gewerbeflächen zu rechnen.

Für die europäischen Immobilienmärkte wird prognostiziert, dass die Immobilieninvestitionen im Jahr 2020 auf dem Vorjahresniveau bleiben. Grundlage dafür ist die Annahme eines stabilen wirtschaftlichen Wachstums. Außerdem sollte das allgemeine Zinsniveau niedrig bleiben und die Attraktivität von Immobilien im Vergleich zu Staatsanleihen weiter begünstigen. Die Handelsspannungen und die Unsicherheiten im Zusammenhang mit dem Brexit werden voraussichtlich auch im Jahr 2020 anhalten. Die Entwicklung des Bürovermietungsmarktes der großen westeuropäischen Volkswirtschaften dürfte sich an das Vorjahr anschließen. Der Einzelhandels- und Logistiksektor sollte weiterhin insbesondere auch vom wachsenden Onlinehandel in Europa bestimmt werden.

Prognose der Geschäftsentwicklung mit den wesentlichen Chancen und Risiken

Bestands- und Neugeschäftsentwicklung

Vor dem Hintergrund der Annahme eines grundsätzlich weiterhin positiven Konjunktur- und Branchenumfelds rechnet die Deutsche Hypo für das kommende Geschäftsjahr 2020 mit einem auf dem Vorjahresniveau liegenden Neugeschäftsvolumen. Bei der Kreditvergabe plant die Deutsche Hypo auch weiterhin hohe Anforderungen an Qualität und Rentabilität der Finanzierungen in den Vordergrund zu stellen. Bei der Entwicklung des Bestandsvolumens wird ebenfalls eine Seitwärtsbewegung angestrebt.

Chancen und Risiken

Die Chance eines über den Erwartungen liegenden Neugeschäfts resultiert insbesondere aus einer unerwartet hohen Kreditnachfrage im Immobilienfinanzierungsbereich. Dem können positivere Entwicklungen im Konjunktur- oder Branchenumfeld zugrunde liegen. Beispielhaft sind hier ein deutlich stärkeres Wirtschaftswachstum oder auch eine weitere deutliche Absenkung des Zinsniveaus zu nennen, was sich jeweils positiv auf die Immobilienmärkte und damit auch auf die Kreditnachfrage auswirken würde. Darüber hinaus kann ein über den Erwartungen liegendes Neugeschäft aus besseren Akquisitionsleistungen der Bank resultieren. Mit einem über den Erwartungen liegenden Neugeschäftsvolumen ist gleichzeitig die Chance eines über der Prognose liegenden Immobilienfinanzierungsbestands verbunden.

Risiken bestehen indes aus einer unter den Erwartungen der Bank liegenden Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen. Spiegelbildlich zu den Chancen resultieren diese Risiken unter anderem aus negativen Entwicklungen im Konjunktur- oder Branchenumfeld. Zu nennen sind hier insbesondere ein schwächer als erwartetes Wirtschaftswachstum oder ein unerwartet deutlicher Anstieg des Zinsniveaus. Beides könnte sich negativ auf das Neugeschäftsvolumen der Bank auswirken.



Auch nicht auszuschließende Unsicherheiten aus politischen Entwicklungen könnten die Immobilienmärkte und damit auch die Neugeschäftsaktivitäten der Deutschen Hypo positiv oder negativ beeinflussen. Beispielhaft sind hier die politischen Entwicklungen rund um den EU-Austritt von Großbritannien zu nennen.

Weiterhin ist eine unerwartete Veränderung der Intensität des Wettbewerbs auf der Kreditgeberseite nicht auszuschließen, was sich sowohl positiv als auch negativ auf das Neugeschäftsvolumen der Bank auswirken könnte. Eine weitere Intensivierung des Wettbewerbs könnte die Neugeschäftsmöglichkeiten der Deutschen Hypo einschränken und stellt damit ein Risiko für die Erreichung der Neugeschäftsprognose dar. Entsprechend beinhaltet eine unerwartete Abschwächung des Wettbewerbs Chancenpotentiale beim Neugeschäft.

Aus der integrierten Banksteuerung, welche insbesondere Ergebnis-, Risiko-, RWA-Steuerungs- und Eigenkapitalunterlegungsaspekte berücksichtigt, können Auswirkungen auf die Steuerung des Neugeschäfts und Bestandsportfolios resultieren. Aus der Einbindung in den Konzern sowie entsprechenden sich ggf. verändernden Entscheidungen im Zusammenhang mit der Kapitalallokation und RWA-Steuerung im Konzern können positive und negative Auswirkungen auf die Entwicklung des Neugeschäfts und des Bestandsportfolios der Deutschen Hypo entstehen. Ferner könnten steigende gesetzliche oder aufsichtsrechtliche Anforderungen (insbesondere an die Eigenmittelunterlegung), Ermessensentscheidungen der Bankenaufsicht hinsichtlich zusätzlicher individueller und erhöhter branchenweiter Kapitalanforderungen oder eine höhere RWA-Bindung infolge einer Verschlechterung der Immobilienkonjunktur zu Restriktionen in der Neugeschäftsgewinnung führen.

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

Ergebnisprognose

Die Deutsche Hypo rechnet für das kommende Geschäftsjahr 2020 damit, das Ergebnis des Vorjahres wieder erreichen zu können. Korrespondierend zur Ergebnisentwicklung wird auch der RoE in etwa auf Vorjahreshöhe liegen. Die Ergebnisentwicklung wird in der Prognose durch auf Gesamtbankenebene geringere Risikovorsorgeaufwendungen begünstigt, welche im Kern weiterhin von unter dem langjährigen Durchschnitt liegenden Risikokosten im Immobilienfinanzierungsgeschäft geprägt sein werden. Das bessere Risikoergebnis wird – so die Prognose – den Druck auf die Ertragslage kompensieren können.

Die Umsetzung des Kostensparprogramms zielt auf weitere Verbesserungen hinsichtlich eines effizienten und schlanken Geschäftsbetriebs ab. Zudem sind weitere Investitionen in die Digitalisierung und die technische Infrastruktur geplant. Die CIR wird im kommenden Geschäftsjahr 2020 leicht über dem Vorjahresniveau erwartet und im Branchenvergleich weiterhin ein niedriges Niveau aufweisen.

Chancen und Risiken

Die nennenswerten Chancen und Risiken der Ergebnis- bzw. RoE-Prognose resultieren aus den bestehenden Adressrisiken im Kredit- bzw. Wertpapierportfolio der Bank. Die Bank plant im Rahmen der Prognoseerstellung einen Risikovorsorge- bzw. Wertberichtigungsbedarf auf Basis der vorliegenden Annahmen ein. Begrenzt planbare und unerwartete Entwicklungen externer volkswirtschaftlicher, geopolitischer und branchenbezogener Rahmenbedingungen bzw. Entwicklungen an den internationalen Finanzmärkten können Chancen und Risiken für das Risikoergebnis des Kapitalmarktgeschäfts und das Wertpapier- und Beteiligungsergebnis darstellen. Desweiteren könnte trotz vorsichtiger Planung eine Trendwende der externen Rahmenbedingungen, beispielsweise bei einem deutlichen Rückgang der Immobilienpreise infolge eines Zinsanstiegs, zu einer Verschlechterung der Bonität der Kreditnehmer und auch zu einer Wertminderung der gestellten Sicherheiten führen und zusätzlichen Risikovorsorge- bzw. Wertberichtigungsbedarf für die Gewerbliche Immobilienfinanzierung verursachen. Daneben ist es auch möglich, dass bei gleichbleibenden oder sich verbessernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Risikovorsorgebedarf geringer ausfallen wird als erwartet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es nach dem erfolgten EU-Austritt Großbritanniens zu einer wesentlichen Abnahme der dortigen Immobilienpreise kommt, welche zu erhöhten Risikovorsorgeaufwendungen führen könnten. Unter Berücksichtigung der bestehenden Portfoliostruktur, der Risikoparameter und der Ausrichtung des Immobilienfinanzierungsportfolios der Deutschen Hypo in Großbritannien mit einem Volumen von 1.699,9 Mio. € (Vj. 1.580,3 Mio. €) werden die Ergebnisrisiken für 2020 allerdings als gering erachtet.

Weitere wesentliche Chancen und Risiken der Ergebnis- bzw. RoE-Entwicklung resultieren aus Abweichungen von der Planung des Zinsergebnisses. Diese resultieren zum einen aus Abweichungen von der geplanten Bestandsentwicklung im Kreditportfolio. Bezüglich dieser Chancen und Risiken wird auf den vorherigen Abschnitt zur Prognose der Bestands- und Neugeschäftsentwicklung verwiesen. Zum anderen können Abweichungen von der Zinsergebnisprognose aus unerwarteten Margenentwicklungen resultieren. Im Vergleich zum Plan bessere oder schwächere Margenentwicklungen, beispielsweise infolge einer Veränderung der Wettbewerbsintensität oder einer geringeren oder höheren allgemeinen Kreditnachfrage, stellen Chancen und Risiken für die Ergebnis- und RoE-Entwicklung dar.

Eine Veränderung des Ratings der Bank oder des Ratings der Muttergesellschaft kann positive oder negative Auswirkungen auf die Finanzierungsmöglichkeiten oder Refinanzierungskosten der Bank haben. Darüber hinaus kann eine restriktiver als erwartet umgesetzte Geldpolitik der wesentlichen Notenbanken die Refinanzierungskosten erhöhen. Ertragsrisiken entstehen insbesondere, wenn eine Verteuerung der Refinanzierungskosten nicht im Rahmen der Konditionierung weitergegeben oder das erwartete Neugeschäftsvolumen zu den geplanten Margen auf den Märkten nicht generiert werden kann. Chancen auf eine günstigere Refinanzierung könnten darüber hinaus durch die weitere Diversifikation der Investorenbasis, beispielsweise durch die Emission weiterer Green Bonds, bestehen.

Zudem könnten zukünftige regulatorische Eingriffe mit Restriktionen und somit mit Ertragsrisiken sowie die Umsetzung neuer regulatorischer Anforderungen mit zusätzlichem Verwaltungsaufwand einhergehen. Darüber hinaus bestehen Risiken aus der Mitgliedschaft der Bank im institutsbezogenen Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe. Im Rahmen von Entschädigungs- und Unterstützungsmaßnahmen könnten von den Instituten des Sicherungssystems Sonderzahlungen



eingefordert werden, die das Ergebnis der Bank belasten würden. Gleiches gilt für mögliche Nachschusspflichten an den Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute. Ob und in welcher Höhe es zu derartigen Zahlungen kommen wird, ist derzeit nicht absehbar.

Hinsichtlich der CIR resultieren Chancen vor allem aus einer positiven Prognoseabweichung in Bezug auf die Aufwendungen und Erträge. Negative Abweichungen dieser Ergebniskomponenten wirken sich als Risiko eines ungünstigeren Aufwands-Ertrags-Verhältnisses aus.

Gesamtaussage

Im Zusammenhang mit dem Ziel, nachhaltig den Unternehmenswert zu sichern, legt die Deutsche Hypo bei der Kreditvergabe Wert auf gute Bonitäten bei den Finanzierungen. Ebenso stehen die Erreichung einer guten Rentabilität sowie die Schaffung eines Mehrwerts für die Kunden im Vordergrund. Hierbei gilt es weitere Optimierungs- und Innovationspotentiale zu nutzen. Die Deutsche Hypo geht weiterhin von einem positiven Marktumfeld an den Immobilienmärkten aus, sodass ein Neugeschäftsvolumen auf Vorjahresniveau erwartet wird. Die CIR wird bedingt durch den Druck auf das Ertragsniveau leicht über dem aktuellen Berichtsjahr liegen. Insgesamt ergibt sich ein auf dem Vorjahresniveau liegendes Ergebnis und korrespondierend ein RoE auf Vorjahreshöhe.

Erweiterter Risikobericht

Risikomanagement

Grundlagen zum Risikomanagement

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

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

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

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

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. In der Gruppenrisikostategie sind die risikopolitischen Grundsätze der NORD/LB Gruppe abgebildet. Zudem wird der institutsspezifische risikostrategische Rahmen der Deutschen Hypo definiert. Im Rahmen der auf Gruppenebene durchgeführten Risikoinventur wurden die Risikoarten Adressrisiken, Marktpreisrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationelle Risiken als wesentlich qualifiziert. Dementsprechend fokussiert sich die Steuerung im engeren Sinne auf diese Risikoarten. Zugleich erfolgte eine Überprüfung der Einhaltung der bestehenden risikostrategischen Vorgaben. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass die risikostrategischen Ziele eingehalten wurden.

Risikomanagement – Struktur und Organisation

Die Risikoorganisation der Deutschen Hypo entspricht den risikostrategischen Zielen und beinhaltet einen effizienten Risikomanagementprozess mit klar definierten Aufgaben und Kompetenzen. Es besteht eine organisatorische Trennung zwischen Markt- und Risikomanagementfunktion bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung. Der Vorstand legt Rahmenbedingungen, Zuständigkeiten und Risikotoleranzen für die wesentlichen Risikoarten fest und ist für die Umsetzung der Risikostrategie auf Bankebene sowie für die Steuerung verantwortlich. Hierbei wird der Vorstand durch den Aufsichtsrat beraten und überwacht. Gleichzeitig wird der Aufsichtsrat in Entscheidungen, die von grundlegender Bedeutung für die Deutsche Hypo sind, unmittelbar eingebunden.

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

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

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



Die risikoorientierte und prozessunabhängige Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements erfolgt bei der Deutschen Hypo durch die Interne Revision. Der Prüfungsansatz erstreckt sich auch auf ausgelagerte Funktionen und Bereiche der Bank.

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

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

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

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

Risikomanagement – Berichterstattung

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

Management der Risiken im Deckungsportfolio

Ziel des Risikomanagementsystems zur Steuerung der Adress-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken auf Ebene der Deckungsstöcke ist es, die internen Qualitätsstandards für Deckungswerte des Öffent-

lichen Pfandbriefs und die Sicherheitenqualität der Beleihungsobjekte im Hypothekendeckungsstock zu gewährleisten. Damit wird eine stabile und kostengünstige Refinanzierungsbasis in Verbindung mit sehr guten Ratingnoten für die Pfandbriefe durch die Ratingagenturen erreicht, was den nachhaltigen Wert und die Ertragskraft der Bank sicherstellt.

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

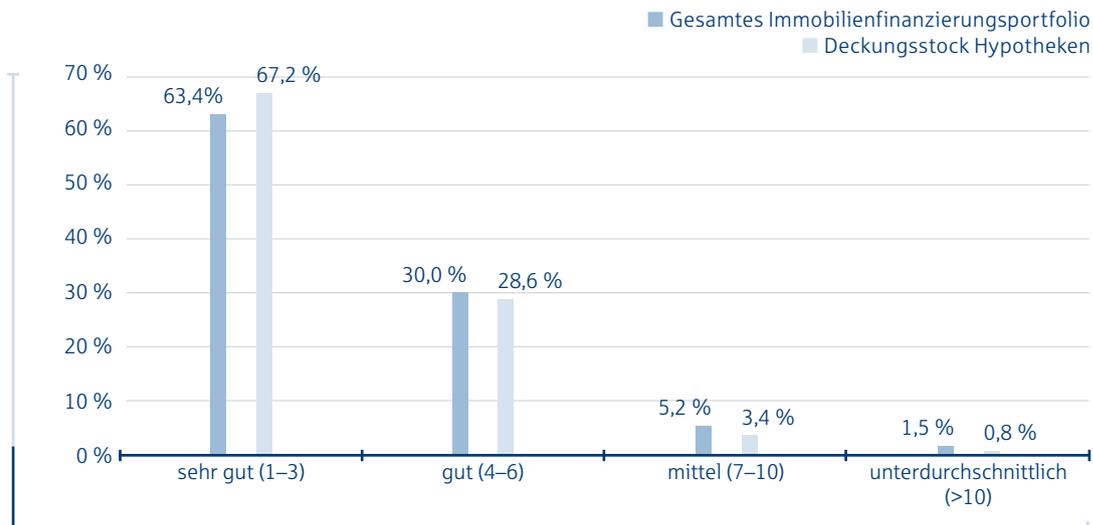
In Erfüllung der Anforderungen der Transparenzvorschrift des § 28 PfandBG veröffentlicht die Deutsche Hypo die entsprechenden Informationen im Anhang des Jahresabschlusses sowie – zusammen mit den historischen Werten – auch auf der Internetseite der Bank. Die Informationen auf der Internetseite der Bank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

Die Deckungsfähigkeit der Deckungswerte in Großbritannien ist auch nach dem Brexit weiterhin gegeben. Zum einen existiert ein Bestandsschutz für Deckungswerte, die bis zum Ende der Übergangsphase am 31. Dezember 2020 in das Deckungsregister eingetragen werden. Zum anderen wurde das Vereinigte Königreich in den Kreis der zur Deckung zugelassenen Drittstaaten in das PfandBG aufgenommen. Damit sind grundsätzlich die Deckungsfähigkeit sowohl der Bestandsfinanzierungen als auch des Neugeschäftes dauerhaft sichergestellt.

Deckungsstock Hypothekepfandbriefe

Der Anteil guter und sehr guter Bonitätseinstufungen (Ratingnoten 1 bis 6 gemäß DSGVO Masterskala) im Hypothekendeckungsstock belief sich per 31. Dezember 2019 auf 95,8 % (Vj. 93,9 %). Bezogen auf den gesamten Immobilienfinanzierungsbestand lag dieser Anteil bei 93,3 % (Vj. 91,1 %). Die Ratingverteilung im Hypothekendeckungsstock ist ein guter Indikator für die Qualität der Pfandbriefe.

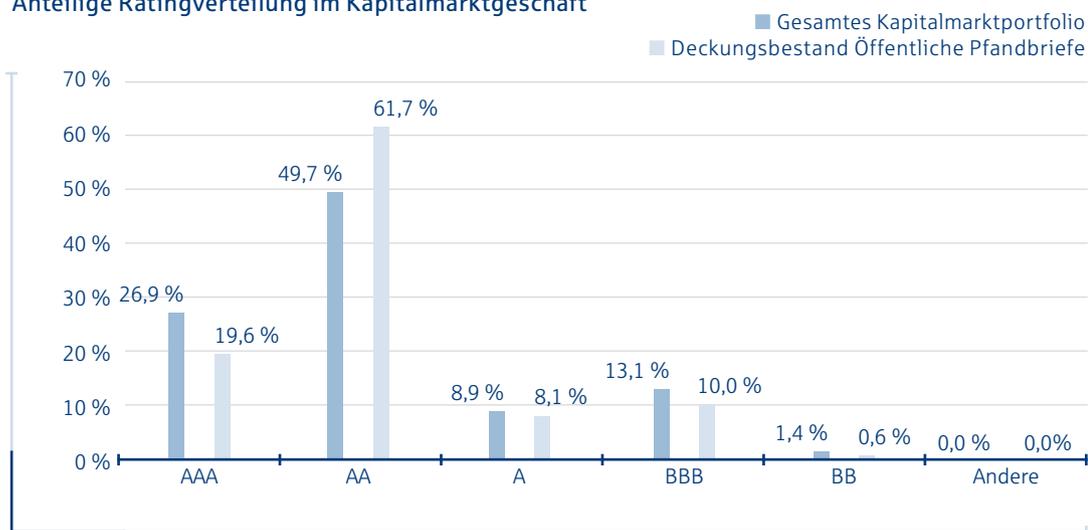
Anteilige Ratingverteilung bei Immobilienfinanzierungen



Deckungsstock Öffentliche Pfandbriefe

Der Anteil der im Deckungsstock der Öffentlichen Pfandbriefe enthaltenen Forderungen mit einer Ratingeinstufung von A bis AAA lag per 31. Dezember 2019 bei 89,4 % (Vj. 91,3 %). Dies trägt zu einem guten Rating für die emittierten Pfandbriefe der Bank durch externe Ratingagenturen bei und dokumentiert die Qualität des Deckungsstocks.

Anteilige Ratingverteilung im Kapitalmarktgeschäft



Risikomanagement – Risikotragfähigkeit

Die Risikotragfähigkeit (RTF) der Deutschen Hypo wird aufgrund der Inanspruchnahme der Waiver-Regelung auf Ebene der NORD/LB Gruppe überwacht. Im RTF-Modell der NORD/LB Gruppe werden unterschiedliche Betrachtungen angestellt. Dabei wird in Anlehnung an den EZB-Leitfaden zum ICAAP die Risikotragfähigkeit aus einer normativen Perspektive sowie einer ökonomischen Perspektive betrachtet. Aus dem RTF-Modell leiten sich für die Deutsche Hypo konkrete Limite in Bezug auf das Kreditrisiko, das Marktpreisrisiko und das Liquiditäts-Spread-Risiko ab. Zur Überprüfung der Einhaltung dieser Limite, die einen zentralen Aspekt der Risikosteuerung in der Deutschen Hypo darstellen, werden regelmäßig die Risikobeiträge der relevanten Risikoarten berechnet. Dabei erfolgt im Rahmen eines Value-at-Risk-Ansatzes eine Normierung der Risikobeiträge auf ein einheitliches Konfidenzniveau von 99,9 % und in der Regel einer Haltedauer von einem Jahr. Für Limitüberschreitungen sind entsprechende Eskalationsmechanismen etabliert. Es ist festzustellen, dass die relevanten Limite auf Ebene der Deutschen Hypo zu den jeweiligen Berichtsstichtagen eingehalten wurden.

Aktuelle Entwicklungen

Die externen Rahmenbedingungen aus stabilem konjunkturellen Umfeld sowie anhaltend positiven Immobilienmärkten und die interne auf Qualität ausgerichtete Kreditvergabepolitik der Deutschen Hypo der letzten Jahre trugen aus Sicht der Bank auf Basis des durchschnittlichen Ausfallrisikos zu einem im langjährigen Vergleich weiterhin geringen Risikoniveau im Immobilienfinanzierungsportfolio bei. Aufgrund der strategischen Ausrichtung bilden die Adressrisiken der gewerblichen Immobilienfinanzierungen den Schwerpunkt in der Risikosteuerung.

Die Geld- und Kapitalmärkte waren weiterhin vom andauernd niedrigen Zinsniveau und einer sich weiter verflachenden Zinsstrukturkurve geprägt, was aufgrund der Positionierung und der engen Aussteuerung der Zinsänderungsrisiken jedoch keine materielle Auswirkung auf die Ertrags- und Risikosituation der Bank hatte. Der komplette Refinanzierungsbedarf der Bank konnte im Jahr 2019 trotz eines vor dem Hintergrund der Konzernsituation herausfordernden Umfeldes zu marktgerechten Preisen abgedeckt werden. Aus dem Kapitalmarktgeschäft resultierende Adress- und Credit Spread-Risiken wurden weiter durch den gezielten Abbau von Positionen und durch reguläre Fälligkeiten reduziert. Dem Operationellen Risiko kommt nach wie vor eine untergeordnete Bedeutung zu.

Adressrisiko

Das Adressrisiko der Deutschen Hypo umfasst das Kreditrisiko inklusive Länderrisiko. Das Beteiligungsrisiko hat keine strategische Bedeutung und ist, da zum 31. Dezember 2019 keine Beteiligungen bestanden haben, derzeit nicht relevant. Das Kreditrisiko bezeichnet allgemein die Gefahr, dass aufgrund des Ausfalls oder der Bonitätsverschlechterung einer externen Adresse ein Verlust eintritt, der nicht durch Sicherheiten abgedeckt ist. Neben diesem klassischen Ausfallrisiko ist das Sicherheitenrisiko Bestandteil des Kreditrisikos. Hierunter versteht man die Gefahr, dass die angenommenen Zeitwerte von Kreditsicherheiten im Verwertungsfall nicht realisierbar sind.

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

Adressrisiko – Ziele und Strategien

Die Grundlage für den Umgang mit Kreditrisiken bildet die Risikoteilstrategie für Kreditrisiken, die ihrerseits Bestandteil der Gruppenrisikostrategie ist. Ziel der Deutschen Hypo ist es, eine unter Risiko-Ertrags-Aspekten marktgerechte Rentabilität zu erzielen. Dabei wird im Sinne einer aktiven Steuerung der Kreditrisikopositionen darauf geachtet, die unerwarteten Verluste zu minimieren. Die Steuerung von Kreditrisiken stellt für die Deutsche Hypo im Bestand und im Neugeschäft eine Kernkompetenz dar und wird fortlaufend weiterentwickelt und ausgebaut.

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

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



Um den besonderen Erfordernissen jedes Geschäftsfeldes gerecht zu werden, hat die Bank für jedes Marktsegment innerhalb der 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 (zum Beispiel Ratingmodule, Methoden und Kreditprozesse).

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 (zum Beispiel 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. Die Bearbeitung und Entscheidungen bei reinen Bestandsfinanzierungen erfolgen ausschließlich in der Marktfolge.

Bevor die Kreditentscheidung durch die Kompetenzträger getroffen wird, müssen vorab zusätzlich zwei zustimmende Voten – ein Votum aus dem Marktbereich und ein Votum aus dem Marktfolgebereich – vorliegen. Die Zuständigkeit der Kompetenzträger richtet sich grundsätzlich nach dem 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 auf Adressebene erfolgt hauptsächlich durch die Festlegung von Finanzierungsgrundsätzen, durch das Limitsystem und das Ratingsystem. Daneben betreibt die Bank ein Portfoliomanagement zur Optimierung der Ertrags- und Risikostruktur. Als portfolioverbessernde Maßnahmen kommen neben einer Steuerung des Neugeschäfts einzelfallbezogen beispielsweise auch Ausplatzierungen über Syndizierungen, direkte Forderungsverkäufe oder die Aussteuerung von Problemengagements in Betracht.

Finanzierungsgrundsätze

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

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

Darüber hinaus gelten folgende harte Kriterien bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen als sogenannte Mindestrisikostandards:

- Die Tilgungsstrukturen und Kreditlaufzeiten haben die Rückführung der Darlehen innerhalb der Restnutzungsdauer der finanzierten Immobilien zu gewährleisten.
- Die Immobilie bzw. bei Wohnungsportfolios 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.

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 die Adressrisikokonzentrationen im Konzern zusammengeführt, überwacht und gesteuert. Die Limite sind gruppenweit verbindlich festgelegt. Die Deutsche Hypo liefert die dafür notwendigen Informationen und wird im Gegenzug bezüglich eigener Kreditnehmer über konzernweite Risikokonzentrationen informiert. Sofern Limite überschritten sind, gelten konzernweit einheitliche Regelungen zur Überwachung und zum Abbau des betroffenen Verbunds. Innerhalb dieses Rahmens existieren in der Deutschen Hypo weitere Sublimite für jedes Geschäftsfeld. Die Risikobegrenzung erfolgt auf Ebene des Länderrisikos, der Branchenrisiken sowie auf Basis einzelner Risikoträger. Um Risikokonzentrationen auf Kreditnehmerebene zu begrenzen, wurden Limite für wirtschaftliche Einheiten implementiert, die über die Regelungen zu Kreditnehmerverbänden (Gruppe verbundener Kunden nach Art. 4 CRR) hinausgehen. Die konkrete Ausgestaltung der Limitierung der Immobiliensegmente ist in den Richtlinien der Bank geregelt.



Ratingsystem

Das Ratingsystem ermittelt für jeden Kreditnehmer eine Ratingnote, die dessen individuelle Ausfallwahrscheinlichkeit innerhalb der nächsten zwölf Monate ausdrückt. Diese wird im Rahmen der jährlichen sowie der anlassbezogenen Bonitätsbeurteilung aktualisiert. Die genutzten Ratingmodule sind im Rahmen von Kooperationsprojekten der Sparkassen-Finanzgruppe bzw. der Landesbanken entwickelt worden. Die Deutsche Hypo nutzt die Ratingergebnisse im Rahmen der gruppenweiten Zulassung für den Basis-IRB Ansatz zur Schätzung der regulatorischen Eigenkapitalunterlegung und für die Ermittlung ökonomischer erwarteter Verluste.

Behandlung auffälliger Engagements

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

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

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

Adressrisiko – Sicherheiten

Die Deutsche Hypo nimmt zur Reduzierung des Kreditrisikos Sicherheiten herein. Bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen 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 grundpfandrechlich 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 emittierten Pfandbriefe 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 oder Gebietskörperschaften und abgetretene Guthaben als Kreditsicherheiten für die Risikobeurteilung im Kreditportfolio und die eigenkapitalmindernde Anrechnung gemäß CRR berücksichtigt.

Adressrisiko – Messung

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

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

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



Adressrisiko – Berichterstattung

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

Adressrisiko – Analyse des Kreditexposures

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

Per 31. Dezember 2019 betrug das Kreditexposure der Deutschen Hypo insgesamt 22.777,9 Mio. € und ist damit gegenüber dem Vorjahresresultimo um 697,7 Mio. € gesunken. Das Volumen gewerblicher Immobilienfinanzierungen entsprach mit 13.469,6 Mio. € nahezu dem Vorjahresniveau. Das Kreditexposure bei den Kommunaldarlehen reduzierte sich dagegen um 373,3 Mio. € auf 2.479,5 Mio. €. Im Wertpapier- und Derivatebestand war ebenfalls ein deutlicher Rückgang um 756,3 Mio. € zu verzeichnen. Bei den sonstigen Finanzprodukten ist ein Anstieg um 498,0 Mio. € zu erkennen, der sich weitestgehend aus Guthaben bei Kreditinstituten ergibt. Die dargestellten Entwicklungen spiegeln die geschäftspolitische Ausrichtung der Bank hin zu einer reinen Immobilienfinanzierungsbank wider.

Der Fokus des Kreditexposures lag weiterhin in den sehr guten bis guten IFD-Ratingklassen. Die Klassifizierung entspricht der Standard-IFD-Ratingskala, auf die sich die in der Initiative Finanzstandort Deutschland (IFD) zusammengeschlossenen Banken, Sparkassen und Verbände geeinigt haben. Diese soll die Ratingeinstufungen der einzelnen Kreditinstitute besser vergleichbar machen. Die Ratingklassen der in der Deutschen Hypo eingesetzten konzernweit gültigen 18-stufigen DSGVO-Rating-Masterskala können direkt in die IFD-Klassen überführt werden. Der Anteil des Gesamtexposures in der Ratingklasse „sehr gut bis gut“ betrug 83,4 % und lag damit leicht über dem Vorjahresniveau. Ursächlich waren neben den weiterhin hohen Anteilen an Forderungen gegenüber Staaten, Gebietskörperschaften und Finanzierungsinstituten, die weitgehend der besten Ratingklasse „sehr gut bis gut“ zuzuordnen waren, vor allem ein in Vergleich zum Vorjahr größerer Anteil an Immobilienfinanzierungen in der besten IFD-Ratingklasse.

Der Anteil der Non-Performing Loans (NPL) am Gesamtexposure lag mit 0,3 % unter dem Niveau des Vorjahres (Vj. 0,5 %). Das absolute Volumen nahm um 53,5 Mio. € auf 67,4 Mio. € ab.

Nachfolgend wird die Aufteilung des Kreditexposures nach Ratingkategorien tabellarisch dargestellt.

Aufteilung des gesamten Kreditexposures nach Ratingkategorien gemäß IFD:

31.12.2019 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
sehr gut bis gut	10.325,6	2.479,5	3.826,6	545,5	1.808,3	18.985,5	83,4 %
gut / zufriedenstellend	1.968,8	0,0	183,1	0,0	0,0	2.151,9	9,4 %
noch gut / befriedigend	891,2	0,0	0,0	0,0	0,0	891,2	3,9 %
erhöhtes Risiko	100,2	0,0	7,1	0,0	440,6	548,0	2,4 %
hohes Risiko	85,9	0,0	0,0	0,0	0,0	85,9	0,4 %
sehr hohes Risiko	48,0	0,0	0,0	0,0	0,0	48,0	0,2 %
Default (=NPL)	50,0	0,0	0,0	17,5	0,0	67,4	0,3 %
Gesamt	13.469,6	2.479,5	4.016,8	563,0	2.248,9	22.777,9	100,0 %

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

Das Kreditexposure des Immobilienfinanzierungsgeschäfts der Bank bestand zum Jahresende zu 97,9 % (Vj. 97,7 %) aus Finanzierungen mit Kunden, die mindestens mit einem befriedigenden Rating bewertet wurden. Die volumengewichtete durchschnittliche Ausfallwahrscheinlichkeit im gewerblichen Immobiliengeschäft (ohne Ausfälle) veränderte sich im vergangenen Jahr nur leicht und lag zum Stichtag 31. Dezember 2019 weiterhin auf einem im langjährigen Durchschnitt sehr geringen Niveau von 0,35 % (Vj. 0,31 %). Das Volumen der NPL sank entsprechend des Vorjahres weiter auf 50,0 Mio. € (Vj. 103,9 Mio. €). Der Anteil der NPL am Gesamtportfolio lag mit 0,4 % (Vj. 0,8 %) unter dem Niveau des Vorjahres. Das NPL-Portfolio wurde durch Auslandsfinanzierungen in Spanien und Großbritannien belegt. Insgesamt unterschreitet der Anteil des NPL-Kreditexposures das Niveau der langjährigen Durchschnittswerte deutlich.

Aufgliederung des gesamten Kreditexposures nach Segmenten und Regionen:

31.12.2019 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Euro-Länder	11.183,9	2.401,5	3.121,1	354,8	2.236,4	19.297,7	84,7 %
<i>davon Deutschland</i>	7.394,0	1.699,4	1.441,9	321,0	2.235,7	13.092,0	57,5 %
Übrige EU	2.250,9	8,2	154,7	32,8	5,5	2.452,2	10,8 %
<i>davon Großbritannien</i>	1.772,8	0,0	86,9	17,7	5,5	1.882,9	8,3 %
Übriges Europa	0,0	69,8	25,3	36,8	0,0	131,9	0,6 %
Nordamerika	34,8	0,0	477,5	138,5	7,0	657,8	2,9 %
Mittelamerika	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
Naher Osten / Afrika	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
Asien	0,0	0,0	238,2	0,0	0,0	238,2	1,0 %
Übrige	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
Gesamt	13.469,6	2.479,5	4.016,8	563,0	2.248,9	22.777,9	100,0 %

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

Die Aufgliederung des Kreditexposures nach Segmenten und Regionen zeigt, dass 96,1 % (Vj. 93,9 %) des gesamten Exposures auf Europa entfielen. Der Anteil des Kreditexposures in Deutschland am Gesamtexposure ging im Berichtszeitraum geringfügig auf 57,5 % (Vj. 58,8 %) zurück.

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

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

Non-Performing Loans und rückständige Kreditexposures

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

Der Bestand an Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen erhöhte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr auf 40,5 Mio. € (Vj. 27,7 Mio. €). Dieser Betrag entfiel auf Länder des Euroraumes, Großbritannien bzw. Nordamerika. Vom gesamten Kreditexposure des NPL-Portfolios in Höhe von 67,4 Mio. € (Vj. 120,9 Mio. €) entfielen 50,0 Mio. € (Vj. 24,1 Mio. €) auf wertgeminderte gewerbliche Immobilienfinanzierungen, 17,5 Mio. € (Vj. 17,0 Mio. €) auf wertgeminderte Kapitalmarktgeschäfte mit Derivaten und 0,0 Mio. € (Vj. 79,8 Mio. €) auf überfällige, nicht wertgeminderte Kredite. Das Verhältnis des Bestands von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen zur Gesamtsumme des Kreditexposures lag zum 31. Dezember 2019 bei 0,18 % (Vj. 0,12 %).

Der Gesamtbestand des NPL-Exposures ist durch bankübliche Sicherheiten besichert, deren Bewertung anhand der gültigen Beleihungsgrundsätze erfolgt.

Adressrisiko – Ausblick

Obwohl die Bank davon ausgeht, dass die aktuell gleich bleibende Entwicklung an den Immobilienmärkten grundsätzlich auch im Jahr 2020 anhalten wird, stehen die Einzelhandelssegmente in Großbritannien und den Niederlanden unter besonderer Beobachtung. Es ist nicht davon auszugehen, dass das derzeitige, aus Banksicht niedrige Risikovorsorgenniveau dauerhaft Bestand haben wird. Die Deutsche Hypo erwartet daher, dass sich die erforderliche Risikovorsorge sowie die risikogewichteten Aktiva aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen mittelfristig wieder dem langjährigen Durchschnittswert annähern werden.

Wenngleich im Jahr 2019 ein weitestgehend gleichbleibendes Kapitalmarktumfeld zu verzeichnen war, ist es zukünftig nicht vollständig auszuschließen, dass auch einzelne Kapitalmarktadressen in Zahlungsschwierigkeiten kommen können. Abhängig von den spezifischen Rahmenbedingungen der einzelnen Länder und deren Gebietskörperschaften kann dies ergänzend zu unterschiedlichen Entwicklungen der daraus erwachsenden Kreditrisiken führen. Die Deutsche Hypo wird die Immobilien- und Kapitalmärkte aufmerksam überwachen und bei Bedarf geeignete Maßnahmen ergreifen.

Marktpreisrisiko

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

Marktpreisrisiko – Ziele und Strategien

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



Die ökonomischen Zinsänderungsrisiken bestehen zum überwiegenden Teil aus der Anlage des unbefristet zur Verfügung stehenden Eigenkapitals. Ertragsorientierte Zinsänderungsrisiken entstehen im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit und werden maßgeblich durch Missmatches in der Ablaufstruktur von kurzfristigen Zinsbindungen sowie unterschiedliche Referenz-Zinssätze auf der Aktiv- und Passiv-Seite sowie in zugehörigen Hedging-Geschäften verursacht. Im Vergleich zu den ökonomischen Zinsänderungsrisiken spielen sie nur eine untergeordnete Bedeutung. Zinsänderungsrisiken in Fremdwährung werden nicht eingegangen. Zur Limitierung ökonomischer Zinsänderungsrisiken verfolgt die Deutsche Hypo das Ziel, die Auswirkungen der aufsichtlich vorgeschriebenen Frühwarn-Zinsszenarien (EBA/GL/2018/02) auf den Zinsbuchbarwert bei maximal 15 % des Kernkapitals zu begrenzen.

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

Marktpreisrisiko – Struktur und Organisation

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

Marktpreisrisiko – Steuerung und Überwachung

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

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

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

Marktpreisrisiko – Berichterstattung

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

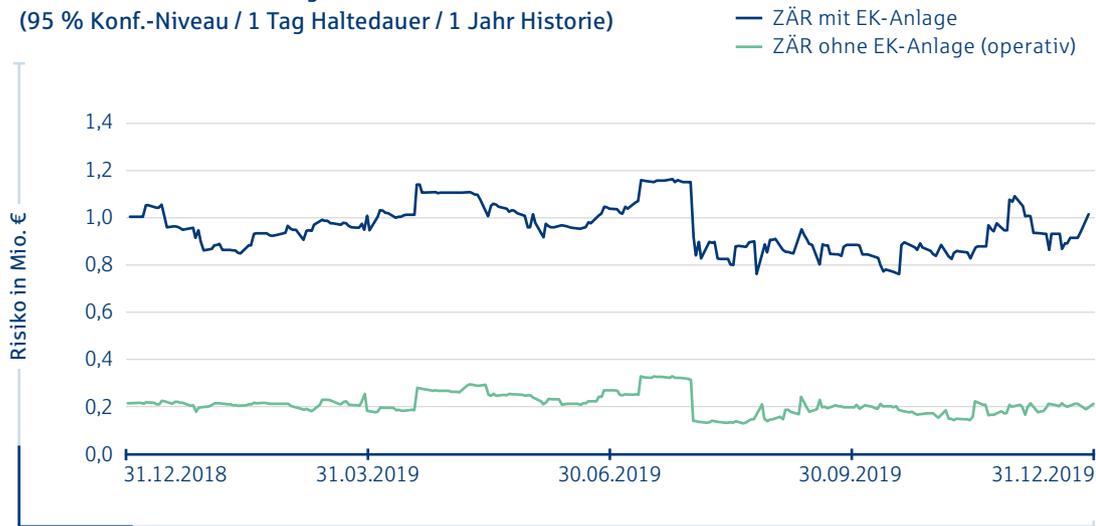
Im Rahmen einer täglichen Berichterstattung werden der Vorstand und Treasury über die ökonomischen Zinsänderungsrisiken und das ökonomische Ergebnis aus Zinsfristentransformation der Bank informiert. Für das ALCO erfolgt eine wöchentliche Berichterstattung, wobei zusätzlich VaR-Kennzahlen für Zinsänderungs-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

Marktpreisrisiko – Entwicklungen und Ausblick

Das an den Märkten beobachtete sehr niedrige, teilweise negative Zinsniveau sowie die im Jahresverlauf eingetretene Verflachung der Euro-Zinskurve hatte erwartungsgemäß eine zu vernachlässigende Auswirkung auf die Ertrags- und Risikolage der Bank.

Das ökonomische Zinsänderungsrisiko wurde zu großen Teilen durch die Anlage des unbefristet zur Verfügung stehenden Eigenkapitals verursacht. Das restliche, durch die operativen Geschäftstätigkeiten der Bank verursachte Zinsänderungsrisiko, gemessen als 100 Basispunkte-Zinsschock, betrug zum Jahresende rund 3,4 Mio. €. Der täglich ermittelte VaR für das Zinsänderungsrisiko (95 % Konfidenzniveau, 1 Tag Haltedauer) schwankte im Berichtszeitraum bei einem Durchschnittswert in Höhe von 0,96 Mio. € zwischen 0,76 Mio. € und 1,16 Mio. €. In der nachfolgenden Grafik wird der Verlauf des VaR für Zinsänderungsrisiken im abgelaufenen Berichtsjahr inklusive der Eigenkapitalanlage sowie der VaR des operativen Portfolios (ohne die Eigenkapitalanlage) dargestellt. Credit Spread-Risiken des Anlagebuches sind im VaR nicht enthalten. Die Grafik verdeutlicht die geringe Bedeutung des operativen Portfolios für das ökonomische Zinsänderungsrisiko. Diese Ergebnisse bestätigen die geringe Risikoneigung der Deutschen Hypo.



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

Die Höhe des Credit Spread-behafteten Nominalvolumens belief sich per 31. Dezember 2019 auf 6.403,4 Mio. € (Vj. 7.458,1 Mio. €) und reduzierte sich im Jahresverlauf somit deutlich um 1.054,7 Mio. €. Die stillen Lasten im Kapitalmarktportfolio reduzierten sich im Jahr 2019 leicht.

Die konsequente Verfolgung der konservativen risikostrategischen Ziele wird neben der aufmerksamen Beobachtung der Marktentwicklungen auch im Jahr 2020 im Mittelpunkt der Steuerung des Marktpreisrisikos der Deutschen Hypo stehen. Dies umfasst in diesem Zusammenhang unter anderem die weitergeführte Strategie des GuV-schonenden Abbaus von mit Credit Spread-Risiken behafteten Positionen. Für das Jahr 2020 erwartet die Deutsche Hypo das Zinsänderungsrisiko nach wie vor auf einem geringen Niveau. Im Fokus der Weiterentwicklung des Risikomanagementprozesses der Deutschen Hypo im Jahr 2020 wird unter anderem die Umsetzung der Anforderungen der CRR II an die Berechnung, Meldung und Steuerung der Eigenmittelanforderungen für das Marktpreisrisiko nach dem neuen Standardansatz für das Fremdwährungsrisiko im Anlagebuch stehen.

Liquiditätsrisiko

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

Liquiditätsrisiko – Ziele und Strategien

Für die Bank stellt die Sicherstellung einer jederzeit vorhandenen Liquidität, sowohl unter Normal- als auch unter Stressbedingungen, eine strategische Notwendigkeit dar. Dies wird gewährleistet durch das Vorhalten hochliquider, diversifizierter und unbelasteter Aktiva sowie die Möglichkeit, Hypothekendarlehen als stabile Refinanzierungsquelle emittieren zu können. Sowohl unbelastete liquide Aktiva als auch stabile Refinanzierungsquellen dienen der Absicherung gegen erwartete und unerwartete Liquiditätsrisiken. Zur Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen des Pfandbriefgesetzes werden zudem zur Sicherstellung der Liquidität in den Deckungsstöcken für Öffentliche- und Hypothekendarlehen bei

Bedarf liquide Wertpapiere in den jeweiligen Deckungsstöcken vorgehalten. Das Gesamtvolumen sowie Strukturvorgaben im Hinblick auf die Diversifikation an die insgesamt vorzuhaltenden liquiden Aktiva werden regelmäßig ermittelt und berücksichtigen Managementpuffer, die über die regulatorischen und aufsichtlichen Mindestvorgaben hinausgehen, die Risikobereitschaft der Deutschen Hypo in Hinblick auf das Liquiditätsrisiko widerspiegeln und eine adäquate Flexibilität im Rahmen der operativen Geschäftssteuerung gewährleisten. Die mit dem Vorhalten liquider Aktiva verbundenen Kosten werden im Liquiditätstransferpreis-System berücksichtigt.

Bei der Refinanzierung der Geschäftsaktivitäten der Marktbereiche verfolgt die Deutsche Hypo grundsätzlich die Strategie der fristenkongruenten Refinanzierung. Dies spiegelt sich in der jährlich erstellten Liquiditäts- und Fundingplanung wider. Das Eingehen von strukturellen Liquiditäts-Fristentransformations-Positionen hat für die Bank eine untergeordnete strategische Bedeutung. Das Intraday-Liquiditätsrisiko hat keine nennenswerte Bedeutung. Die jederzeitige Übererfüllung der aufsichtsrechtlichen LCR-Anforderungen (Liquidity Coverage Ratio) ist in den Zielen und Strategien des Liquiditätsrisikos verankert.

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

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

Liquiditätsrisiko – Struktur und Organisation

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

Liquiditätsrisiko – Steuerung und Überwachung

Zur Steuerung und Überwachung der Liquiditäts-Spread-Risiken werden aus dem Risikotragfähigkeitsmodell der NORD/LB Gruppe abgeleitete barwertige Limite sowie Volumenstrukturlimite verwendet. Die Überwachung der Limitauslastungen der Volumenstrukturlimite erfolgt täglich auf Basis der Liquiditätsablaufbilanz der Gesamtposition. Die berechneten Salden in den einzelnen Laufzeitbändern ab einem



Monat bis 30 Jahre dürfen die genehmigten Volumenstrukturlimite nicht überschreiten. Etwaige Limitüberschreitungen werden umgehend an den Vorstand gemeldet. Zudem werden die Liquiditäts-Spread-Risiken aus den wesentlichen Fremdwährungen ermittelt und über Volumenstrukturlimite limitiert.

Das klassische Liquiditätsrisiko wird durch ein dynamisches Stresstest-Szenario begrenzt. Zur internen Steuerung und Limitierung wird die Kennzahl Distance to Illiquidity (Dtl) verwendet. Das Szenario beschreibt die aus Expertensicht jeweils wahrscheinlichste Krisensituation. Dabei wird zwischen deterministischen Zahlungsströmen und variablen bzw. unvorhersehbaren Zahlungsströmen unterschieden. Deterministische Zahlungsströme sind in Höhe und Fälligkeit zum Berichtszeitpunkt bekannt, wohingegen variable Zahlungsströme in Höhe und/oder Fälligkeit unbekannt sind und unter Berücksichtigung geeigneter Stressannahmen modelliert werden. Sie beinhalten auch die unbelasteten liquiden Aktiva sowie modellierte Zahlungseingänge aus stabilen Refinanzierungsquellen. Die Limiteinhaltung wird täglich überwacht. Ergänzend erfolgt die Betrachtung weiterer Szenarien und Stresstests. Dabei werden sowohl institutsspezifische als auch marktweite Krisenszenarien modelliert. 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.

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

Liquiditätsrisiko – Berichterstattung

Im quartalsweise erstellten risikoartenübergreifenden Risikobericht werden Vorstand und Aufsichtsrat über die aktuelle Situation im klassischen Liquiditätsrisiko und Liquiditäts-Spread-Risiko sowie die aufsichtsrechtlichen Liquiditäts-Kennzahlen LCR und NSFR umfassend informiert. Ergänzend wird der Bericht über das dynamische Stressszenario täglich Treasury und dem Vorstand zur Verfügung gestellt. Die Auslastung des nach MaRisk geforderten Liquiditätspuffers, die Liquiditätsablaufbilanz sowie die Auslastung der Volumenstrukturlimite und des barwertigen Limits für das Liquiditäts-Spread-Risiko sowie die LCR-Positionen und -Quote werden Treasury ebenfalls täglich zur Verfügung gestellt. Für das ALCO erfolgt eine wöchentliche Berichterstattung über erwartete Liquiditätsabläufe. Zusätzlich wird die Entwicklung der LCR-Kennzahl monatlich an das ALCO berichtet.

Liquiditätsrisiko – Entwicklungen und Ausblick

Die Deutsche Hypo besaß im Jahr 2019 zu jeder Zeit trotz eines aufgrund der Ratingsituation im Konzern herausfordernden Umfelds einen ausreichenden Zugang zum Geld- und Kapitalmarkt zu marktgerechten Konditionen. Mit dem im Wirtschaftsbericht dargestellten Gesamtemissionsvolumen konnten, gemessen am Bedarf der Bank, ausreichend gedeckte und ungedeckte Emissionen am Markt platziert werden. Die operative Liquiditätssteuerung war stark vom herausfordernden Umfeld geprägt. So erfolgten beispielsweise in engen Abständen detaillierte Abfragen in den Marktbereichen zu erwarteten Auszahlungen, Prolongationen und außerordentlichen Tilgungen, die in regelmäßigen Forecasts der steuerungsrelevanten internen und externen Liquiditätskennzahlen mündeten. Auf diese Art und Weise konnten vorausschauend erforderliche Steuerungsmaßnahmen identifiziert werden, um die internen, aufsichtsrechtlichen und gesetzlichen Liquiditätsanforderungen zu erfüllen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die Volumenstrukturlimite stets eingehalten. Das barwertige Liquiditäts-Spread-Risiko sank im Vorjahresvergleich leicht, das Limit wurde jederzeit eingehalten. Die zur internen Steuerung sowie Limitierung eingesetzte Kennzahl Dtl aus dem täglichen dynamischen Liquiditätsstresstest bewegte sich im Jahr 2019 innerhalb der bestehenden Vorgaben. Es wurde durchgängig ein grüner Ampelstatus ausgewiesen. Per 31. Dezember 2019 betrug die Dtl 305 Tage (Vj. 293 Tage).

Die geltende regulatorische LCR-Mindestquote in Höhe von 100,0 % wurde im Jahr 2019 durchgehend eingehalten. Zum 31. Dezember 2019 lag die Quote bei 396,3 % (Vj. 264,1 %, Ø 2019: 331,9 %). Die internen Plan-Vorgaben an die NSFR-Quote waren zum 31. Dezember 2019 deutlich übererfüllt.

Die am 9. Januar 2020 veröffentlichte Verbesserung der Moody's-Bank-Ratings für die Deutsche Hypo in Verbindung mit der Absenkung der Überdeckungsanforderungen für sowohl die Hypotheken- als auch die Öffentlichen Pfandbriefe wird sich erwartungsgemäß positiv auf die Refinanzierungsbedingungen und -möglichkeiten auswirken. Gleichwohl wird der Grundsatz der engen Steuerung und Überwachung der Liquiditätssituation auch im Jahr 2020 weiterverfolgt. Nach dem Inkrafttreten der CRR II im Berichtsjahr 2019 werden sich die Aktivitäten im Liquiditätsmeldewesen auf die Umsetzung der NSFR-Meldeforderungen fokussieren. Aufgrund der Refinanzierungsstruktur der Bank und des hohen Anteils an deckungsfähigen Darlehen am Gesamtaktivbestand, erwartet die Bank eine Übererfüllung der vorgesehenen Mindestanforderungen an die NSFR-Quote.

Im Hinblick auf eine individuelle MREL-Mindestquote (Minimum Requirement for own funds and Eligible Liabilities) für die Deutsche Hypo hat die Bank im Jahr 2019 einen Antrag zur Genehmigung eines MREL-Waivers gemäß Artikel 12 Abs. 10 SRMR in Verbindung mit Art. 45 Abs. 12 (a-c) BRRD gestellt.

Operationelles Risiko

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

Operationelles Risiko – Ziele und Strategien

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



Durch eine fortwährende Analyse von Schadensfällen und Risikoindikatoren sowie die Anwendung der Methode des Risk Assessments sollen Risikoursachen und Risikokonzentrationen identifiziert werden. Durch ein funktionsfähiges Internes Kontrollsystem (IKS) wird den Operationellen Risiken vorgebeugt. Die Angemessenheit und Wirksamkeit des IKS wird risikoorientiert in regelmäßigen Abständen überprüft. Die bestehende Auslagerung des Controllings der Operationellen Risiken an die NORD/LB wurde zum 31. Oktober 2019 beendet und wird nun unter Zuhilfenahme eines konzernweit eingesetzten Risikomanagementtools eigenständig durchgeführt. Dieses Tool unterstützt die unterschiedlichen Fachbereiche in der Erfassung, Bewertung und Steuerung von Risiken und ermöglicht somit konzernweit eine einheitliche Behandlung der Operationellen Risiken.

Operationelles Risiko – Struktur und Organisation

In den Prozess des Managements der Operationellen Risiken sind der Vorstand sowie alle Bereiche der Bank eingebunden. Die Verantwortung für die Steuerung der Operationellen Risiken liegt innerhalb der vorgegebenen Rahmenbedingungen dezentral bei den einzelnen Bereichen. Es wird konzernweit ein integrierter Ansatz für die Steuerung Operationeller Risiken verfolgt und kontinuierlich optimiert. Innerhalb des Gremiums Risk Round Table werden in der Deutschen Hypo auf Abteilungsleitungs- und Expertenebene OpRisk-relevante Sachverhalte und deren Bewertung in der Bank diskutiert und mögliche zukünftige Risiken eingeschätzt. Die Risikobewertung erfolgt über eine einheitliche Risikomatrix. Die Unternehmenssteuerung ist für die zentrale Überwachung der Operationellen Risiken und für die unabhängige Berichterstattung zuständig.

Operationelles Risiko – Steuerung und Überwachung

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

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

Operationelles Risiko – Berichterstattung

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

Operationelles Risiko – Entwicklung

Wesentliche Schadensfälle waren im Jahr 2019 nicht zu verzeichnen. Die bestehenden Rückstellungen für Rechtsunsicherheiten bei bestehenden Verträgen im Kreditgeschäft konnten größtenteils erfolgswirksam aufgelöst werden.

Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess

Das rechnungslegungsbezogene IKS ist Bestandteil des Gesamtkonzepts IKS der Deutschen Hypo. Dieses basiert auf den Vorlagen des international anerkannten COSO-Rahmenwerks zur Gewährleistung eines angemessenen und wirksamen IKS. In allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen sind Schlüssel- bzw. einfache Kontrollen implementiert. Diese Kontrollen, die periodisch oder anlassbezogen durchzuführen sind, deren Ergebnisse dokumentiert werden müssen und deren Angemessenheit regelmäßig zu überprüfen ist, umfassen laufende manuelle Kontrollarbeiten innerhalb des Arbeitsablaufs sowie programmierte Kontrollen innerhalb der IT-Systeme. Insbesondere sind Kontrollen an den Schnittstellen zwischen den beteiligten Bereichen und Abteilungen sowie zwischen den IT-Systemen der Bank implementiert. Damit ist die Umsetzung der klar definierten Vorgaben innerhalb des Rechnungslegungsprozesses sichergestellt.

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

- Die Verantwortung für den Prozess zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts liegt in der Abteilung Rechnungswesen. Die Richtigkeit und Vollständigkeit buchungspflichtiger Sachverhalte aus zuliefernden Fachbereichen werden dort verantwortet und darauf gerichteter Kontrollen unterzogen. Die Verantwortungsbereiche innerhalb des Rechnungslegungsprozesses sind unter der Berücksichtigung einer angemessenen Funktionstrennung klar zugeordnet.
- Die im Rechnungslegungsprozess eingesetzten IT-Systeme und Dateien sind durch regelmäßige Datensicherungsintervalle sowie durch Zugangsbeschränkungen gegen unbefugte Zugriffe, Manipulationen und Verlust geschützt.
- Die kontinuierliche Betreuung der IT-Systeme durch entsprechend geschulte eigene Mitarbeiter und durch externe Systempartner mindert Ausfallrisiken und sichert eine hohe Verfügbarkeit.



- Das Verordnungs- 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, zum Beispiel durch Stichproben. Durch die eingesetzte Software finden programmierte Plausibilitätsprüfungen statt.
- Die im Rechnungslegungsprozess ermittelten Daten werden regelmäßig plausibilisiert.
- Die Interne Revision überprüft prozessunabhängig die Einhaltung des IKS.

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

Regulatorische Eigenmittelausstattung

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

Entsprechend den aufsichtsrechtlichen Bestimmungen waren zum Bilanzstichtag insgesamt 1.003,2 Mio. € (Vj. 1.054,8 Mio. €) für die regulatorische Eigenkapitalunterlegung in der Gruppe anrechnungsfähig. Dies bedeutete einen Rückgang von 51,6 Mio. € gegenüber dem Jahresende 2018 aufgrund planmäßig ausgelaufener Bestandteile im Ergänzungskapital. Gleichzeitig blieben die RWA in etwa konstant. Damit lag die Eigenkapitalquote bei 17,6 % (Vj. 18,5 %).

Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Die Deutsche Hypo hat aus Sicht des Vorstandes die konservative Risikopolitik auch im Jahr 2019 konsequent fortgesetzt und blickt auf eine anhaltend gute Risikolage zurück. Die weiterhin grundsätzlich positive Entwicklung an den gewerblichen Immobilienmärkten und der stetige Fokus auf gute Bonitäten und nachhaltige Sicherheiten im Rahmen der Neugeschäftsgewinnung führten dazu, dass die Risikokennzahlen des Kreditportfolios das bisherige Niveau weiterhin bestätigen. Dies zeigt sich unter anderem im historisch niedrigen Anteil ausgefallener Finanzierungen am Gesamtbestand.

Der Bestand im Kapitalmarktportfolio konnte entsprechend der geschäftsstrategischen Ausrichtung auch im Jahr 2019 weiter abgebaut und damit einhergehende Risiken aus Credit Spreads reduziert werden. Auch das Zinsänderungsrisiko der Bank bewegte sich aufgrund der geringen Risikoneigung der Deutschen Hypo nach wie vor auf einem sehr niedrigen Niveau.

Die Deutsche Hypo konnte im abgelaufenen herausfordernden Geschäftsjahr ihren notwendigen Refinanzierungsbedarf jederzeit in ausreichendem Maße und zu marktgerechten Konditionen decken. Die internen, aufsichtsrechtlichen und gesetzlichen Mindest-Liquiditätsanforderungen sowie die gruppenstrategischen Limitvorgaben wurden durchgehend erfüllt.

Die Deutsche Hypo wird die nach ihrer Einschätzung konservative Risikopolitik konsequent weiterverfolgen. Dies beinhaltet ebenso das Festhalten an bestehenden Risikomaßstäben im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft wie auch die Fortführung der GuV-schonenden Reduzierung des Staatsfinanzierungsportfolios. An der kontinuierlichen Verbesserung der Risikokompetenz wird auch in Zukunft festgehalten.

Änderung des Lageberichts

Vor dem Hintergrund der Entwicklungen in der Corona-Krise hat der Vorstand am 24. März 2020 den Lagebericht im Abschnitt 3 „Nachtragsbericht“ um Aussagen zur Corona-Krise und deren Auswirkungen auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft ergänzt.

Gleichzeitig wurde der Anhang in Abschnitt 3 „Ereignisse nach dem Bilanzstichtag“ um Ereignisse nach dem Bilanzstichtag in Bezug auf die Entwicklungen der Corona-Krise ergänzt. Weitere Änderungen im Jahresabschluss ergaben sich nicht.

Hannover, 3. März 2020 / 24. März 2020

Der Vorstand



Barthauer



Rehfus



Grundlagen der Bank | Wirtschaftsbericht | Nachtragsbericht | **Prognose-, Chancen- und Risikobericht** |
Änderung des Lageberichts



JAHRESABSCHLUSS

Bilanz zum 31. Dezember 2019

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019**

Eigenkapitalspiegel

Kapitalflussrechnung

Anhang

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2019

AKTIVSEITE

	€	€	€	31. Dezember 2018 (in Tsd. €)
1. Barreserve				
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		451.735.422,72		13.662
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank				
451.735.422,72 € (Vj. 13.662 Tsd. €)				
			451.735.422,72	13.662
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen		5.091.933,34		7.853
b) Kommunalkredite		183.728.548,80		298.009
c) andere Forderungen		1.186.408.328,78		997.234
darunter: täglich fällig				
899.010.575,76 € (Vj. 679.162 Tsd. €)				
			1.375.228.810,92	1.303.096
3. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		12.183.226.617,38		12.256.144
b) Kommunalkredite		2.289.955.574,86		2.546.401
c) andere Forderungen		27.749.725,27		17.006
			14.500.931.917,51	14.819.551
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten	2.120.991.067,67			2.282.180
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
1.317.983.216,76 € (Vj. 1.489.321 Tsd. €)				
bb) von anderen Emittenten	1.895.852.007,19			2.434.434
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
1.722.672.348,74 € (Vj. 2.299.337 Tsd. €)				
		4.016.843.074,86		
c) eigene Schuldverschreibungen		278.076,36		46.869
Nennbetrag:				
263.000,00 € (Vj. 47.297 Tsd. €)				
			4.017.121.151,22	4.763.483
5. Immaterielle Anlagewerte				
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.173.685,00		1.382
d) geleistete Anzahlungen		99.019,90		119
			1.272.704,90	1.501
6. Sachanlagen			1.807.781,31	1.770
7. Sonstige Vermögensgegenstände			64.011.801,42	121.790
8. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		37.800.795,73		42.904
b) andere		4.265.828,01		5.081
			42.066.623,74	47.985
Summe der Aktiva			20.454.176.213,74	21.072.838

Bilanz zum 31. Dezember 2019 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

PASSIVSEITE

	€	€	€	31. Dezember 2018 (in Tsd. €)
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		193.352.675,76		191.895
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		218.089.978,99		278.094
c) andere Verbindlichkeiten		2.442.150.365,06		2.643.359
darunter: täglich fällig				
346.519.834,26 € (Vj. 324.473 Tsd. €)				
			2.853.593.019,81	3.113.348
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		565.310.602,49		680.490
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		2.935.857.259,39		3.385.838
d) andere Verbindlichkeiten		3.302.208.202,79		3.253.997
darunter: täglich fällig				
4.303.375,70 € (Vj. 8.747 Tsd. €)				
			6.803.376.064,67	7.320.325
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekendarlehen	7.572.262.445,92			7.255.699
ab) öffentliche Pfandbriefe	132.802.372,04			142.990
ac) sonstige Schuldverschreibungen	1.661.686.324,11			1.784.279
		9.366.751.142,07		
			9.366.751.142,07	9.182.968
4. Sonstige Verbindlichkeiten			92.200.146,89	83.447
5. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		45.576.083,83		28.559
b) andere		8.225.393,93		11.308
			53.801.477,76	39.867
6. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		61.049.152,87		54.163
b) Steuerrückstellungen		36.999,99		2.274
c) andere Rückstellungen		29.796.586,48		44.374
			90.882.739,34	100.811
7. Nachrangige Verbindlichkeiten			341.000.000,00	379.500
8. Fonds für allgemeine Bankrisiken			14.400.000,00	14.400
9. Eigenkapital				
a) Gezeichnetes Kapital		80.640.000,00		80.640
b) Kapitalrücklage		481.313.877,23		481.314
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	18.917.799,60			18.918
cd) andere Gewinnrücklagen	257.299.946,36			257.300
		276.217.745,96		
			838.171.623,19	838.172
Summe der Passiva			20.454.176.213,73	21.072.838
1. Eventualverbindlichkeiten				
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		393.798.179,35		462.220
			393.798.179,35	462.220
2. Andere Verpflichtungen				
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		1.072.646.243,29		1.061.606
			1.072.646.243,29	1.061.606

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2019

	€	€	€	1. Januar 2018 – 31. Dezember 2018 (in Tsd. €)
1. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	427.034.937,67			428.519
abzgl. negative Zinsen aus Geldmarktgeschäften	<u>- 3.875.457,00</u>			<u>- 2.965</u>
		423.159.480,67		
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		<u>109.323.292,03</u>		<u>119.446</u>
			532.482.772,70	
2. Zinsaufwendungen				
Zinsaufwendungen aus dem Bankgeschäft	356.609.201,92			372.729
abzgl. positive Zinsen aus dem Bankgeschäft	<u>- 6.666.484,59</u>			<u>- 5.137</u>
		<u>349.942.717,33</u>		
			182.540.055,37	177.408
3. Provisionserträge			10.065.157,81	10.737
4. Provisionsaufwendungen			<u>9.166.549,64</u>	<u>10.844</u>
				<u>- 107</u>
			898.608,17	2.368
5. Sonstige betriebliche Erträge				
			8.558.791,83	
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter		33.652.221,92		32.943
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung 1.510.110,02 € (Vj. 4.293 Tsd. €)		<u>7.569.616,76</u>		<u>10.190</u>
			41.221.838,68	
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>39.073.667,39</u>		<u>39.925</u>
			80.295.506,07	83.058
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			887.024,05	960
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen			8.515.211,25	9.770
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			<u>41.643.099,54</u>	<u>20.272</u>
			41.643.099,54	20.272
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			<u>5.514.405,00</u>	<u>0</u>
			5.514.405,00	0
11. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			<u>0,00</u>	<u>9.092</u>
			0,00	9.092
12. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			55.142.209,46	74.701
13. Außerordentliche Erträge			0,00	295
14. Außerordentliche Aufwendungen			<u>928.014,07</u>	<u>16.832</u>
15. Außerordentliches Ergebnis			- 928.014,07	- 16.537
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			- 65.269,95	2.920
17. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 8 ausgewiesen			<u>76.119,67</u>	<u>48</u>
			10.849,72	2.968
18. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinn- abführungsvertrags abzuführende Gewinne			<u>54.203.345,67</u>	<u>55.196</u>
19. Jahresüberschuss			0,00	0
20. Einstellungen in Gewinnrücklagen			0,00	0
21. Bilanzgewinn			0,00	0

Bilanz zum 31. Dezember 2019 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 | Eigenkapitalspiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

EIGENKAPITALSPIEGEL

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Stille Einlagen	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung	Gewinnvortrag/Verlustvortrag	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	Summe
Stand zum 1. Januar 2019	80.640	0	481.314	276.218	0	0	0	838.172
Kapitalerhöhung/-herabsetzung	0	0	0	0	0	0	0	0
Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	0	0
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Stand zum 31. Dezember 2019	80.640	0	481.314	276.218	0	0	0	838.172
in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Stille Einlagen	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung	Gewinnvortrag/Verlustvortrag	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	Summe
Stand zum 1. Januar 2018	80.640	0	481.314	276.218	0	0	0	838.172
Kapitalerhöhung/-herabsetzung	0	0	0	0	0	0	0	0
Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	0	0
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Stand zum 31. Dezember 2018	80.640	0	481.314	276.218	0	0	0	838.172

KAPITALFLUSSRECHNUNG

in Tsd. €	1. Januar – 31. Dezember 2019	1. Januar – 31. Dezember 2018
1. Periodenergebnis	0	0
2. Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	36.715	12.313
3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	– 8.620	856
4. Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
5. Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	– 12.900	– 42.497
6. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abzuführender Gewinn	54.203	55.196
7. Sonstige Anpassungen (Saldo)	– 2.848	– 2.352
8. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	– 91.756	536.827
9. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	282.949	635.327
10. Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	46.555	– 20.410
11. Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	52.240	– 14.526
12. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	– 246.157	– 532.270
13. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	– 500.583	– 730.543
14. Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	182.352	– 1.317.243
15. Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	40.153	37.896
16. Zinsaufwendungen/Zinserträge	– 182.540	– 177.408
17. Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	928	16.537
18. Ertragsteueraufwand/-ertrag	– 65	2.920
19. Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	547.193	587.968
20. Gezahlte Zinsen	– 345.549	– 389.552
21. Außerordentliche Einzahlungen	0	0
22. Außerordentliche Auszahlungen	0	– 978
23. Ertragsteuerzahlungen	– 2.667	– 3.303
24. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 23)	– 150.397	– 1.345.242
25. Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	1.031.564	854.170
26. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	– 327.662	– 43.958
27. Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0	3
28. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	– 530	– 246
29. Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
30. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	– 166	0
31. Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis	0	0
32. Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis	0	0
33. Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	0	– 192
34. Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
35. Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
36. Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 25 bis 35)	703.206	809.777
37. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	0	0
38. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern	0	0
39. Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
40. Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter	0	0
41. Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
42. Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
43. Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
44. Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	0	0
45. Sonstige Auszahlungen an Unternehmenseigner	– 21.040	– 22.744
46. Gewinnabführung	– 55.196	– 56.280
47. Mittelveränderung aus sonstigem Kapital (Saldo)	– 38.500	– 20.000
48. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 37 bis 47)	– 114.736	– 99.024
49. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 24, 36, 48)	438.073	– 634.489
50. Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
51. Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
52. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	13.662	648.151
53. Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 49 bis 52)	451.735	13.662

ANHANG

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

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss und zur Bilanzierung und Bewertung

1. Allgemeine Angaben zur Gesellschaft und zur Konzernzugehörigkeit

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

Die Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, (Deutsche Hypo oder Bank) ist gemäß § 271 Abs. 2 HGB ein verbundenes Unternehmen der Norddeutschen Landesbank Girozentrale (Anstalt öffentlichen Rechts), Hannover, Braunschweig und Magdeburg (NORD/LB) und wird in den Konzernabschluss der NORD/LB einbezogen. Der Konzernabschluss der NORD/LB zum 31. Dezember 2018 wurde am 23. Mai 2019 im Bundesanzeiger veröffentlicht.

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

2. Vorschriften zur Rechnungslegung

Der Jahresabschluss der Deutschen Hypo für das Geschäftsjahr 2019 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 Eigenkapitalspiegel und den Anhang. Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung basiert auf den Formblättern 1 und 3 der RechKredV.

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

3. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nachtrag zur Entwicklung der Auswirkungen des Coronavirus bis zum 24. März 2020:

Nach dem Bilanzstichtag hat sich das Coronavirus weltweit ausgebreitet („Corona-Krise“). Seit dem 11. März stuft die WHO die Verbreitung des Coronavirus nunmehr als Pandemie ein. Damit hat die Verbreitung des Coronavirus erkennbar teilweise erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Tätigkeit vieler Märkte. Somit hat sich auch die Wahrscheinlichkeit für weitergehende Belastungen der Konjunktur sowie zukünftige negative Folgen auch für die Immobilienwirtschaft deutlich erhöht. In Folge dessen war auch eine Verschärfung der Eintrübung der Stimmung bei Unternehmen und Verbrauchern wahrnehmbar. An den Kapitalmärkten waren zeitweise starke Aktienkursrückgänge bei höheren Volatilitäten zu beobachten. Insoweit liegt ein wertbegründendes Ereignis nach dem Bilanzstichtag vor.

Die konkreten Auswirkungen auf die Wirtschaft, einzelne Märkte und Branchen sind derzeit weiterhin noch nicht abschließend abschätzbar. Die im Lagebericht enthaltenen Prognosen sind in Anbetracht der sich entfaltenden Dynamik von hoher Unsicherheit geprägt. Sofern sich die Auswirkungen des Coronavirus auf die Wirtschaft jedoch in nachhaltigen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen niederschlagen und die aktuelle Situation länger anhält oder sich verschärft, könnte dies auch die Immobilienmärkte durch Leerstände und Wertverluste bei Gewerbeimmobilien erheblich belasten und damit zu steigenden Risikovorsorgeaufwendungen führen. Ferner könnte sich eine deutliche Abnahme des Neugeschäftsvolumens und der Bestände im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft ergeben. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen zur Corona-Krise zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die geplanten Ergebnisgrößen führen werden. So könnte in einer derartigen Situation das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit im Jahr 2020 durch steigende Risikovorsorgeaufwendungen und Belastungen im Zinsergebnis auch deutlich unter dem Ergebnis des Jahres 2019 liegen. In diesem Fall würden sich möglicherweise auch die weiteren zentralen Steuerungsgrößen CIR und der RoE ungünstiger entwickeln als im Prognosebericht dargestellt. Darüber hinaus können sich entsprechende Folgewirkungen für das aufsichtsrechtliche Kapital und die aufsichtsrechtlichen Kennziffern auf der Ebene Bank und der Institutsgruppe ergeben. Ferner können hieraus erhebliche Liquiditätsrisiken entstehen. Es ist nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen in der Corona-Krise im Geschäftsjahr 2020 auch die Risikosteuerungsgrößen erheblich negativ beeinflussen.

Am 23. März hat das Bundeskabinett den Entwurf eines „Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht“ beschlossen. Die Auswirkungen des Gesetzesentwurfes sind derzeit schwer abschätzbar. Der Entwurf soll die Auswirkungen der Corona-Krise abmildern und zu einer Stabilisierung der Entwicklung beitragen. Darüber hinaus haben die Europäische Zentralbank (EZB) und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erste Maßnahmen verkündet, die in der Krise entlastend für Banken wirken sollen. Diese umfassen u.a. die vorübergehende Absenkung der Mindestanforderungen an Eigenkapital und Liquidität, die Verschiebung oder Aussetzung einzelner Maßnahmen wie zum Beispiel des EU-weiten Stresstests und vor-Ort-Prüfungen sowie die Avisierung von Flexibilität bei der Auslegung verschiedener Anforderungen, zum Beispiel bezüglich notleidender Kredite. Auch durch diese Maßnahmen sollen die Auswirkungen der Corona-Krise für Banken reduziert werden.



4. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Forderungen an Kreditinstitute und Kunden werden zum Nennbetrag (§ 340e Abs. 2 HGB) bilanziert. Mögliche Unterschiedsbeträge zwischen Nennbetrag und Auszahlungsbetrag, die Zinscharakter haben, werden unter den Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen, die planmäßig aufgelöst werden. Erkennbaren Risiken im Kreditgeschäft stehen nach vorsichtigen Maßstäben ermittelte Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen in angemessener Höhe gegenüber. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben. Dem latenten Kreditrisiko wird durch eine Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen. Die Berechnung der Pauschalwertberichtigung erfolgt entsprechend der Vorgaben des Schreibens vom Bundesfinanzministerium vom 10. Januar 1994.

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

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

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

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

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

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

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

Der Barwert der Verpflichtung wird ermittelt, indem die erwarteten zukünftigen Versorgungsleistungen (Erfüllungsbetrag) nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre abgezinst werden. Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB betrug zum 31. Dezember 2019 insgesamt 9.156 Tsd. € (Vj. 9.776 Tsd. €). Bei der Abzinsung von Pensionsrückstellungen wird von der Vereinfachungsregelung nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB Gebrauch gemacht und pauschal der durchschnittliche Marktzinssatz für eine Restlaufzeit von 15 Jahren angesetzt. Für die Ermittlung der Pensionsrückstellungen wurden zum Bilanzstichtag die Richttafeln 2018 G der Heubeck AG verwendet. Daneben lagen der Berechnung folgende versicherungsmathematische Annahmen zum 31. Dezember 2019 zugrunde:

	31.12.2019	31.12.2018
Rechnungszins	2,71 %	3,21 %
Sterbetafeln	Heubeck RT 2018 G	Heubeck RT 2018 G
Anwartschaftsdynamik	2,00 % p.a.	2,00 % p.a.
Rentendynamik	2,75 %; 2,87 %; 1,00 %	2,75 %; 2,87 %; 1,00 %

Für einen geringen Teil der ermittelten Verpflichtung bestanden zum Bilanzstichtag Deckungsvermögen aus Rückdeckungsversicherungen mit einem beizulegenden Zeitwert in Höhe von 3.786 Tsd. € (Vj. 3.868 Tsd. €), die in Anwendung des § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB mit den Pensionsrückstellungen saldiert werden. Der beizulegende Zeitwert im Sinne des § 255 Abs. 4 Satz 4 HGB entspricht den unter Beachtung des Niederstwertprinzips nach § 253 Abs. 4 HGB ermittelten fortgeführten Anschaffungskosten. Das Deckungskapital des Versicherungsvertrags wurde mit den Berechnungsgrundlagen der Beitragskalkulation im Sinne des § 169 Abs. 3 Versicherungsvertragsgesetz ermittelt. Der Erfüllungsbetrag der gedeckten Verpflichtungen betrug zum Bilanzstichtag 12.368 Tsd. € (Vj. 12.724 Tsd. €). Aus der Rückdeckungsversicherung ergab sich ein Ergebnisbeitrag in Höhe der Veränderung des Aktivwerts zur Vorperiode zuzüglich im Geschäftsjahr erhaltener Versicherungsleistungen und abzüglich der im Geschäftsjahr geleisteten Versicherungsbeiträge. Der Ertrag aus verpfändeten Rückdeckungsversicherungen belief sich im Berichtsjahr auf 144 Tsd. € (Vj. 104 Tsd. €).

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

Restrukturierungsrückstellungen werden gebildet, soweit der Bank aus einem Restrukturierungsprogramm Verpflichtungen bzw. Verpflichtungsüberhänge entstanden sind, denen sie sich nicht ent-

ziehen kann. Die Deutsche Hypo weist die Rückstellungen aus angekündigten Personalmaßnahmen unter den anderen Rückstellungen aus. Zum Bilanzstichtag bestanden entsprechende Restrukturierungsrückstellungen in Höhe von 7,8 Mio. € (Vj. 15,8 Mio. €). Sobald die Verpflichtung z. B. durch unterzeichnete Verträge hinreichend sicher und quantifizierbar ist, erfolgt eine Umbuchung in die Sonstigen Verbindlichkeiten, sofern es sich um Abfindungsvereinbarungen handelt, bzw. in die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen, sofern Leistungen nach Eintritt in die gesetzliche Rente zugesagt wurden. Leistungszusagen, die den Zeitraum vor Eintritt in die gesetzliche Rente betreffen, werden in den anderen Rückstellungen ausgewiesen. Aufwendungen und Erträge aus Restrukturierungsmaßnahmen werden im außerordentlichen Ergebnis ausgewiesen.

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

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

5. Währungsumrechnung

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

Die aus der Bewertung der Swap- und Devisentermingeschäfte zum Stichtagskurs entstandenen Ausgleichsposten werden währungsbezogen saldiert und nach ihrem jeweiligen Saldo unter den sonstigen Vermögensgegenständen bzw. sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Aufwendungen, die sich

aus der Währungsumrechnung ergeben, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt. Erträge aus der Währungsumrechnung werden insoweit berücksichtigt, als ihnen besonders gedeckte Geschäfte zugrunde liegen oder die Restlaufzeiten der umzurechnenden Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten ein Jahr oder weniger betragen. Der Ausweis dieser Aufwendungen und Erträge erfolgt saldiert unter dem Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ oder unter dem Posten „Sonstige betriebliche Erträge“.

Der Betrag der auf fremde Währung lautenden Vermögensgegenstände belief sich zum Bilanzstichtag auf 2.498,8 Mio. € (Vj. 2.534,4 Mio. €), der Betrag der auf fremde Währung lautenden Verbindlichkeiten auf 566,5 Mio. € (Vj. 559,7 Mio. €).

6. Derivate

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

Bilanzielle Bewertungseinheiten lagen zum Bilanzstichtag nicht vor.

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

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

7. Verlustfreie Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs

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



Bilanz zum 31. Dezember 2019 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

Erläuterungen zur Bilanz

8. Forderungen an Kreditinstitute

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2018
Fristengliederung nach Restlaufzeiten		
täglich fällig	899.011	679.162
bis drei Monate	7.347	105.530
mehr als drei Monate bis ein Jahr	149.528	152.074
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	93.419	10.218
mehr als fünf Jahre	90.000	200.565
anteilige Zinsen insgesamt	135.924	155.547
Bilanzposten	1.375.229	1.303.096
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	159.544	174.294

9. Forderungen an Kunden

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2018
Fristengliederung nach Restlaufzeiten		
bis drei Monate	437.971	337.861
mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.523.932	1.436.555
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	6.490.602	6.188.673
mehr als fünf Jahre	5.977.497	6.781.288
anteilige Zinsen insgesamt	70.930	75.174
Bilanzposten	14.500.932	14.819.551

10. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2018
Bilanzposten	4.017.121	4.763.483
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	509.841	1.009.319
davon im folgenden Jahr fällig	1.152.369	1.024.112
darunter börsenfähig	4.017.121	4.763.483
davon börsennotiert	3.788.954	4.535.628
davon nicht börsennotiert	288.167	227.855
davon nicht zum Niederstwert bewertet*)	124.910	308.702
beizulegender Zeitwert nicht zum Niederstwert bewerteter Wertpapiere	96.766	270.199

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

11. Anlagenspiegel

in Tsd. €	Immaterielle Anlagewerte	Sachanlagen*)
Bilanzausweis 31.12.2018	1.501	1.770
Anschaffungs- und Herstellungskosten 01.01.2019	9.635	5.264
Veränderung aus Zugängen	166	530
Veränderung aus Abgängen	- 1.137	- 750
Anschaffungs- und Herstellungskosten 31.12.2019	8.663	5.045
Kumulierte Abschreibungen zum 01.01.2019	8.133	3.495
Abschreibungen lfd. Geschäftsjahr	395	492
Veränderung aus Abgängen	- 1.137	- 750
Kumulierte Abschreibungen zum 31.12.2019	7.391	3.237
Bilanzausweis 31.12.2019	1.273	1.808

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

in Tsd. €	Wertpapiere**)
Bilanzausweis 31.12.2018	4.716.615
Veränderung*)	- 699.772
Bilanzausweis 31.12.2019	4.016.843

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

**) Wertpapiere, die wie Anlagevermögen behandelt werden.

12. Sonstige Vermögensgegenstände

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2018
Bilanzposten	64.012	121.790
davon Ausgleichsposten Fremdwährung	62.748	120.633

13. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2018
Bilanzposten	42.067	47.985
davon Agio auf Forderungen	6.387	8.459
davon Emissionsdisagio aus begebenen Schuldverschreibungen	31.414	34.444



Bilanz zum 31. Dezember 2019 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

14. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2018
Fristengliederung nach Restlaufzeiten		
täglich fällig	346.520	324.473
bis drei Monate	1.210.471	971.519
mehr als drei Monate bis ein Jahr	545.045	1.042.068
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	199.148	194.653
mehr als fünf Jahre	397.403	411.908
anteilige Zinsen insgesamt	155.006	168.727
Bilanzposten	2.853.593	3.113.348
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*)	214.447	397.570
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	412.834	498.888
als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände	1.508.097	1.542.552
davon im Rahmen von echten Pensionsgeschäften	1.508.097	1.542.552

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

15. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2018
Fristengliederung nach Restlaufzeiten		
täglich fällig	4.303	8.747
bis drei Monate	154.445	414.799
mehr als drei Monate bis ein Jahr	877.290	1.123.150
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.455.931	2.192.091
mehr als fünf Jahre	3.216.004	3.470.219
anteilige Zinsen insgesamt	95.403	111.319
Bilanzposten	6.803.376	7.320.325
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*)	1.589.435	1.955.658

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

16. Verbriefte Verbindlichkeiten

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2018
Bilanzposten	9.366.751	9.182.968
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*)	1.448.054	1.591.000
davon im folgenden Jahr fällig	1.434.057	1.548.162
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	241.203	247.392

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

17. Sonstige Verbindlichkeiten

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2018
Bilanzposten	92.200	83.447
davon Ausgleichsposten Fremdwährung	79.258	67.297
davon Anteilige Zinsen auf nachrangige Verbindlichkeiten	9.929	10.986

18. Passive Rechnungsabgrenzungsposten

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2018
Bilanzposten	53.801	39.867
davon Damnum aus Forderungen	3.969	4.961

19. Nachrangige Verbindlichkeiten

Nachrangige Verbindlichkeiten lagen zum Bilanzstichtag in Höhe von 341,0 Mio. € (Vj. 379,5 Mio. €) vor. Zwei nachrangige Verbindlichkeiten übersteigen 10,0 % des Gesamtausweises. Dabei handelt es sich um einen Betrag in Höhe von 90,0 Mio. € zu einem Zinssatz von 6,12 % und einer Fälligkeit am 27. Januar 2020 sowie einen Betrag in Höhe von 75,0 Mio. € zu einem Zinssatz von 5,00 % und einer Fälligkeit am 23. Dezember 2026. Eine vorzeitige Rückzahlung ist jeweils lediglich dann möglich, wenn sich aufgrund von Änderungen in der Besteuerung Zusatzzahlungen an den Darlehensgeber oder dessen Rechtsnachfolger ergeben oder nachteilige Entwicklungen in der aufsichtsrechtlichen Anerkennung vorliegen. Die Verbindlichkeiten gehen anderen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten im Falle der Auflösung, der Liquidation oder der Insolvenz der Bank bzw. im Falle eines Vergleichs oder eines anderen der Abwendung der Insolvenz dienenden Verfahrens gegen die Bank in der Rangfolge nach. Eine Umwandlung in bilanzielles Eigenkapital oder eine andere Schuldform ist nicht vorgesehen. Diese Bedingungen treffen auch auf die anderen Mittelaufnahmen zu.

Der Zinsaufwand für nachrangige Verbindlichkeiten betrug im Berichtsjahr 20,0 Mio. € (Vj. 21,0 Mio. €). Zum Bilanzstichtag bestanden nachrangige Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 165,0 Mio. € (Vj. 165,0 Mio. €).

20. Erläuterungen zur Entwicklung des Eigenkapitals

Am 31. Dezember 2019 betrug das gezeichnete Kapital der Deutschen Hypo wie im Vorjahr 80,6 Mio. € und war eingeteilt in 13.440.000 Stückaktien.

21. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2018
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	393.798	462.220
davon Total Return Swaps	118.956	134.346
davon Bürgschaften Hypothekengeschäft	274.842	327.874
dafür als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände	2.090	3.096

Das Risiko der Inanspruchnahme aus Eventualverbindlichkeiten wird als gering eingeschätzt, da die Verpflichtungen kreditmäßig beordnet und überwacht werden. Für den Fall der drohenden Inanspruchnahme wird eine Rückstellung gebildet (siehe auch Nr. 3 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden).

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

22. Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Deutsche Hypo ist Mitglied der Sicherungsreserve der Landesbanken und Girozentralen. Die Beiträge aus dieser Mitgliedschaft werden satzungsgemäß nach risikoorientierten Grundsätzen bemessen. Außerdem ist die Bank verpflichtet, jährliche Beiträge zum Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute (Bankenabgabe) zu leisten. Von der Möglichkeit, einen Teil der jährlichen Beiträge zu den genannten Einrichtungen in Form unwiderruflicher Zahlungsverpflichtungen zu erbringen, hat die Bank keinen Gebrauch gemacht. Somit liegen keine finanziellen Verpflichtungen nach § 285 Nr. 3a

HGB vor. Darüber hinaus ist die Bank allerdings verpflichtet, auf Anforderung Nachschüsse zu leisten. Diese stellen ein Risiko im Hinblick auf die Finanzlage im Sinne von § 285 Nr. 3 HGB dar.

Die Deutsche Hypo hat Miet- und Leasingverträge für bankbetrieblich genutzte Gebäude sowie den Fuhrpark und bestimmte Betriebs- und Geschäftsausstattungen abgeschlossen. Wesentliche Risiken mit einer Auswirkung auf die Beurteilung der Finanzlage der Bank resultieren aus diesen Verträgen nicht. Sämtliche durch die Bank in dieser Form abgeschlossenen Verträge bewegen sich sowohl einzeln als auch in Summe im geschäftsüblichen Rahmen.

23. Derivative Finanzinstrumente

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

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

31.12.2019						
in Mio. €	Nominal- betrag	Marktwerte		Buchwerte		Bilanzposten
		positiv	negativ	positiv	negativ	
Währungsbezogene Geschäfte	377	1	7	0	0	
Zinsbezogene Geschäfte	32.659	1.388	1.842	4	6	Aktiva 8; Passiva 5
Zins- und währungsbezogene Geschäfte	2.429	89	221	0	2	Aktiva 8; Passiva 5
Insgesamt	35.465	1.478	2.070	4	8	

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

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

24. Sonstige betriebliche Erträge

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2018
GuV-Posten	8.559	2.368
davon als wesentliche Posten:		
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen*)	8.291	917
Erstattung von Aufwendungen	110	770
Zinserstattungen aus Steuern	0	391

*) Der Betrag resultiert im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen aufgrund von Rechtsunsicherheiten bei bestehenden Verträgen im Kreditgeschäft.

25. Sonstige betriebliche Aufwendungen

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2018
GuV-Posten	8.515	9.770
davon als wesentliche Posten:		
Aufwendungen aus Rückstellungsabzinsung*)	7.986	6.710
Zuführung zu Rückstellungen aufgrund von Streitforderungen**)	218	2.602
Kursverluste aus Währungsgeschäften	37	12

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

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

26. Außerordentliche Erträge

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2018
GuV-Posten	0	295
davon Auflösung von Rückstellungen Effizienzsteigerungsprogramm	0	295

27. Außerordentliche Aufwendungen

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2018
GuV-Posten	928	16.832
davon Zuführung zu Rückstellungen aus Kostensenkungsprogramm*)	900	15.776
davon Zuführung zu Rückstellungen aus Effizienzsteigerungsprogramm	28	78
davon Restrukturierungsaufwand aus Kostensenkungsprogramm	0	978

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



Sonstige Angaben

28. Dritten gegenüber erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

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

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

29. Deckungsrechnung (gemäß § 28 PfandBG)

Angaben zu umlaufenden Pfandbriefen (§ 28 Abs. 1 PfandBG)

Umlaufende Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte unter Angabe der Laufzeitstruktur des Pfandbriefumlaufs und der Zinsbindungsfrist der Deckungsmasse:

Hypothekendarlehenpfandbriefe:

in Mio. €	Nominal		Barwert		Risikobarwert*)	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Hypothekendarlehenpfandbriefe	8.306	8.095	8.628	8.279	8.117	7.919
davon Derivate	–	–	2	1	–2	–3
Deckungsmasse	8.866	9.010	9.736	9.796	9.028	9.280
davon Derivate	–	–	11	15	15	18
Überdeckung	561	915	1.108	1.517	911	1.362

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

in Mio. €	31.12.2019		31.12.2018	
	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse
bis einschl. 0,5 Jahre	500	579	176	629
mehr als 0,5 Jahre bis einschl. 1 Jahr	25	635	1.415	646
mehr als 1 Jahr bis einschl. 1,5 Jahre	467	762	505	329
mehr als 1,5 Jahre bis einschl. 2 Jahre	528	548	25	636
mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	1.380	1.157	971	1.158
mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	1.308	866	880	1.074
mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	1.316	908	1.308	842
mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	2.468	2.776	2.481	3.169
mehr als 10 Jahre	313	637	335	528
Gesamt	8.306	8.866	8.095	9.010

Öffentliche Pfandbriefe:

in Mio. €	Nominal		Barwert		Risikobarwert*)	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Öffentliche Pfandbriefe	3.215	3.719	4.172	4.696	3.799	4.429
davon Derivate	–	–	0	–	–5	–
Deckungsmasse	3.483	3.958	4.717	5.112	3.869	4.663
davon Derivate	–	–	–	1	–	9
Überdeckung	268	239	544	416	70	234

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

in Mio. €	31.12.2019		31.12.2018	
	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse
bis einschl. 0,5 Jahre	106	394	214	510
mehr als 0,5 Jahre bis einschl. 1 Jahr	192	107	177	259
mehr als 1 Jahr bis einschl. 1,5 Jahre	183	47	111	259
mehr als 1,5 Jahre bis einschl. 2 Jahre	74	16	189	8
mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	301	180	256	53
mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	293	318	300	120
mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	129	443	292	314
mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	1.243	867	1.164	1.145
mehr als 10 Jahre	696	1.110	1.016	1.290
Gesamt	3.215	3.483	3.719	3.958

Weitere Deckungswerte für Hypothekenpfandbriefe:

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Deutschland		Eur. Union		Frankreich		Italien	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	–	–	–	–	–	–	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG	–	–	41	23	–	–	15	69
davon: gedeckte Schuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordn. (EU) Nr. 575/2013	–	–	41	23	–	–	15	69
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	86	366	–	–	48	–	–	–
Gesamt	86	366	41	23	48	–	15	69

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Japan		Kanada		Schweden		Gesamtsumme	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	–	–	–	–	–	–	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG	–	–	–	–	–	–	56	91
davon: gedeckte Schuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordn. (EU) Nr. 575/2013	–	–	–	–	–	–	56	91
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	149	149	–	41	–	25	283	581
Gesamt	149	149	–	41	–	25	339	672

Bilanz zum 31. Dezember 2019 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

Weitere Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe lagen zum 31. Dezember 2019 wie im Vorjahr nicht vor.

Weitere Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten:

Hypothekenpfandbriefe:

		31.12.2019	31.12.2018
Umlaufende Pfandbriefe	in Mio. €	8.306	8.095
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	%	94,38	93,97
Deckungsmasse	in Mio. €	8.866	9.010
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 PfandBG überschreiten	in Mio. €	–	–
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG übersteigen	in Mio. €	–	–
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG übersteigen	in Mio. €	–	–
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	%	73,74	74,54
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung (in Mio. €)	CHF	20,1	18,4
(Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	GBP	750,3	494,1
	USD	31,9	100,0
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – seasoning)	Jahre	4,8	4,5

Öffentliche Pfandbriefe:

		31.12.2019	31.12.2018
Umlaufende Pfandbriefe	in Mio. €	3.215	3.719
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	%	87,71	88,95
Deckungsmasse	in Mio. €	3.483	3.958
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 20 Abs. 2 PfandBG übersteigen	in Mio. €	–	–
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	%	81,63	82,62
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung (in Mio. €)	CAD	20,2	38,7
(Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	CHF	78,7	77,7
	GBP	118,8	113,3
	JPY	– 44,6	– 46,8
	USD	182,7	173,9

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

Verteilung nach Größengruppen:

in Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
bis einschl. 0,3 Mio. €	12	14
mehr als 0,3 Mio. € bis einschl. 1 Mio. €	36	43
mehr als 1 Mio. € bis einschl. 10 Mio. €	1.111	1.189
mehr als 10 Mio. €	7.369	7.092
Gesamt	8.528	8.338

Verteilung der Forderungen nach Staaten und Nutzungsart:

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Deutschland		Belgien		Frankreich	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Eigentumswohnungen	1	3	–	–	0	0
Ein- und Zweifamilienhäuser	3	4	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	357	466	–	–	212	105
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	15	38	–	–	–	–
Wohnwirtschaftlich gesamt	377	511	–	–	213	105
Bürogebäude	1.249	1.382	–	–	210	236
Handelsgebäude	1.765	1.783	26	26	255	322
Industriegebäude	27	19	–	–	–	–
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	366	415	–	–	40	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	316	250	–	–	54	54
Bauplätze	50	26	–	–	11	–
Gewerblich gesamt	3.772	3.875	26	26	571	612
Deckungswerte insgesamt	4.148	4.386	26	26	783	718

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Großbritannien		Irland		Luxemburg	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Eigentumswohnungen	–	–	–	–	–	–
Ein- und Zweifamilienhäuser	–	–	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	83	58	–	–	–	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	60	26	–	–	–	–
Wohnwirtschaftlich gesamt	143	83	–	–	–	–
Bürogebäude	629	477	83	83	13	13
Handelsgebäude	475	424	50	34	–	–
Industriegebäude	–	–	–	–	–	–
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	12	11	–	–	–	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	89	16	11	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–	–	–
Gewerblich gesamt	1.204	927	143	117	13	13
Deckungswerte insgesamt	1.347	1.010	143	117	13	13

Bilanz zum 31. Dezember 2019 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Niederlande		Österreich		Polen	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Eigentumswohnungen	–	–	–	–	–	–
Ein- und Zweifamilienhäuser	64	79	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	903	888	–	–	–	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	4	16	–	–	–	–
Wohnwirtschaftlich gesamt	971	983	–	–	–	–
Bürogebäude	273	130	84	85	164	189
Handelsgebäude	165	208	9	10	123	100
Industriegebäude	–	–	–	–	–	–
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	163	157	–	–	23	23
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	8	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–	–	–
Gewerblich gesamt	601	501	93	95	309	311
Deckungswerte insgesamt	1.572	1.485	93	95	309	311

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Spanien		USA		Gesamtsummen - alle Staaten	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Eigentumswohnungen	–	–	–	–	2	4
Ein- und Zweifamilienhäuser	–	–	–	–	68	83
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–	1.556	1.517
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	–	–	79	79
Wohnwirtschaftlich gesamt	–	–	–	–	1.703	1.683
Bürogebäude	8	–	35	100	2.747	2.693
Handelsgebäude	43	46	–	24	2.910	2.976
Industriegebäude	–	–	–	–	27	19
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	8	9	–	–	611	614
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	–	–	469	327
Bauplätze	–	–	–	–	61	26
Gewerblich gesamt	59	55	35	124	6.824	6.655
Deckungswerte insgesamt	59	55	35	124	8.528	8.338

Sonstige Angaben im Zusammenhang mit zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendeten Forderungen:

		31.12.2019	31.12.2018
Angaben nach § 28 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG			
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	in Mio. €	–	–
davon Gesamtbetrag, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt	in Mio. €	–	–
Angaben nach § 28 Abs. 2 Nr. 3 PfandBG			
Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf	in %	57,73	58,46
Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf (auf Marktwertbasis)	in %	38,45	40,47
Angaben nach § 28 Abs. 2 Nr. 4 PfandBG			
Zum Bilanzstichtag anhängige Zwangsversteigerungsverfahren		–	–
Zum Bilanzstichtag anhängige Zwangsverwaltungsverfahren		–	–
Im abgelaufenen Geschäftsjahr durchgeführte Zwangsversteigerungen		–	1
Im abgelaufenen Geschäftsjahr übernommene Grundstücke		–	–
Gesamtbetrag der Zinsrückstände	in Mio. €	–	–

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

Verteilung nach Größengruppen:

in Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
bis einschl. 10 Mio. €	212	265
mehr als 10 Mio. € bis einschl. 100 Mio. €	3.146	3.542
mehr als 100 Mio. €	125	150
Gesamt	3.483	3.958

Verteilung der Forderungen nach Staaten und Art des Schuldners :

in Mio. € zum 31.12.	Deutschland		Belgien		Eur. Union		Finnland	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Zentralstaat	–	–	–	–	3	6	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	1.450	1.662	125	125	–	–	10	10
Örtliche Gebietskörperschaft	34	35	–	–	–	–	–	–
Sonstige	375	572	125	125	157	151	–	–
Gesamt	1.860	2.269	250	250	160	157	10	10

in Mio. € zum 31.12.	Frankreich		Großbritannien		Italien		Japan	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Zentralstaat	–	11	–	55	237	260	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	22	22	–	–	47	50	10	10
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	12	1	59	–	–	–	–	–
Gesamt	34	34	59	55	284	310	10	10

in Mio. € zum 31.12.	Kanada		Lettland		Luxemburg		Österreich	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Zentralstaat	–	–	–	–	–	40	430	463
Regionale Gebietskörperschaft	65	119	12	13	–	–	9	10
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	57	–	–	–	–	–	25	–
Gesamt	122	119	12	13	0	40	464	474

in Mio. € zum 31.12.	Polen		Schweden		Schweiz		Spanien	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Zentralstaat	33	32	–	–	–	–	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	–	–	8	8	69	67	–	16
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	–	–	–	–	–	–	16	–
Gesamt	33	32	8	8	69	67	16	16

in Mio. € zum 31.12.	USA		Gesamtsumme	
	2019	2018	2019	2018
Zentralstaat	–	–	703	867
Regionale Gebietskörperschaft	94	95	1.921	2.208
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	34	35
Sonstige	–	–	825	848
Gesamt	94	95	3.483	3.958

Mindestens 90 Tage rückständige Leistungen für öffentliche Forderungen lagen zum 31. Dezember 2019 wie im Vorjahr nicht vor.

Bilanz zum 31. Dezember 2019 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

30. Deckung der umlaufenden Schuldverschreibungen

in Mio. €	Hypothekendarlehen		Öffentliche Pfandbriefe	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Ordentliche Deckung				
Forderungen an Kreditinstitute				
Kommunalkredite	–	–	180	290
Forderungen an Kunden				
Hypothekendarlehen	8.528	8.338	–	–
Kommunalkredite	–	–	2.304	2.550
Anleihen öffentlicher Emittenten	–	–	999	1.118
	8.528	8.338	3.483	3.958
Ersatzdeckung				
andere Forderungen an Kreditinstitute	24	224	–	–
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	315	448	–	–
	339	672	–	–
Deckungswerte insgesamt	8.866	9.010	3.483	3.958
Deckungspflichtiger Umlauf	8.306	8.095	3.215	3.719
Die Überdeckung beträgt	561	915	268	239

31. Mitglieder des Vorstands

SABINE BARTHAUER

ANDREAS REHFUS

32. Mitglieder des Aufsichtsrats

THOMAS S. BÜRKLE

Vorsitzender des Vorstands der NORD/LB
– Vorsitzender des Aufsichtsrats –

GÜNTER TALLNER

Mitglied des Vorstands der NORD/LB
– stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats –

CHRISTOPH DIENG

Mitglied des Vorstands der NORD/LB

THOMAS KRÜGER

Mitglied des Vorstands der VGH Versicherungen i. R.

DIRK METZNER (BIS 12. JUNI 2019)

Bankangestellter, Deutsche Hypo

ANDREA BEHRE

Bankangestellte, Deutsche Hypo

MICHAEL GEHRIG (SEIT 13. JUNI 2019)

Bankangestellter, Deutsche Hypo

33. Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

in Tsd. €	2019	2018
Angaben zu Gesamtbezügen		
Vorstand	800	912
Frühere Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebene	1.302	1.332
Aufsichtsrat	120	120

in Tsd. €	2019	2018
Altersverpflichtungen für frühere Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebene		
	15.664	16.501
davon zurückgestellt	15.664	16.501

34. Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2019	2018
Mitarbeiterinnen	187	190
Mitarbeiter	229	240
Gesamt	416	430



35. Honorare für Abschlussprüfer

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

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

36. Änderung des Anhangs

Vor dem Hintergrund der Entwicklungen in der Corona-Krise hat der Vorstand am 24. März 2020 den Anhang in Abschnitt 3 „Ereignisse nach dem Bilanzstichtag“ um Ereignisse nach dem Bilanzstichtag in Bezug auf die Entwicklungen der Corona-Krise ergänzt. Weitere Änderungen im Jahresabschluss ergaben sich nicht.

Gleichzeitig wurde der Lagebericht im Abschnitt 3 „Nachtragsbericht“ um Aussagen zur Corona-Krise und deren Auswirkungen auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft ergänzt.

Hannover, den 3. März 2020 / 24. März 2020

Der Vorstand



Barthauer



Rehfus

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.

Ergänzung von Anhang und Lagebericht um Angaben zu wesentlichen Ereignissen nach dem Abschlussstichtag:

Diese Ereignisse betreffen die Auswirkungen aus der Corona-Krise in Form von Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen und mögliche Belastungen auf zentrale Steuerungsgrößen der Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft).“

Hannover, den 24. März 2020

Der Vorstand



Barthauer



Refus



BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019, der Gewinn- und Verlustrechnung, dem Eigenkapitalpiegel und der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Der Lagebericht enthält nicht vom Gesetz vorgesehene Querverweise. Diese Querverweise sowie die Informationen, auf die sich die Querverweise beziehen, haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts. Der Lagebericht enthält nicht vom Gesetz vorgesehene Querverweise. Unser Prüfungsurteil erstreckt sich nicht auf diese Querverweise sowie die Informationen, auf die sich die Querverweise erstrecken.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Art. 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO,

dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Art. 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Angemessenheit der gebildeten Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen

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

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

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

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

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

UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

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



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

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

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

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

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteil des Lageberichts:

- die Erklärung zur Unternehmensführung (Frauenquote), auf die im Lagebericht Bezug genommen wird.

Die Sonstigen Informationen umfassen zudem die übrigen Teile des Geschäftsberichts (inklusive des Corporate Governance Berichts nach Nr. 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodex, auf den im Lagebericht Bezug genommen wird.

Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben sowie unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

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

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

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen

Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche



falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutendsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Art. 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 12. Juni 2019 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 3. Juli 2019 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2012 als Jahresabschlussprüfer der Gesellschaft tätig.

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

Hinweis zur Nachtragsprüfung

Diesen Bestätigungsvermerk erteilen wir zu dem geänderten Jahresabschluss und geänderten Lagebericht aufgrund unserer pflichtgemäßen, am 3. März 2020 abgeschlossenen Abschlussprüfung und unserer am 24. März 2020 abgeschlossenen Nachtragsprüfung, die sich auf die Änderung der Angaben im Anhang und Lagebericht aufgrund einer unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse zu den Auswirkungen der Ausbreitung des Coronavirus aktualisierten Nachtragsberichterstattung bezog. Auf die Darstellung der Änderung durch die gesetzlichen Vertreter im geänderten Anhang in Abschnitt 3 „Ereignisse nach dem Bilanzstichtag“ sowie im geänderten Lagebericht in Abschnitt 3 „Nachtragsbericht“ wird verwiesen.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Rainer Thiede.

Hannover, den 24. März 2020

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Thiede
Wirtschaftsprüfer

gez. Röwekamp
Wirtschaftsprüfer



PERSONALBERICHT

Die Deutsche Hypo möchte als moderner Arbeitgeber ihre Beschäftigten fördern und fordern und bietet ihnen in diesem Zuge sowohl vielfältige Aufgaben als auch attraktive Sozialleistungen. Die hier tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter messen dem internationalen und zugleich familiären Arbeitsumfeld einen hohen Stellenwert bei. Die Herausforderung, den ambitionierten Dreiklang zwischen festgelegten Ertragszielen der Bank, der zugleich unerlässlichen Kostendisziplin sowie den stetig zunehmenden regulatorischen Anforderungen Tag für Tag zu meistern, bestand im Berichtsjahr unverändert fort. Dies ist der Bank auch im Jahr 2019 durch Ideen, Impulse und tatkräftige Beiträge der hier tätigen Kolleginnen und Kollegen zur Weiterentwicklung des Instituts gut gelungen.

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

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

Vergütungssystem

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

Die Bank ist gemäß Institutsvergütungsverordnung als bedeutendes Institut einzustufen, so dass eine Risikoanalyse nach § 18 Institutsvergütungsverordnung (Identifizierung der sog. „Risk Taker“) vorgenommen wurde. Zudem hatte sie weitere, für bedeutende Institute geltende Bestimmungen der Institutsvergütungsverordnung zu erfüllen. Im Berichtsjahr wurden insbesondere die vorgenommenen Anpassungen im Vergütungssystem, die den Anforderungen der novellierten Institutsvergütungsverordnung („IVV 3.0“) entsprechen, überprüft.

Die Deutsche Hypo ist tarifgebunden. Aus diesem Grund finden die Tarifverträge für das private Bankgewerbe und die öffentlichen Banken Anwendung. Neben einer aus zwölf gleichen Teilen bestehenden festen Vergütung erhalten Tarifmitarbeiter eine Sonderzahlung in Höhe eines weiteren Monatsgehalts. Außertarifliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erhalten ein festes Jahresgrundgehalt, das aus zwölf gleichen Teilen besteht. Die variable Vergütung wird für alle Beschäftigten in einem formalisierten und transparenten Prozess bestimmt. Seit dem Geschäftsjahr 2018 ist der Gruppenkontext angemessen zu berücksichtigen. Bei den Risk Takern wird bei der Ermittlung der variablen Vergütung neben dem Gesamterfolg des Instituts (und ggf. der Gruppe) und dem Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit auch der individuelle Erfolgsbeitrag angemessen berücksichtigt. Die Höhe der variablen Vergütung ist auf 100 % der fixen Vergütung begrenzt.

Personalentwicklung

Nachdem in den Vorjahren der Fokus der Personalentwicklung stark auf der Umsetzung des Kompetenzmodells sowie der überwiegend fachlichen Qualifizierung spezifischer Zielgruppen lag, wurde in 2019 der Grundstein dafür gelegt, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Führungskräfte in das digitale Zeitalter zu führen und sie hierfür zu qualifizieren. Neben der Entwicklungsreihe „New Leadership“, die im Oktober 2019 gestartet ist und sich an Führungskräfte und Projektleiter wendet, erhielten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Rahmen einer Marktplatzveranstaltung Gelegenheit, sich mit aktuellen Digitalisierungsprojekten der Bank sowie agilen Arbeitsmethoden vertraut zu machen. Ferner wurden im Rahmen der Einführung der E-Akte insgesamt 195 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geschult.

Darüber hinaus wurden pilothaft zwei Seminarkonzepte im Zusammenhang mit dem Thema Agilität getestet, von denen eines bereits in das Seminarangebot für 2020 überführt wurde und das zweite ebenfalls in das Inhouse-Seminarangebot aufgenommen werden soll. Zur Förderung der Innovationsfähigkeit der Bank fand im November 2019 eine Learning Journey mit insgesamt 22 Teilnehmern statt, im Rahmen derer drei FinTechs in Berlin zu unterschiedlichen Fragestellungen besucht wurden. Hieraus entwickelten sich drei Initiativen, die die Umsetzung verschiedener Maßnahmen und Ideen in der Deutschen Hypo prüfen und vorantreiben.

Neben Schulungen und Seminaren sowie zahlreichen Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen der betrieblichen Praxis stellt die berufsbegleitende Weiterbildung ein wichtiges Element der Personalentwicklung in der Deutschen Hypo dar. Aus diesem Grund unterstützt die Bank Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich in fach- oder bankspezifischen Themen berufsbegleitend weiterbilden. Im Jahr 2019 besuchten insgesamt 16 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von der Bank geförderte berufsbegleitende Weiterbildungsmaßnahmen wie zum Beispiel Masterstudiengänge oder fachspezifische Weiterbildungen.

Im Jahr 2019 gingen im Inland insgesamt zwei Kollegen erstmalig in Führung oder haben eine höherwertige Führungsposition übernommen. Die Qualifizierung dieser Personen erfolgt über die entsprechenden Entwicklungsprogramme der NORD/LB. Ferner ergänzt die Deutsche Hypo diese Maßnahmen durch bedarfsgerechte weitere Schulungs- und Seminarangebote für alle Führungskräfte. So fand im Jahr 2019 beispielsweise eine Schulung zu personalfachlichen Grundlagen statt.



Nachwuchsförderung/-gewinnung

Auch im Geschäftsjahr 2019 bildete die Deutsche Hypo in dem klassischen Beruf der Bankkaufleute aus. Darüber hinaus wurde dieses Angebot um den internationalen Studiengang zum Bachelor of Arts (B.A.) sowie den Studiengang Bachelor of Science (B.Sc.) ergänzt, die in Kooperation mit der Leibniz Fachhochschule angeboten werden. Die Anzahl der Auszubildenden und dualen Studenten lag im Berichtsjahr bei insgesamt elf. Die Auszubildenden bilden im Zuge der Ausbildungskooperation mit der NORD/LB einen konzerneinheitlichen Bildungsjahrgang zusammen mit den Auszubildenden der NORD/LB. Weiterhin werden im Rahmen der gemeinsamen Ausbildung im Konzern Auszubildende der NORD/LB im Immobilienbanking der Deutschen Hypo in Hannover eingesetzt. Im Gegenzug bekamen Auszubildende der Deutschen Hypo Gelegenheit, in unterschiedlichen Fachbereichen der NORD/LB zu hospitieren. Darüber hinaus nutzten unsere Auszubildenden die Möglichkeit, das breite Angebot an Prüfungsvorbereitungen, Seminaren und Workshops des Konzerns in Anspruch zu nehmen.

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

Seit 2017 betreibt die Deutsche Hypo zudem eine enge Kooperation mit der HAWK, Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst am Standort Holzminden. Die HAWK-Studierenden besitzen allesamt, bedingt durch ihren spezifischen Studiengang, ein hohes Immobilienfachwissen. Dadurch entstehen optimale Voraussetzungen bei Kooperationen für Abschlussarbeiten oder Praktika.

Work-Life und Soziales

Nachdem in 2018 die Betriebsvereinbarung „Förderung der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben“ verhandelt wurde, stand 2019 im Zeichen der Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen. Seit Februar 2019 können die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Deutschen Hypo das Notfallbetreuungsangebot „Fluxx“ von Stadt und Region Hannover nutzen. Ferner steht ihnen ein von der Bank unterstütztes Ferienbetreuungsangebot für schulpflichtige Kinder bis 12 Jahren zur Verfügung. Darüber hinaus bietet die Deutsche Hypo über einen externen Dienstleister Beratungs- und Vermittlungsleistungen zu Themen des Privatlebens wie Kinder, die Pflege Angehöriger und die Suche nach einer Haushaltshilfe an.

Daneben ist der Bank die Gesundheit ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wichtig. Im Rahmen der Gesundheitsförderung bietet die Deutsche Hypo beispielsweise eine betriebliche Sozialberatung – ausgeführt durch einen externen Dienstleister – an. Ferner fand auch im Jahr 2019 das „Time Out – Auszeit in der Mittagspause“ statt. Darüber hinaus wurden zwei Vorträge zum Thema „BurnOut und Depression“ angeboten, die sehr gut angenommen wurden.

Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat

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

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Mitarbeiter	416	430	414
davon männlich	229	240	232
davon weiblich	187	190	182
Mitarbeiterstruktur			
Auszubildende*)	0	3	15
Durchschnittsalter	46,2	45,3	45,0
Sonstiges			
Krankheitsquote (in %)	5,1	4,5	4,5
10-jähriges Dienstjubiläum (Anzahl Mitarbeiter)	35	23	10
25-jähriges Dienstjubiläum (Anzahl Mitarbeiter)	8	12	10
40-jähriges Dienstjubiläum (Anzahl Mitarbeiter)	3	2	0

*) Die Auszubildenden, die in den Jahren 2018 und 2019 ihre Ausbildung begannen, bilden im Zuge der angepassten Ausbildungskooperation mit der NORD/LB einen konzerneinheitlichen Bildungsjahrgang zusammen mit den Auszubildenden der NORD/LB und werden daher hier nicht mehr erfasst.



CORPORATE GOVERNANCE BERICHT

Der Deutsche Corporate-Governance-Kodex beinhaltet wesentliche Regelungen zur Leitung und Überwachung deutscher börsennotierter Gesellschaften. Er enthält national und international anerkannte Standards guter und vertrauensvoller Unternehmensführung, insbesondere hinsichtlich der Leitung und Organisation eines Unternehmens, zu Kontrollmechanismen sowie zur Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat. Ziel des Kodex ist es, das Vertrauen der Anleger, der Kunden, der Mitarbeiter und der Öffentlichkeit in die Leitung und Überwachung eines Unternehmens zu fördern.

Aufgrund seiner gesetzlichen Geltung für börsennotierte Aktiengesellschaften ist der Kodex für die Deutsche Hypo als nicht-börsennotierte Aktiengesellschaft rechtlich nicht verpflichtend. Der Deutschen Hypo, die national und international tätig ist, ist es jedoch ein wichtiges Anliegen, sich im Markt als verlässlicher und vertrauenswürdiger Partner zu positionieren. Eine transparente Unternehmensführung ist für die Bank ein wesentlicher Aspekt dieses Anspruches. Aus diesem Grund sieht es die Deutsche Hypo als freiwillige Selbstverpflichtung, den Empfehlungen und Anregungen des Kodex zu folgen, soweit dies im Rahmen der gegebenen Rechtsform und der Trägerstruktur der Muttergesellschaft möglich und angemessen ist.

Die Deutsche Hypo beachtet insbesondere diejenigen Regelungen, die sich mit der Struktur der Organe, ihren Aufgaben und ihrem Zusammenwirken sowie mit der Transparenz des Unternehmens befassen. In diesen Bereichen entspricht die Deutsche Hypo weitgehend den Empfehlungen und Anregungen des Kodex. Im Sinne der Transparenz sind sämtliche von der Bank veröffentlichten Informationen – darunter Geschäfts- und Halbjahresfinanzberichte – auch über ihre Internetseite zugänglich.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats

Laut Corporate Governance Kodex soll der Aufsichtsrat für seine Zusammensetzung konkrete Ziele benennen und ein Kompetenzprofil für das Gesamtgremium erarbeiten. Dabei soll der Aufsichtsrat auf Diversität achten. Vorschläge des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung sollen diese Ziele berücksichtigen und gleichzeitig die Erfüllung des Kompetenzprofils für das Gesamtgremium anstreben. Dies ist bei der Deutschen Hypo gegeben und wird im Bericht des Aufsichtsrats näher erläutert. Als unabhängiges Aufsichtsratsmitglied im Gremium der Deutschen Hypo im Sinne des Corporate Governance Kodex gilt Herr Thomas Krüger. Ohne Berücksichtigung der Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat beläuft sich der Anteil an unabhängigen Aufsichtsratsmitgliedern somit auf 25 %. Diese Quote ist für die Bank angemessen.

Transparenz

Eine offene Kommunikation und Transparenz besitzen für die Deutsche Hypo einen großen Stellenwert. Neben den aktuellen Geschäfts- und Halbjahresberichten informiert die Bank über Veröffentlichungstermine genauso wie über wesentliche Unternehmensentwicklungen und Neuigkeiten, die über Presse-Informationen bekanntgegeben werden. Darüber hinaus beinhaltet die Website Kapitalmarktinformationen wie das Risiko-Reporting der Deckungsstöcke, Ad hoc-Mitteilungen sowie aktuelle Angaben nach den Transparenzvorschriften des § 28 Pfandbriefgesetz.

Risikokultur

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

Compliance

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

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



BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der sechsköpfige Aufsichtsrat der Deutschen Hypo und die von ihm gebildeten Ausschüsse nahmen im Jahr 2019 die ihnen nach Gesetz, Satzung der Bank und dem Corporate Governance Kodex zugewiesenen Aufgaben wahr. Während des abgelaufenen Geschäftsjahres beriet, kontrollierte und überwachte der Aufsichtsrat den Vorstand laufend und wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend über die wesentlichen Entwicklungen der Bank informiert.

Mit dem Vorstand wurden grundlegende Themen wie Anpassungen der Geschäfts- und Risikostrategie eingehend erörtert. Der Vorstand wiederum berichtete kontinuierlich über die Lage der Bank, die aktuelle Geschäftsentwicklung, die Risiko- und Liquiditätssituation sowie die Planung. Ausführlich behandelt wurden in den Sitzungen auch Maßnahmen der Risiko- und Liquiditätssteuerung.

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

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

Im Jahr 2019 fanden vier ordentliche Sitzungen, eine außerordentliche Sitzung und eine konstituierende Sitzung des Aufsichtsrats statt. In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrats wurde beschlossen, dass die in der Hauptversammlung wiedergewählten Herren Thomas S. Bürkle und Günter Tallner weiterhin die Funktionen des Vorsitzenden des Aufsichtsrats bzw. des stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats wahrnehmen. Das Aufsichtsratsmandat von Herrn Dirk Metzner, Arbeitnehmervertreter, endete planmäßig mit Ablauf der Hauptversammlung. Für ihn rückte Herr Michael Gehrig in das Gremium nach. Ferner wurde in dieser Sitzung die Besetzung der Ausschüsse beschlossen. In einer außerordentlichen Sitzung am 16. April 2019 wurde der Geschäftsbericht 2018 genehmigt und der Jahresabschluss festgestellt.

Um die Effizienz der Aufsichtsratsarbeit zu gewährleisten, hat er vier Ausschüsse gebildet. Diese behandeln fachspezifische Sachverhalte und bereiten in der Regel die Beschlüsse des Aufsichtsrats vor. Dabei handelt es sich um den Kredit- und Risikoausschuss, den Prüfungsausschuss, den Nominierungsausschuss sowie den Vergütungskontrollausschuss.

Der Kredit- und Risikoausschuss tagte im Jahr 2019 vier Mal. Neben den Risikoberichten erörterte der Ausschuss zustimmungsbedürftige Kredite und ließ sich vom Vorstand über die Entwicklung in den Zielmärkten der Bank berichten. Darüber hinaus befasste sich der Ausschuss im vergangenen Jahr mit verschiedenen Portfolioberichten, wobei das Großbritannien-Portfolio angesichts des bevorstehenden Brexit einen Schwerpunkt bildete.

Der Prüfungsausschuss trat im Berichtsjahr zu zwei Sitzungen zusammen. Dabei stand die Erörterung der Berichte des Abschlussprüfers zum Jahresabschluss 2018 sowie zum Halbjahresabschluss 2019 im Mittelpunkt. Der Ausschuss wurde zugleich über die Angemessenheit und Wirksamkeit der Grundsätze, Mittel und Verfahren zur Einhaltung des Wertpapierhandelsgesetzes, der Verpflichtungen im Rahmen der MaRisk-Compliance sowie zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen strafbaren Handlungen unterrichtet. Zudem befasste sich der Prüfungsausschuss mit den regelmäßigen Berichten der Internen Revision sowie mit dem Reporting zum Internen Kontrollsystem.

Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses fanden im Jahr 2019 drei Mal statt. Themenschwerpunkt war dabei insbesondere die Befassung mit den Vergütungssystemen der Mitarbeiter und der Vorstandsmitglieder. Ferner diskutierte der Ausschuss die Inhalte des Vergütungskontrollberichts und ließ sich vom Vorstand fortlaufend über den Umsetzungsstand der Institutsvergütungsverordnung 3.0 unterrichten.

Der Nominierungsausschuss tagte im Berichtsjahr drei Mal. Er hat insbesondere die Aufgabe dem Aufsichtsrat geeignete Kandidaten für dessen Vorschläge an die Hauptversammlung zur Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern zu benennen. Zudem befasst sich der Nominierungsausschuss mit den Ergebnissen der im Jahr 2019 mit externer Unterstützung durchgeführten Befragung des Aufsichtsrats bezüglich Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sowie der Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrung aller Geschäftsleiter und Aufsichtsräte. Aus der Befragung ergaben sich keine Auffälligkeiten und Handlungsempfehlungen.

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

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

Aufsichtsratsmitglied	Anzahl Teilnahmen/Anzahl Sitzungen (Aufsichtsrat und Ausschüsse)
Thomas S. Bürkle (Vorsitzender)	18 von 18
Günter Tallner (stellvertretender Vorsitzender)	18 von 18
Christoph Dieng	18 von 18
Thomas Krüger	12 von 12
Dirk Metzner (Arbeitnehmersvertreter bis 12. Juni 2019)	3 von 4
Michael Gehrig (Arbeitnehmersvertreter seit 13. Juni 2019)	5 von 5
Andrea Behre (Arbeitnehmersvertreterin)	5 von 6



Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hannover, die als Abschlussprüfer von der Hauptversammlung gewählt und vom Aufsichtsrat beauftragt wurde, prüfte den Abschluss für das Jahr 2019 und erteilte hierüber einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Demnach entsprechen die Buchführung und der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften. Die Prüfung ergab insgesamt keinerlei Einwendungen. Der Wirtschaftsprüfer stand den Mitgliedern des Aufsichtsrats und des Prüfungsausschusses für Fragen und weitere Auskünfte zur Verfügung. Die Mitglieder des Aufsichtsrats erörterten den Prüfungsbericht umfassend und stimmten dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers zu. In seiner Sitzung am 25. März 2020 billigte der Aufsichtsrat den Lagebericht sowie den Abschluss zum 31. Dezember 2019. Damit ist der Jahresabschluss 2019 festgestellt.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Deutschen Hypo für ihren großen Einsatz im Jahr 2019. Der Deutschen Hypo ist es in einem schwierigen Marktumfeld gelungen, sich wieder erfolgreich am Markt zu behaupten und ein gutes Geschäftsergebnis zu erzielen.

Hannover, den 25. März 2020

Der Aufsichtsrat



Thomas S. Bürkle
Vorsitzender des Aufsichtsrats

ORGANE DER BANK

Aufsichtsrat

THOMAS S. BÜRKLE

Hannover

Vorsitzender des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

– Vorsitzender des Aufsichtsrats –

GÜNTER TALLNER

Hannover

Mitglied des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

– stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats –

CHRISTOPH DIENG

Hannover

Mitglied des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

THOMAS KRÜGER

Hannover

Mitglied des Vorstands der VGH Versicherungen i. R.

DIRK METZNER

Hannover

Bankangestellter (bis 12. Juni 2019)

MICHAEL GEHRIG

Hannover

Bankangestellter (seit 13. Juni 2019)

ANDREA BEHRE

Hannover

Bankangestellte



Ausschüsse des Aufsichtsrats

Kredit- und Risikoausschuss

CHRISTOPH DIENG

– Vorsitzender –

THOMAS S. BÜRKLE

GÜNTER TALLNER

THOMAS KRÜGER

– stellvertretendes Mitglied –

Prüfungsausschuss

GÜNTER TALLNER

– Vorsitzender –

THOMAS S. BÜRKLE

THOMAS KRÜGER

CHRISTOPH DIENG

– stellvertretendes Mitglied –

Nominierungsausschuss

THOMAS S. BÜRKLE

– Vorsitzender –

CHRISTOPH DIENG

GÜNTER TALLNER

Vergütungskontrollausschuss

THOMAS S. BÜRKLE

– Vorsitzender –

CHRISTOPH DIENG

GÜNTER TALLNER

DIRK METZNER (BIS 12. JUNI 2019)

MICHAEL GEHRIG (SEIT 13. JUNI 2019)

Vorstand

SABINE BARTHAUER

Hannover

ANDREAS REHFUS

Hannover

Staatlicher Treuhänder

ANDREAS WOLFF

Ronnenberg

Rechtsanwalt

– Treuhänder –

DORIS VOGEL

Hannover

Steuerberaterin

– stellvertretende Treuhänderin –

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

Standorte im Inland

10719 Berlin

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

60311 Frankfurt am Main

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

20457 Hamburg

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

30159 Hannover

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

80538 München

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

Standorte im Ausland

Großbritannien: London EC2V 7WT

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

Frankreich: 75002 Paris

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

Niederlande: 1077 XX Amsterdam

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

Polen: 00-021 Warszawa

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

Spanien: Madrid 28001

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

Aufsicht

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

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht · Graurheindorfer Straße 108 · 53117 Bonn



DEUTSCHE HYPO

Ein Unternehmen der NORD/LB

Deutsche Hypothekenbank

(Actien-Gesellschaft)

Osterstraße 31

30159 Hannover

Telefon +49 511 3045-0

Telefax +49 511 3045-459

Mail@Deutsche-Hypo.de

www.Deutsche-Hypo.de