

**DEUTSCHE / HYPO**

Ein Unternehmen der NORD/LB

**1872  
2020  
EIN WEG  
VOLLER  
WERTE**



GESCHÄFTSBERICHT 2020

Ihr Erfolg ist : unser Maßstab

# DIE DEUTSCHE HYPO IM ÜBERBLICK

in Mio. €	01.01. – 31.12.2020	01.01. – 31.12.2019	Veränderung (in %)
<b>Neugeschäftszahlen</b>			
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	2.321,7	3.008,2	- 22,8
Inlandsfinanzierungen	1.582,7	1.786,6	- 11,4
Auslandsfinanzierungen	739,0	1.221,6	- 39,5
Emissionsvolumen	1.537,3	2.235,2	- 31,2
Hypothekendarlehen	1.000,0	1.795,0	- 44,3
Ungedekte Schuldverschreibungen	537,3	440,2	22,1

in Mio. €	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung (in %)
<b>Bestandszahlen</b>			
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	11.863,0	12.188,3	- 2,7
Inlandsfinanzierungen	6.485,0	6.472,9	0,2
Auslandsfinanzierungen	5.378,0	5.715,4	- 5,9
Kommunalkredite	2.327,6	2.473,7	- 5,9
Fremde Wertpapiere	3.046,0	4.016,8	- 24,2
Refinanzierungsmittel	17.494,0	19.023,7	- 8,0
Hypothekendarlehen	8.230,2	8.330,9	- 1,2
Öffentliche Pfandbriefe	2.878,6	3.286,7	- 12,4
Sonstige Schuldverschreibungen	1.022,0	1.661,7	- 38,5
Andere Verbindlichkeiten	5.363,2	5.744,4	- 6,6
Eigenkapital*)	1.038,6	1.193,6	- 13,0
Bilanzsumme	18.729,4	20.454,2	- 8,4

in Mio. €	01.01. – 31.12.2020	01.01. – 31.12.2019	Veränderung (in %)
<b>Ergebniszahlen</b>			
Zinsüberschuss	159,0	182,5	- 12,9
Provisionsüberschuss	2,2	0,9	> 100,0
Verwaltungsaufwendungen**)	76,2	81,2	- 6,2
Risikoergebnis	- 33,5	- 41,6	- 19,5
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	- 1,5	- 5,5	- 72,7
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	43,5	55,1	- 21,1
Außerordentliches Ergebnis	3,7	- 0,9	> 100,0
Steuern	- 0,3	0,0	< - 100,0
Ergebnisabführung	47,5	54,2	- 12,4

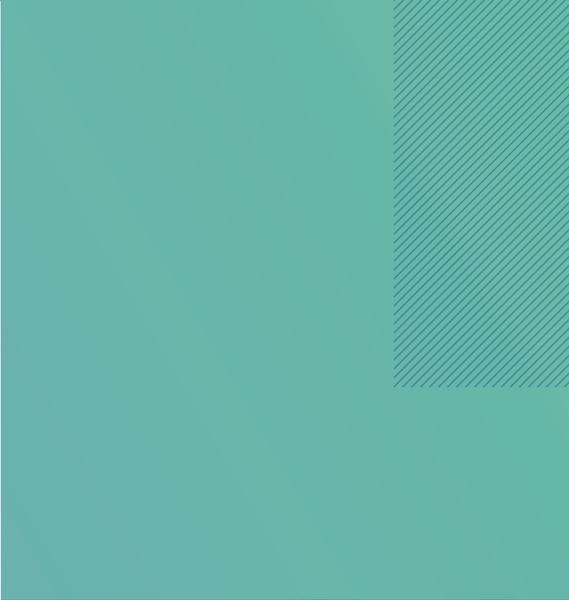
in %	31.12.2020	31.12.2019
<b>Sonstige Angaben</b>		
Cost-Income-Ratio	49,3	44,2

\*) einschließlich Fonds für allgemeine Bankrisiken und nachrangigen Verbindlichkeiten

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

# **GESCHÄFTSBERICHT 2020**





# INHALTSÜBERSICHT

VORWORT DES AUFSICHTSRATSVORSITZENDEN	8
INTERVIEW MIT DEM VORSTAND	10
EIN WEG VOLLER WERTE	12
LAGEBERICHT	25
1 Grundlagen der Bank	25
1.1 Das Geschäftsmodell der Deutschen Hypo	25
1.2 Konzernzugehörigkeit	26
1.3 Integration der Deutschen Hypo in die Nord/LB	27
1.4 Steuerungssystem	27
1.5 Erklärung zur Unternehmensführung	28
2 Wirtschaftsbericht	28
2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	28
2.2 Überblick über den Geschäftsverlauf	30
2.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	34
2.4 Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage	39
3 Nachtragsbericht	40
4 Prognose-, Chancen- und Risikobericht	40
4.1 Prognosebericht	40
4.2 Erweiterter Risikobericht	48
JAHRESABSCHLUSS	73
Bilanz zum 31. Dezember 2020	74
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020	76
Eigenkapitalspiegel	77
Kapitalflussrechnung	78
Anhang	79
BILANZEID	100
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS	101



PERSONALBERICHT	109
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	113
CORPORATE GOVERNANCE BERICHT	116
ORGANE DER BANK	118
ORGANISATIONSSTRUKTUR	121
ANSCHRIFTEN IM IN- UND AUSLAND	122

# VORWORT DES AUFSICHTSRATSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Kunden  
und Geschäftspartner der Deutschen Hypo,

hinter uns liegt ein außerordentliches Jahr. Noch im letztjährigen Geschäftsbericht durfte ich das Gesamtjahr 2019 als eines der besten Immobilienjahre in Deutschland ausrufen. Während sich diese Entwicklung auch in den ersten zwei Monaten des Jahres 2020 fortsetzte, wurde das Wirtschaftsleben ab März hart von den Auswirkungen der Corona-Pandemie getroffen. Auch die gewerblichen Immobilienzielmärkte wurden kräftig durcheinandergewirbelt.

So hat die Corona-Pandemie auch den Geschäftsverlauf der Deutschen Hypo im abgelaufenen Geschäftsjahr stark beeinflusst. Das Neugeschäft der Bank ging im Zuge der Corona-bedingten geringeren Kreditnachfrage deutlich im Vergleich zum Vorjahr zurück. Insgesamt ergaben sich im Geschäftsjahr 2020 jedoch keine direkten Auswirkungen aus den Pandemie-bedingten Entwicklungen für die Risikovorsorge der Bank. Der Anteil an ausgefallenen Finanzierungen liegt weiterhin auf einem historisch niedrigen Niveau. Damit bewährt sich die bei der Kreditvergabe verfolgte Fokussierung der Bank auf den Erhalt einer guten Qualität des Finanzierungsportfolios. Gleichwohl haben wir durch Portfoliowertberichtigungen für künftige Risiken Vorsorge getragen. Die Deutsche Hypo erzielte ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 43,5 Mio. € (Vj. 55,1 Mio. €). Angesichts des deutlich eingetrübten Marktumfeldes lieferte die Bank damit ein durchaus zufriedenstellendes Ergebnis.

Die zweite große Entwicklung für die Deutsche Hypo erfolgte im Dezember 2020. Die Eigentümer der NORD/LB haben entschieden, die Deutsche Hypo vollständig in die NORD/LB zu integrieren. Durch die Vollintegration ab dem 1. Juli 2021 sollen deutliche Vorteile auf der Kostenseite, insbesondere durch die Zusammenführung der jeweiligen Stabs- und Zentralbereiche erzielt werden. Die Marke Deutsche Hypo wird beibehalten und soll weiter gestärkt werden. Die Deutsche Hypo bleibt in der NORD/LB das Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung.



Sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner, unter der Marke Deutsche Hypo stehen wir Ihnen weiterhin bei der Realisierung Ihrer Projekte und Immobilienvorhaben kompetent zur Seite. Die Ihnen bereits lange bekannten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stellen Ihnen auch nach der Fusion ihr umfassendes Finanzierungs- und Strukturierungs-Know-how in gewohnter Form und Qualität zur Verfügung. Die Integration bietet dabei weitere Vorteile: Zukünftig können wir Ihnen über das reine Immobilienfinanzierungsgeschäft hinaus umfassende Finanzdienstleistungen aus einer Hand anbieten.

Beste Grüße,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'T' followed by a long horizontal stroke and a sharp upward curve at the end.

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

# INTERVIEW MIT DEM VORSTAND

Die Vorstandsmitglieder Andreas Rehfus und Christian Veit berichten im Rahmen des Interviews über die Herausforderungen des Geschäftsjahres 2020.

## **Das Jahr 2020 hat innerhalb kürzester Zeit viele Selbstverständlichkeiten über den Haufen geworfen. Wie sind Sie und die Deutsche Hypo mit der Corona-Pandemie umgegangen?**

**Rehfus:** Als Mitte März 2020 klar wurde, dass es zu Einschränkungen kommen würde, mussten wir zur Aufrechterhaltung unseres Geschäftsbetriebs sehr schnell reagieren. Ein eigens eingerichtetes Lageteam hat teilweise täglich die Auswirkungen von Covid-19 auf die Deutsche Hypo bewertet. Mit der Umsetzung vielfältiger Maßnahmen haben wir zum Schutz unserer Mitarbeiter und Geschäftspartner auf das Infektionsgeschehen und die von den Behörden verfügbaren massiven Einschränkungen reagiert. Innerhalb kürzester Zeit haben wir es geschafft, alle unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in ein rollierendes Homeoffice Konzept zu bringen und unseren Geschäftsbetrieb ohne Einschränkungen weiter zu betreiben. Unsere Kunden konnten sich in dieser Zeit voll auf uns verlassen.

**Veit:** Meine Berufung als Vorstandsmitglied der Deutschen Hypo zum 1. September 2020 fiel natürlich genau in die Corona-Zeit. Es war mitunter schwierig, mich den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern persönlich vorzustellen. Aus diesem Grund haben wir ein Vorstellungsvideo gezeigt und fortan die Nutzung virtueller Kommunikationsmedien gestärkt. Als Marktfolgevorstand war ich natürlich in hohem Maße mit Herausforderungen der Risikosituation im Pandemieumfeld gefordert. In verschiedenen Expertenteams wurden sowohl die Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb der Deutschen Hypo als auch die Kreditbestände in allen Teil-Assetklassen analysiert. Neben der Beobachtung der von der Corona-Pandemie besonders betroffenen Objektarten mussten einige wenige Finanzierungen permanent überwacht werden. Auf Basis der konservativen Risikopolitik der Deutschen Hypo überraschte es mich nicht, dass nur wenige Corona-bedingte Stundungsanfragen von unseren Kunden gestellt wurden.

## **Wie hat sich die Geschäftsentwicklung der Deutschen Hypo im Jahr 2020 dargestellt?**

**Rehfus:** Nach zwei sehr erfolgreichen Monaten im Januar und Februar 2020 ging das Neugeschäftsvolumen der Bank im Zuge der Corona-bedingten geringeren Kreditnachfrage und einer zurückhaltenden und vorsichtigen Kreditvergabe ab März deutlich im Vergleich zum Vorjahr zurück. Die zumindest zwischenzeitliche leichte Entspannung der Pandemie-Lage sorgte im zweiten Halbjahr wieder für ein Anziehen der Kreditnachfrage und einen deutlichen Anstieg im Neugeschäft. Insgesamt erzielten wir ein Neugeschäftsvolumen von insgesamt 2,3 Mrd. € (Vj. 3,0 Mrd. €). Positiv zu vermerken ist zudem, dass wir unser Kostensenkungsprogramm im abgelaufenen Jahr abgeschlossen haben. Damit erreichten wir Effizienzsteigerungen bei den bankinternen Prozessen und verbesserten die technische Infrastruktur der Bank durch Digitalisierung interner Abläufe.

**Veit:** Angesichts der bereits angesprochenen Herausforderungen des Jahres 2020 kann die Deutsche Hypo auf ein durchaus zufriedenstellendes Geschäftsjahr 2020 zurückblicken. Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit erreichte 43,5 Mio. € (Vj. 55,1 Mio. €). Die rückläufige Ergebnisentwicklung ist dabei auf Zuführungen zu Pauschalwertberichtigungen zurückzuführen. Diese haben wir gebildet, um den Unsicherheiten vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie Rechnung zu tragen. Trotz allem lag der Anteil an ausgefallenen Finanzierungen bislang weiterhin auf historisch niedrigem Niveau. Dies unterstreicht unsere in den letzten Jahren konsequent verfolgte Fokussierung auf eine gute Qualität im Immobilienfinanzierungsportfolio.





Von links: Christian Veit, Andreas Rehfus

### **Im Dezember 2020 wurde die Integration der Deutschen Hypo in die NORD/LB beschlossen. Was bedeutet dies für die Bank?**

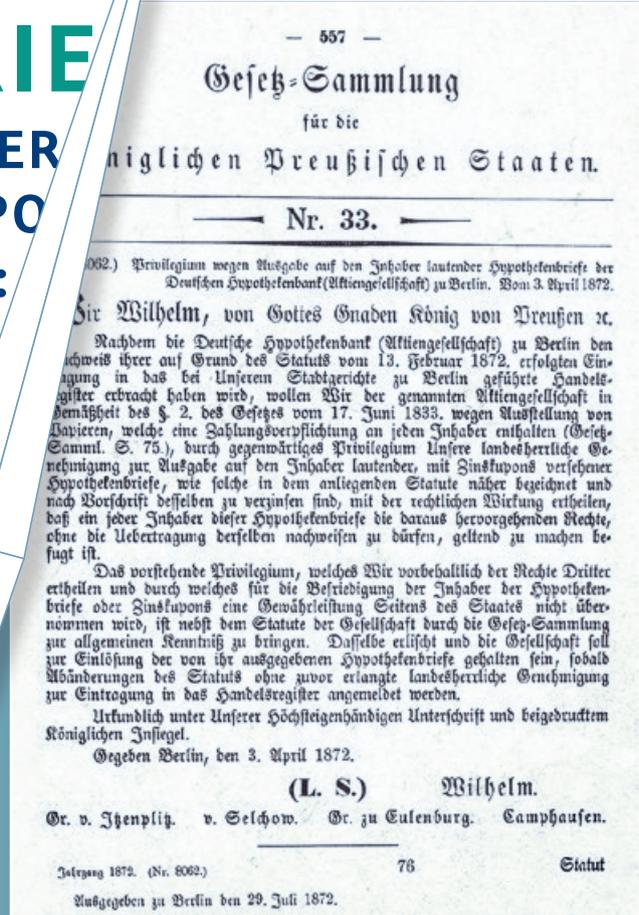
**Rehfus:** Als langjähriger Mitarbeiter und Vorstand der Deutschen Hypo macht mich die Integration der Deutschen Hypo natürlich auch ein wenig wehmütig. In der fast 150-jährigen Geschichte wurde eine herausragende Bank geformt. Hinter der Deutschen Hypo stehen tolle und engagierte Mitarbeiter, die ein hohes Ansehen im Immobilienfinanzierungssektor genießen. Gut ist, dass die Marke Deutsche Hypo nicht verloren geht. Es liegt jetzt an uns, diese Errungenschaften mit in die NORD/LB zu überführen. Das wird uns sicherlich gelingen. Die Vorbereitungen für den Übergang zum 1. Juli 2021 laufen bereits auf Hochtouren.

**Veit:** Es ist ganz wichtig zu betonen, dass die Deutsche Hypo eine ertragsstarke Säule ist und das Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung im NORD/LB Konzern bleiben wird. Auch unsere etablierten grünen Produkte – Green Bond und Green Loan – werden weitergeführt und weiterentwickelt. Wir legen großen Wert auf nachhaltige Objekte, sodass wir uns das Ziel gesetzt haben den Anteil an Finanzierungen von Green Buildings bis 2025 auf ein Drittel unseres Bestands zu erhöhen und somit die Qualität des Immobilienfinanzierungsbestands zu verbessern. Unsere Kunden werden nicht nur ihre Ansprechpartner behalten, sondern sie werden über das reine Immobilienfinanzierungsgeschäft hinaus umfassende Finanzdienstleistungen der NORD/LB aus einer Hand erhalten.

# HISTORIE

## DIE BILANZSUMME DER DEUTSCHEN HYPO IM JAHR 1923: 128.174.351.231.306.932 PAPIERMARK

Die Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft) wurde am 13. Februar 1872 durch Berliner Bankiers und Kaufleute gegründet und als Aktiengesellschaft in das Handelsregister beim Königlichen Stadtgericht Berlineingetragen. Das Grundkapital betrug 3 Millionen Thaler. Die ersten Jahre waren von einer stetigen Aufwärtsentwicklung und einer Ausweitung des Geschäftsumfangs geprägt. 1919 wies die Bank bereits ein Kapital von 18 Millionen Mark aus.



1872  
Erlass aus der Gesetz-Sammlung für die Königlichen Preussischen Staaten



Der Beginn des Ersten Weltkriegs markierte eine Zeitenwende in der bis dato erfolgreichen Geschichte der Deutschen Hypo. Der Krieg verursachte eine weitgehende Stagnation auf dem Pfandbrief- und Hypothekenmarkt. In den Folgejahren kam es zu einer hohen Inflation und zum Zweiten Weltkrieg. Bis kurz vor der deutschen Kapitulation im Jahr 1945 wurde der Geschäftsbetrieb der Deutschen Hypo aufrechterhalten.



1874

Reichskassenschein

50 Mark



1899

Reichskassenschein

50 Mark



2008

Die NORD/LB übernimmt die Deutsche Hypo

Mit der Währungsreform 1948 normalisierte sich das Bankgeschäft für die Deutsche Hypo wieder auf Sparflamme. An echtes Neugeschäft war trotzdem in den ersten Jahren nicht zu denken. Die Zulassung zum Neugeschäft verzögerte sich noch bis 1953. Das Berliner Altbankengesetz erlöste die Deutsche Hypo aus dem erzwungenen Dornröschenschlaf.

Im Jahr 2008 wurde die Deutsche Hypo von der NORD/LB übernommen und fungiert seitdem als Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung. Im Dezember 2020 wurde von der Trägerversammlung der NORD/LB die Integration der Deutschen Hypo beschlossen.

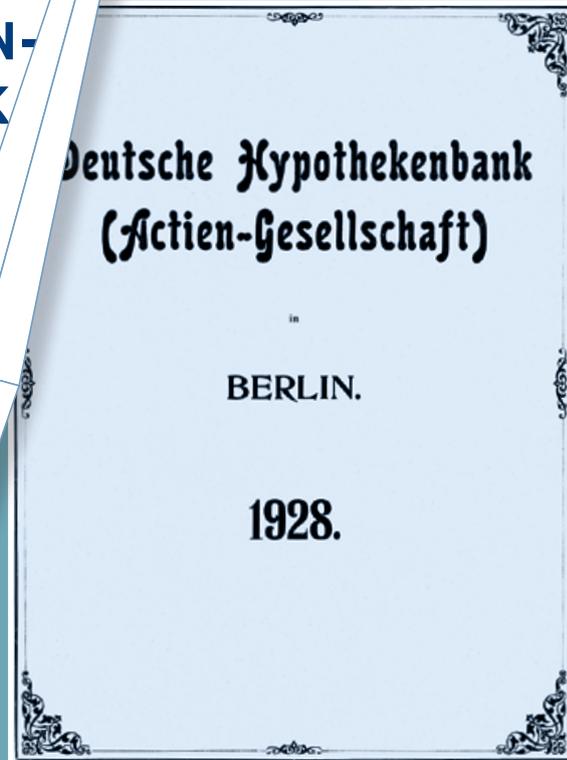
1923

Tagesordnung für die 51. ordentliche Generalversammlung am 28. April 1923

# PFANDBRIEFE

DAS VOLUMEN IM  
HYPOTHEKEN-  
DECKUNGSSTOCK  
BETRÄGT 8,3 MRD. €

Mit ihrer Gründung im Jahr 1872 erhielt die Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft) vom König von Preußen das Privileg, auf Inhaber lautende Hypothekenbriefe auszugeben.



1928  
Deckblatt zum  
Jahresabschluss

Bereits 1873 gab die Deutsche Hypo ihren ersten Hypothekenpfandbrief über 500.000 Reichsthaler mit 4 ½ Prozent aus. Im Nachgang nutzte die Bank die rege Nachfrage und setzte für weitere Hypothekenbriefe ab.

1875 durfte die Bank auch über Berlin hinaus in Preußen und im Reich tätig werden. Die Hypothekenbriefe der Deutschen Hypo wurden ab da als „Pfandbriefe“ bezeichnet. 1903 wendete sich die Bank auch dem Kommunaldarlehensgeschäft zu.

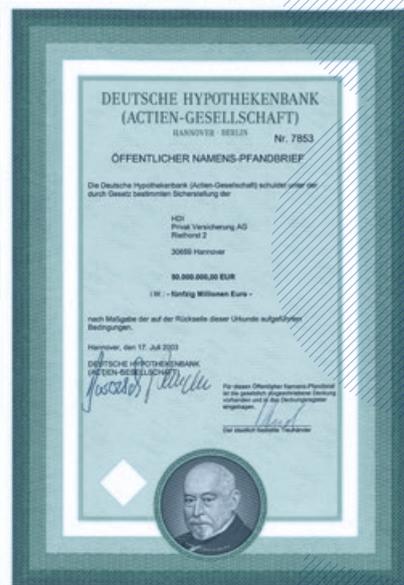
1961

Hypotheken-Pfandbrief  
über 1.000 DM

2003

Öffentlicher  
Namens-Pfandbrief  
über 50 Mio. €

2009

Sammelurkunde  
Öffentlicher Pfandbrief  
über 50 Mio. €

Am 1. Januar 1900 trat das Hypothekbankgesetz in Kraft, welches eine einheitliche Rechtsgrundlage für alle im Deutschen Reich tätigen Hypothekbanken schaffte. Allerdings waren die folgenden Jahrzehnte von großen Umwälzungen betroffen. Der Zweite Weltkrieg ließ die Finanzierungstätigkeit der Bank ganz zum Erliegen kommen. Die Deutsche Hypo wurde nach 1945 zwar ein „Geldinstitut im Währungsgebiet“, durfte zunächst allerdings noch kein Neugeschäft tätigen.

Die Zulassung zum Neugeschäft erfolgte 1953 mit Umsetzung des Berliner Altbankengesetzes. Noch vor Jahresende emittierte die Deutsche Hypo die ersten Pfandbriefe und Kommunalobligationen. Danach entwickelte sich der Pfandbrief zu einer Erfolgsgeschichte. Die Deutsche Hypo wurde nach 2008 das Kompetenzzentrum für Hypothekpfandbriefe im NORD/LB Konzern.

# FINANZIERUNGEN

**DIE DEUTSCHE HYPO  
VERFÜGT ÜBER MEHR ALS  
1.000 PROFESSIONELLE  
IMMOBILIENZIELKUNDEN**

Die erste Geschäftstätigkeit der Deutschen Hypo im Jahr 1872 waren Vorschusszahlungen, die gegen Verpfändung von Grundstücken zum Bau von Wohnhäusern in Berlin gewährt wurden. Seitdem hat sich viel verändert:



BLICK AUF BERLIN  
Ende 19. Jahrhundert

Ende der 1980er-Jahre verkündete die Bank eine Abkehr vom Mengengeschäft. Als Kredituntergrenze wurden 400.000 DM festgelegt. Innerhalb weniger Jahre stieg die Deutsche Hypo im Segment der Baufinanzierung gewerblicher Objekte zum gesuchten Anbieter in Deutschland auf. Die Konzentration auf größere Objekte ermöglichte eine individuelle, kundenorientierte Beratung und Betreuung. Die Änderung des Hypothekendarlehensgesetzes im Jahr 1988 veranlasste die Deutsche Hypo, ihre Expansion ins europäische Ausland voranzutreiben.

### WARSAU PRIME CORPORATE CENTER

Finanzvolumen: 41 Mio. €

### MÜNCHEN SOFITEL MUNICH BAYERPOST

Finanzvolumen: 80 Mio. €



Quelle: B+E Fotografie

### DÜSSELDORF BELMUNDO UND LAVISTA

Finanzvolumen: 32 Mio. €

Heute nutzt die Deutsche Hypo ihre Syndizierungs- und Ausplatzierungskompetenz, um große Finanzierungen zu realisieren. Eine Leuchtturmfinanzierung dabei war die Mall of Berlin im Jahr 2014. Das Finanzierungsvolumen betrug 600 Mio. €. Ein Großteil der Summe wurde von der Bayerische Versorgungskammer (BVK) übernommen.

Die Deutsche Hypo war Konsortialführerin, Agentin der Transaktion und übernahm einen Anteil von 80 Mio. €. Damit handelte es sich um eine der größten jemals in Deutschland abgeschlossenen Immobilienfinanzierungen, die überwiegend von Nicht-Banken getragen wurde, und um eines der größten Finanzierungsvolumina eines institutionellen Anlegers in Deutschland.

# HAUPTSITZE

## DAS GEBÄUDE IN DER DOROTHEENSTRASSE KOSTETE IM JAHR 1900 RUND 485.000 MARK

Mit der wechselvollen Historie der Deutschen Hypo entstanden über die Jahrhunderte auch verschiedene interessante Gebäude, in der die Deutsche Hypo ihren Hauptsitz hatte. Das erste Gebäude stand am Hegelplatz 2 in Berlin und wurde 1876 von einem sich liquidierenden privaten Bankhaus gekauft.



1945  
BERLIN  
Das beschädigte Gebäude  
in der Dorotheenstraße 44

Rund 25 Jahre später war dieser Sitz bereits zu klein und die Bank kaufte ein Grundstück in der Dorotheenstraße 44. Dieses blieb bis zum Ende des Zweiten Weltkriegs Sitz der Bank. Im Kampf um Berlin wurde das Verwaltungsgebäude – welches im sowjetischen Sektor stand – schwer beschädigt. Nach der Kapitulation suchten die Mitarbeiter der Deutschen Hypo ein Ausweichquartier in Westberlin.

In den nächsten Jahren wurde der Sitz der Bank nach Hameln verlegt, da befürchtet wurde, dass die Bank ohne einen Sitz in den von den westlichen Besatzungsmächten kontrollierten Zonen nicht überleben könnte. Die Wahl fiel auf die Stadt, da der Vorstand dort eine Zuzugsgenehmigung erhalten hatte. Anfang des Jahres 1953 errichtete die Deutsche Hypo am Georgsplatz 17 in Hannover ein neues Gebäude.

### 1960ER-JAHRE HANNOVER

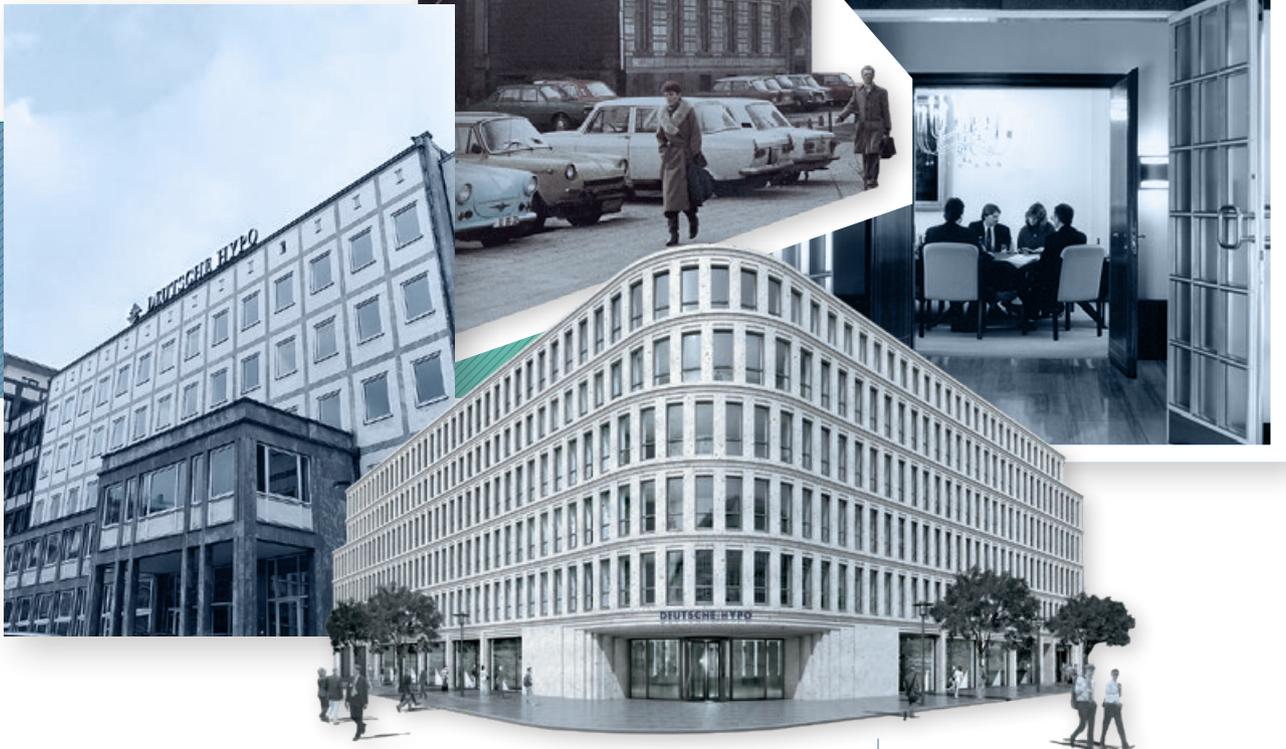
Alte Fassade am  
Georgsplatz 8

### 1983 BERLIN

Friedrichstraße 171

### 1989 HANNOVER

Geschäftsräume am  
Georgsplatz 8



Aus Platzgründen bezog die Deutsche Hypo dann im Jahr 2014 die neuen Mieträume in der Osterstraße 31. 2015 erhielt das Gebäude mit einer Platin-Zertifizierung die höchste Objektbewertung der DGNB für Nachhaltigkeit.

### 2014 HAUPTSITZ HANNOVER

Im November ziehen alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – die bislang an zwei Standorten in Hannover ansässig waren – zusammen in den neu errichteten Hauptsitz in der Osterstraße 31.

# NACHHALTIGKEIT

## SEIT 2013 HAT DIE DEUTSCHE HYPO EIN NACHHALTIGKEITS- MANAGEMENT

Das Thema Nachhaltigkeit wurde in der Deutschen Hypo in Form einer nachhaltigen Unternehmensführung schon immer praktiziert – lange bevor es ein Modethema wurde. So wurde beispielsweise im Jahr 1972 der Johann-Georg-Zimmermann-Preis zur Unterstützung der Krebsforschung geschaffen.



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 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.

## PARIS WOODWORK

Green Bond-fähig  
Finanzvolumen: 37 Mio. €



## FRANKFURT MARIENINSEL

Green Bond-fähig  
Finanzvolumen: 133 Mio. €



## SIEBEN DEUTSCHE STÄDTE LOGISTIKPORTFOLIO

Green Bond-fähig  
Finanzvolumen: 64 Mio. €

Im Jahr 2013 hat die Deutsche Hypo ein professionelles Nachhaltigkeitsmanagement aufgebaut. Schnell konnten Erfolge erzielt werden. So besitzt die Deutsche Hypo seit 2014 ein „Prime“-Rating der Nachhaltigkeitsratingagentur ISS ESG. Ab 2016 hat die Bank den Nachhaltigkeitsgedanken auch verstärkt in ihr Kerngeschäft integriert: Im Jahr 2017

wurde der erste Green Bond der Bank emittiert und seit 2019 werden im gewerblichen Immobiliengeschäft Green Loans vergeben. In der aktuellen Geschäftsstrategie wurde das Ziel gesetzt, den Anteil an Finanzierungen von Green Buildings bis 2025 auf ein Drittel des Bestands zu erhöhen.

# MITARBEITER IN DER SPITZE ARBEITETEN BIS ZU 430 MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER IN DER BANK

Ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter waren für die Deutsche Hypo schon immer die wichtigste Ressource. Im Jahr 1875 beschäftigte die Deutsche Hypo 15 Angestellte und einen Reisenden, der die Provinzbankiers für den Vertrieb der Emissionen besuchte.



1958  
Vorstandsvorsitzender  
Dr. Frank Rilinger

Besonders gegen Ende des Zweiten Weltkriegs wurde klar, was die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bank ausmachte. Trotz massiver Beschädigungen des Gebäudes blieben die Bankschalter bis zum 21. April 1945 geöffnet. Wenige Tage später erfolgte der Befehl des russischen Stadtkommandanten, dass die Inhaber von Bankhäusern und Banken alle Finanzgeschäfte einzustellen haben und dass alle Safes sofort zu versiegeln seien. Aller Aussichtslosigkeit zum Trotz fanden sich 16 Angestellte wieder an ihrem Arbeitsplatz ein und

begannen mit den Aufräumarbeiten. Unter Missachtung aller Vorschriften und Nichtbeachtung der Gefahr für Leib und Leben schmuggelten diese Mitarbeiter schließlich alle wesentlichen Dokumente der Bank im Schutz der Nächte aus dem sowjetischen Einflussbereich heraus. Durch diesen heldenhaften Einsatz wurde ein Neubeginn der Deutschen Hypo nach dem Krieg überhaupt erst möglich.

1955

Betriebsausflug nach Helmstedt



1997

Jubiläum 125 Jahre  
Deutsche Hypo in den Herren-  
häuser Gärten Hannover

Heute beschäftigt die Bank rund 400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Hannover aber auch in Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, München, London, Amsterdam, Paris, Madrid und Warschau. Die Mitarbeiter haben die Deutsche Hypo zu einer international erfolgreichen Immobilienbank geformt. Die Corona-Pandemie hat im letzten Jahr große neue Herausforderungen gebracht. Derzeit arbeiten über 50 % der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zeitgleich im Homeoffice und erkunden dabei die Möglichkeiten der virtuellen Kommunikationsmedien.

2019

Betriebsfest im Innenhof des  
Deutsche Hypo-Gebäudes



# LAGEBERICHT

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

## 1 Grundlagen der Bank

### 1.1 Das Geschäftsmodell der Deutschen Hypo

Die Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, (Deutsche Hypo oder Bank) 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, Polen und Österreich 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 hat sich das Ziel gesetzt, den Anteil an Finanzierungen energieeffizienter Immobilien (Green Buildings) bis 2025 auf ein Drittel des Bestands zu erhöhen und somit die Qualität des Immobilienfinanzierungsbestands zu verbessern. Die Deutsche Hypo 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 Portfolio an liquiden Wertpapieren für die Liquiditäts-, Zins- und

Deckungsstocksteuerung. Strategisch verfolgt die Deutsche Hypo seit Jahren eine Reduzierung des Staatskreditportfolios, weshalb das Kapitalmarktgeschäft für die Bank inzwischen 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 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 einen Managementansatz zur Nachhaltigkeit und entwickelt ihn strukturell weiter. Die Bank legt dazu Rechenschaft ab. Die Nachhaltigkeitsberichte der Bank sind auf der Website der Bank unter <http://www.deutsche-hypo.de> verfügbar. Sie sind nicht Bestandteil des vorliegenden Lageberichts.

## 1.2 Konzernzugehörigkeit

Die Deutsche Hypo ist ein Tochterunternehmen der NORD/LB und wird mit einem Besitzanteil von 100 % in deren Konzernabschluss einbezogen. Der Konzernabschluss mit dem Stichtag 31. Dezember 2019 wurde am 4. Mai 2020 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.

### 1.3 Integration der Deutschen Hypo in die NORD/LB

Die Trägersammlung der NORD/LB und die Hauptversammlung der Deutschen Hypo haben am 14. Dezember 2020 entschieden, dass die Deutsche Hypo vollständig in die NORD/LB integriert werden soll. Die Integration wird auf Grundlage eines Verschmelzungsvertrages nach § 16 Abs. 1 Nr. 2 des Staatsvertrags zwischen dem Land Niedersachsen, dem Land Sachsen-Anhalt und dem Land Mecklenburg-Vorpommern über die Norddeutsche Landesbank – Girozentrale – vom 6. Dezember 2019 (Nds. GVBl. Nr. 23/2019, S. 399) in Verbindung mit §§ 2 ff., 60 ff Umwandlungsgesetz im Wege der Verschmelzung stattfinden.

Der Vollzug der Verschmelzung soll voraussichtlich am 30. Juni 2021 durch Eintragung in die Handelsregister erfolgen. Mit Wirksamkeit der Verschmelzung würden dann alle Vermögensgegenstände und Schulden der Deutschen Hypo rückwirkend ab dem 1. Januar 2021 im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die NORD/LB übergehen.

Die Deutsche Hypo soll eine ertragsstarke Säule und Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung im NORD/LB Konzern bleiben. Durch die Vollintegration sollen deutliche Vorteile auf der Kostenseite, insbesondere durch die Zusammenführung der jeweiligen Stabs- und Zentralbereiche erzielt werden. Die Marke Deutsche Hypo wird gemäß der derzeitigen Planung beibehalten und soll weiter gestärkt werden. Die Kunden der Deutschen Hypo werden zukünftig über das reine Immobilienfinanzierungsgeschäft hinaus umfassende Finanzdienstleistungen der NORD/LB aus einer Hand erhalten.

### 1.4 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.

### 1.5 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.

## 2 Wirtschaftsbericht

### 2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen<sup>1)</sup>

#### 2.1.1 Konjunkturelle Entwicklungen in Deutschland und Europa

Die Weltwirtschaft litt im Jahr 2020 stark unter den Folgen der Corona-Pandemie. Vor allem im ersten Halbjahr wurde die wirtschaftliche Aktivität zunächst in China, später auch in Europa zeitweise erheblich gedämpft. In Deutschland reduzierte sich das reale Bruttoinlandsprodukt um 5,0 % gegenüber dem Vorjahr. Noch stärker fiel die Wirtschaftsleistung in der Eurozone zurück (– 6,8 %). Die Tiefe der Rezession hatte auch Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt. In Deutschland nahm die Zahl der Arbeitslosen zwar auch deutlich zu, die Arbeitslosenquote lag in der Spitze mit 6,4 % jedoch deutlich niedriger als in anderen Ländern. Eine Erklärung hierfür ist die starke Nutzung des Instruments der Kurzarbeit, wodurch Entlassungen häufig vermieden werden konnten. Mit der zweiten Infektionswelle im Herbst und Winter nahmen die Belastungen auch für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung wieder zu. Besonders betroffen von den Eindämmungsmaßnahmen waren Wirtschaftsbereiche, die auf ausgeprägte soziale Kontakte angewiesen sind. Dies betraf unter anderem weite Teile des Dienstleistungssektors, Hotellerie und Gastgewerbe sowie den stationären Einzelhandel. Im produzierenden Gewerbe setzte sich hingegen die Erholung bis zum Jahresende fort, so dass für Deutschland und die Eurozone im vierten Quartal die gesamtwirtschaftlichen Belastungen erheblich geringer als im letzten Frühjahr ausfielen.

<sup>1)</sup> Quelle für konjunkturelle Entwicklungen und Entwicklungen an den Geld- und Kapitalmärkten: NORD/LB Fixed Income & Macro Research, Quelle für Entwicklungen an den Immobilienmärkten: CBRE Research



## 2.1.2 Entwicklungen des Branchenumfelds

### 2.1.2.1 Entwicklungen an den Geld- und Kapitalmärkten

Sowohl die Geld- als auch die Fiskalpolitik beschlossen in Reaktion auf die Krise eine Vielzahl an unterstützenden Maßnahmen und wirkten so einer noch stärkeren ökonomischen Kontraktion entgegen. Wichtige Notenbanken wie die Europäische Zentralbank (EZB) und die US-Amerikanische Fed haben zudem deutlich gemacht, dass steigende Leitzinsen mittelfristig nicht zu erwarten sind. Vielmehr beschloss die EZB zum Jahresende ein Maßnahmenpaket, wodurch die Krisenbekämpfung noch einmal zeitlich und volumenmäßig ausgeweitet wurde. Die Kapitalmarktrenditen blieben im Verlauf des Jahres 2020 relativ stabil auf einem niedrigen Niveau verankert. Die Verzinsung deutscher Bundesanleihen mit zehnjähriger Restlaufzeit schwankte seit dem Beginn der Pandemie in einer relativ engen Bandbreite um die Marke von – 0,50 %. Die globalen Aktienmärkte profitierten von der weltweit hohen Liquidität und den durch die Entwicklung verschiedener Impfstoffe genährten Hoffnungen auf eine bevorstehende Erholung der ökonomischen Aktivität. Der Euro wertete im Verlauf des Jahres deutlich auf und kletterte zeitweise über die Marke von 1,23 USD. Die EUR/USD-Basis-Swapsreads blieben trotz der Krisensituation in allen Laufzeiten in relativ engen Bandbreiten.

### 2.1.2.2 Entwicklungen an den Immobilienzielmärkten

Im Berichtsjahr 2020 wurde das Branchenumfeld durch die Corona-Pandemie geprägt. Die anfangs eher unbekannteren Herausforderungen stellten eine große Belastung für die Politik und Wirtschaft in den europäischen Ländern dar. Auf den Gewerbeimmobilienmärkten in Europa wurde gegenüber dem Vorjahr ebenfalls ein Rückgang der Aktivität registriert. Dennoch erwiesen sie sich in dieser politisch und wirtschaftlich unsicheren Zeit als relativ stabile Investmentmärkte. Die expansive Geldpolitik setzte sich in Europa weiter fort und Immobilieninvestitionen wurden durch das niedrige Zinsumfeld begünstigt.

Im europäischen Vergleich zeigte sich der deutsche Immobilieninvestmentmarkt in 2020 solide. Der Rückgang des Transaktionsvolumens fiel dort gegenüber den anderen europäischen Ländern geringer aus. Das Vereinigte Königreich befand sich durch die stockenden Brexit-Verhandlungen nach wie vor in einer Zeit politischer und wirtschaftlicher Unsicherheit. Die Situation beeinträchtigte auch das Transaktionsvolumen auf dem britischen Immobilieninvestmentmarkt. In Frankreich wurde das Transaktionsvolumen wesentlich durch die Nachfrage heimischer Investoren bestimmt. Insbesondere auf dem Büroimmobilienmarkt wurde ein deutlicher Rückgang der Transaktionen erfasst. In den Niederlanden war das Transaktionsvolumen vergleichsweise stabil. Dabei gewann der Logistikimmobilienmarkt infolge der Corona-Krise an Bedeutung. Auch in Spanien ist das Transaktionsvolumen gesunken. Jedoch zeigte sich der Einzelhandelsimmobilienmarkt durch einzelne große Abschlüsse und einen Anstieg der Verkäufe von Lebensmittelmärkten besonders stark. Auf dem polnischen Immobilienmarkt nahm das Transaktionsvolumen ebenfalls ab. Dabei machte der Logistikimmobilienmarkt knapp die Hälfte des Transaktionsvolumens aus.

Der Büroimmobilienmarkt war in Europa bezogen auf das Transaktionsvolumen weiterhin die wichtigste Assetklasse. Die Corona-Pandemie beschleunigte die Digitalisierungsprozesse in unterschiedlichen Bereichen. Die Unternehmen passten sich durch die Einführung flexibler Homeoffice-Lösungen und die Umstrukturierung bestehender Bürokonzepte an die neue Situation an. Der Logistiksektor verbuchte 2020 eine steigende Nachfrage nach Logistikflächen. Das Wachstum des E-Commerce hat sich

in den europäischen Ländern durch vorübergehende Schließungen des stationären Handels noch einmal verstärkt und zu weiterem Flächenbedarf auf den Logistikkommobilienmärkten geführt. In der Einzelhandelsbranche wurden vor allem der High-Street-Sektor und die Shopping-Center getroffen. Zum Teil gerieten die Renditen dieser Handelsimmobilien infolge schwächerer Umsatzzahlen unter Druck. Der strukturelle Wandel der Branche wurde damit vorangetrieben, da sich viele Einzelhändler, unter anderem durch die Aufnahme neuer Vertriebskanäle, anpassten. Die Hotelbranche stand durch die geltenden Reisebeschränkungen und Maßnahmen zur Eindämmung des Corona-Virus europaweit vor großen Herausforderungen.

Am deutschen Immobilieninvestmentmarkt wurden im Gesamtjahr 2020 rund 79,2 Mrd. € investiert. Die Nachfrage deutscher und internationaler Investoren nach hiesigen Immobilien war ungebrochen stark. Die Spitzenrenditen gingen 2020 in fast allen Immobiliensegmenten gegenüber dem Vorjahr zurück. Ausgenommen waren die Spitzenrenditen von Shopping-Centern und Hotels, die einen Anstieg verzeichneten.

Der Büroimmobilienmarkt blieb auch 2020 der größte Investmentmarkt Deutschlands. Das Transaktionsvolumen erreichte 27,6 Mrd. €. Das knappe Angebot an modernen und hochwertigen Flächen in zentralen Lagen führte insbesondere in Berlin (+ 8,1 %), Frankfurt (+ 7,4 %) und München (+ 6,7 %) zu steigenden Mietpreisen. Auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt stieg das Transaktionsvolumen im Vorjahresvergleich um 23 % auf rund 20,0 Mrd. € an. Auf dem deutschen Logistikkommobilienmarkt wurde ein Transaktionsvolumen von rund 7,6 Mrd. € erzielt. Die starke Investorennachfrage im Logistiksegment wurde durch die Corona-Pandemie noch einmal vorangetrieben. Das Transaktionsgeschehen umfasste Objekte jeglicher Risikoklassen. Auf dem Hotelinvestmentmarkt wirkte sich die Corona-Pandemie massiv aus – das Transaktionsvolumen sank im Vergleich zum Vorjahr um 60 % auf 1,95 Mrd. €.

### 2.1.2.3 Entwicklung des Wettbewerbsumfelds

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

## 2.2 Überblick über den Geschäftsverlauf

### 2.2.1 Wesentliche Einflussfaktoren und Entwicklungen im Geschäftsjahr 2020

Der Geschäftsverlauf der Deutschen Hypo wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr stark von der Corona-Pandemie beeinflusst. Die Bank hat zu Beginn der Pandemie ein Lageteam eingerichtet, um jederzeit die Auswirkungen auf die Deutsche Hypo bewerten zu können. Mit der Umsetzung diverser Maßnahmen hat die Bank zum Schutz der Mitarbeiter und Geschäftspartner auf das Infektionsgeschehen und die von den Behörden verfügbaren massiven Einschränkungen reagiert. Dabei handelte es sich unter anderem um die Einrichtung eines rollierenden Homeoffice-Konzepts für die Mitarbeiter, in der vorübergehend jeweils etwa die Hälfte der Mitarbeiter ausschließlich im Homeoffice tätig war und der zwischenzeitlichen fast vollständigen Einstellung von Dienstreisen.



In verschiedenen Arbeitsgruppen wurden zudem die Auswirkungen der Unsicherheiten im Marktumfeld auf die Kreditbestände der Bank verfolgt. Neben der laufenden Beobachtung der von der Corona-Pandemie besonders betroffenen Objektarten wurden betroffene Finanzierungen laufend analysiert.

Diese vorherrschenden großen Unsicherheiten sowie die von den Behörden verfügbaren massiven Einschränkungen hatten unter anderem einen großen negativen Einfluss auf das Neugeschäft der Bank. So ging das Neugeschäftsvolumen der Deutschen Hypo im Zuge der Corona-bedingten geringeren Kreditnachfrage und einer zurückhaltenden und vorsichtigen Kreditvergabe der Bank im ersten Halbjahr 2020 deutlich im Vergleich zum Vorjahr zurück. Die zumindest zwischenzeitliche leichte Entspannung der Pandemie-Lage sorgte im zweiten Halbjahr wieder für ein Anziehen der Kreditnachfrage und einen deutlichen Anstieg im Neugeschäft im Vergleich zum ersten Halbjahr. Dabei legte die Bank auch weiterhin großen Wert auf ein aus ihrer Sicht gutes Risiko-Rendite-Profil der Finanzierungen.

Aus den Pandemie-bedingten negativen konjunkturellen und branchenbezogenen Entwicklungen ergaben sich allerdings bisher keine direkten Auswirkungen auf die Risikovorsorge der Bank. Entsprechend lag der Anteil an ausgefallenen Finanzierungen weiterhin auf historisch niedrigem Niveau. Auch Corona-bedingte Stundungsanfragen lagen bezogen auf das Kreditexposure lediglich in sehr geringem Umfang vor. Dies alles unterstreicht die von der Bank in den letzten Jahren bei der Kreditvergabe verfolgte Fokussierung auf einen Erhalt der aus ihrer Sicht guten Qualität des Finanzierungsportfolios. Bezüglich detaillierter Daten und Aussagen zur Entwicklung der Kreditrisikoparameter wird auf die Ausführungen im erweiterten Risikobericht dieses Lageberichts verwiesen. Hier finden sich auch Aussagen zum Vorgehen der Bank, potentielle Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Immobilienmarkt sowie die RWA und die Risikovorsorge zu bewerten.

Im Kapitalmarktgeschäft setzte die Bank den strategischen Bestandsabbau im Staatskreditgeschäft über planmäßige Ausläufe konsequent fort. Infolge von Fälligkeiten ging insbesondere der Bestand an Wertpapieren deutlich zurück. Daneben nutzte die Bank wie im Vorjahr die stabilen Marktgegebenheiten auch für selektive Veräußerungen im Zuge der Banksteuerung. Die Corona-bedingten Unsicherheiten führten an den Kapitalmärkten vor allem zu Beginn der Pandemie zu zwischenzeitlichen Ausweitungen der Credit Spreads bei besonders betroffenen Ländern mit daraus folgenden negativen Auswirkungen auf die Marktwerte der entsprechenden Wertpapierbestände. Im weiteren Verlauf haben sich die Credit Spreads und die Auswirkungen auf das Kapitalmarktportfolio der Bank wieder normalisiert.

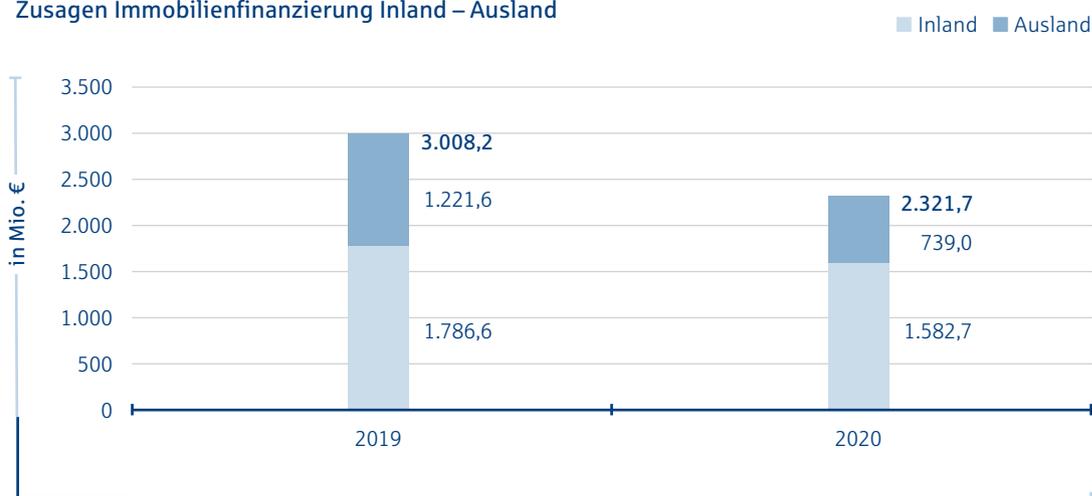
Das zur Sicherstellung der zukünftigen Wettbewerbsfähigkeit initiierte Kostensenkungsprogramm wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr abgeschlossen. Dies beinhaltete neben Effizienzsteigerungen bei den bankinternen Prozessen auch Investitionen in die technische Infrastruktur der Bank zur Digitalisierung interner Abläufe. Im Zuge der Umsetzung personalwirtschaftlicher Maßnahmen reduzierte sich die durchschnittliche Mitarbeiterzahl im Vergleich zum Vorjahr auf 390 (Vj. 416).

Die dargestellten Geschäftsentwicklungen führten im abgelaufenen Geschäftsjahr zu einem aus Sicht des Vorstands zufriedenstellenden Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 43,5 Mio. € (Vj. 55,1 Mio. €).

### 2.2.2 Neugeschäftsentwicklung

Mit Neukreditzusagen von insgesamt 2.321,7 Mio. € (Vj. 3.008,2 Mio. €) konnte die Deutsche Hypo die letztjährige Prognose eines Neugeschäftsvolumens auf dem Vorjahresniveau vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie nicht erreichen. Hintergrund war insbesondere ein deutlicher Rückgang des Neugeschäftsvolumens im ersten Halbjahr 2020 infolge der großen Unsicherheiten und Einschränkungen zu Beginn der Pandemie. Im Zuge der zumindest zwischenzeitlichen wirtschaftlichen Erholung und des Rückgangs der Unsicherheiten konnte die Bank das Neugeschäft im zweiten Halbjahr deutlich auf das für diesen Zeitraum erwartete Maß steigern.

#### Zusagen Immobilienfinanzierung Inland – Ausland

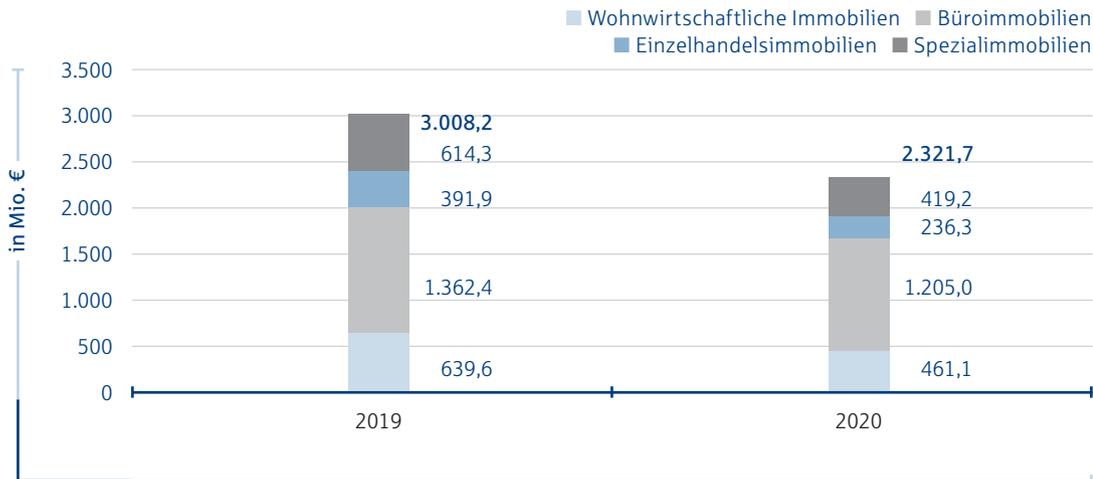


Knapp 70 % des Zusagevolumens entfiel mit 1.582,7 Mio. € (Vj. 1.786,6 Mio. €) auf den aus Sicht der Bank auch in einem allgemein unsicheren Marktumfeld stabilen Inlandsmarkt. Im Vergleich zum Vorjahr fiel der Rückgang beim Neugeschäft im Inland mit 203,9 Mio. € damit weitaus weniger stark aus als in den Auslandsmärkten. Dort gingen die Neukreditzusagen um 482,6 Mio. € auf 739,0 Mio. € (Vj. 1.221,6 Mio. €) zurück.

Ein wesentlicher Anteil des Neugeschäfts im Ausland entfiel mit 328,2 Mio. € (Vj. 542,1 Mio. €) auf den bestandsseitig für die Bank größten Auslandszielmarkt Benelux. In Frankreich lagen Kreditzusagen in Höhe von 164,9 Mio. € (Vj. 40,0 Mio. €) vor. Erneut stark rückläufig war das Neugeschäftsvolumen der Deutschen Hypo mit 103,9 Mio. € (Vj. 290,4 Mio. €) in Großbritannien. Aufgrund der weiterhin vorliegenden Unsicherheiten rund um den Brexit sowie der zusätzlichen Unsicherheiten aus der Corona-Pandemie agierte die Bank hier besonders zurückhaltend.



## Zusagen Immobilienfinanzierungen nach Objektarten



Mit 1.205,0 Mio. € (Vj. 1.362,4 Mio. €) machten Büroimmobilien über 50 % des Neugesäftsvolumens aus. Bei den Spezialimmobilien erhöhten sich die Zusagen für Logistikobjekte leicht auf 295,6 Mio. € (Vj. 261,3 Mio. €). Im Zuge der verstärkten Nutzung des Online-Handels profitierten Logistikobjekte von den Corona-bedingten Entwicklungen. Einen deutlichen Rückgang beim Neugesäft auf 117,0 Mio. € (Vj. 289,8 Mio. €) wiesen dagegen die infolge von Reisebeschränkungen besonders negativ von der Corona-Pandemie betroffenen Hotelimmobilien auf.

Ebenfalls zurückhaltend agierte die Deutsche Hypo bei der Finanzierung von Einzelhandelsimmobilien. Teile dieser Assetklasse waren unter anderem infolge behördlich verfügbarer Schließungen ebenfalls stark negativ von der Corona-Pandemie betroffen. Entsprechend lag mit 236,3 Mio. € (Vj. 391,9 Mio. €) ein deutlich geringeres Neugesäftsvolumen bei dieser Assetklasse im Vergleich zum Vorjahr vor. Neue wohnwirtschaftliche Finanzierungen lagen mit 461,1 Mio. € (Vj. 639,6 Mio. €) zwar unter dem im Mehrjahresvergleich sehr hohen Vorjahreswert, blieben damit anteilig nach den Büroimmobilien aber weiterhin die zweitwichtigste Objektart.

Einen wichtigen Neugesäftsanteil stellten auch weiterhin Projektentwicklungen dar. Hiervon wurde ein Großteil in Deutschland abgeschlossen.

### 2.2.3 Refinanzierungstätigkeit

Im Berichtsjahr 2020 emittierte die Deutsche Hypo eigene Wertpapiere in Höhe von 1.537,3 Mio. € (Vj. 2.235,2 Mio. €). Dabei handelte es sich um Hypothekendarlehen im Volumen von 1.000,0 Mio. € (Vj. 1.795,0 Mio. €) und ungedeckte Schuldverschreibungen im Volumen von 537,3 Mio. € (Vj. 440,2 Mio. €). Daneben wurden Termingelder größer als 360 Tage in Höhe von 1.050,7 Mio. € (Vj. 369,8 Mio. €) eingeworben. Somit betrug das Fundingvolumen in Laufzeiten grösser als 360 Tage insgesamt 2.588,0 Mio. €.

Die Refinanzierung der Deutschen Hypo erfolgte entsprechend des Bedarfs und zu wettbewerbsfähigen Konditionen. Das kontrahierte Geschäft in gewerblichen Immobilienfinanzierungen konnte jederzeit zu marktgerechten Konditionen refinanziert werden. Die Liquidität der Deutschen Hypo war somit zu

jedem Zeitpunkt sichergestellt. Im Februar 2020 erfolgte die Emission eines Hypothekendarlehenpfandbriefs über 500 Mio. € im Benchmark-Format, der um das 1,5-fache überzeichnet war. Die Deutsche Hypo partizipierte zudem an den gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäften (TLTRO-III) der EZB. Wie gewohnt nahm die Deutsche Hypo auch die Sekundärmarktpflege in eigenen Wertpapieren wahr.

## 2.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### 2.3.1 Ertragslage

in Mio. €	Ergebnis gesamt		Gewerbliche Immobilienfinanzierung		Kapitalmarktgeschäft & Sonstiges	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Zinsüberschuss	159,0	182,5	145,3	163,5	13,7	19,1
Provisionsergebnis	2,2	0,9	1,9	1,6	0,3	-0,7
Verwaltungsaufwand	76,2	81,2	39,3	40,4	37,0	40,8
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6,4	0,0	0,2	0,0	-6,6	0,0
Risikoergebnis	-33,5	-41,6	-71,0	-4,3	37,5	-37,3
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	-1,5	-5,5	0,0	0,0	-1,5	-5,5
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>43,5</b>	<b>55,1</b>	<b>37,0</b>	<b>120,5</b>	<b>6,5</b>	<b>-65,3</b>
Außerordentliches Ergebnis	3,7	-0,9				
Steuern	-0,3	0,0				
<b>Ergebnisabführung</b>	<b>47,5</b>	<b>54,2</b>				

Die Deutsche Hypo erzielte im Geschäftsjahr 2020 ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 43,5 Mio. € (Vj. 55,1 Mio. €). Damit konnte die Prognose einer stabilen Ergebnisentwicklung zwar nicht erreicht werden, angesichts des deutlich eingetrübten Marktumfelds liegt aus Sicht der Bank damit aber dennoch ein zufriedenstellendes Ergebnis vor. Wesentlicher Treiber der rückläufigen Ergebnisentwicklung waren Zuführungen zur Pauschalwertberichtigung, mit denen die Bank über eine Anpassung der Ermittlungsmethodik auf die gestiegenen Unsicherheiten vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie reagierte. Ein Corona-bedingter Anstieg bei den Einzelwertberichtigungen trat gleichwohl bisher nicht ein.

Das Zins- und Provisionsergebnis auf Gesamtbankebene in Höhe von 161,2 Mio. € lag unter dem durch Einmaleffekte positiv beeinflussten Vorjahresniveau von 183,4 Mio. €. Die rückläufige Entwicklung ist einerseits in Verbindung mit dem Marktumfeld zu erklären. So nahm das Volumen an einmaligen Vorfalligkeitsentschädigungen einhergehend mit dem Trend geringerer außerordentlicher Rückzahlungen im Vergleich zum Vorjahr deutlich ab. Zudem führten das geringere Neugeschäftsvolumen und der im Jahresdurchschnitt etwas geringere Bestand an Immobilienfinanzierungen im Kerngeschäftsfeld bei im Vergleich zum Vorjahr weitgehend stabilen Margen zu rückläufigen Erträgen. Daneben waren im Zuge des fortschreitenden Abbaus des Kapitalmarktportfolios geringere Margenergebnisse auf Gesamtbankebene zu verzeichnen.

Der Verwaltungsaufwand in Höhe von 76,2 Mio. € lag trotz einer etwas höheren Bankenabgabe von 10,4 Mio. € (Vj. 9,8 Mio. €) deutlich unter dem Aufwand des Vorjahres von 81,2 Mio. €. Dies ist im Wesentlichen mit einem konsequenten Kostenmanagement im Zuge der Umsetzung des im Jahr 2018 gestarteten Kostensenkungsprogramms zu begründen. Infolge der Entwicklungen auf der Ertragsseite ergab sich wie in der letztjährigen Prognose erwartet dennoch ein leichter Anstieg der Cost-Income-Ratio (CIR) auf 49,3 % (Vj. 44,2 %).

Das sonstige betriebliche Ergebnis in Höhe von – 6,4 Mio. € (Vj. 0,0 Mio. €) lag deutlich unter dem von einem positiven Einmaleffekt beeinflussten Vorjahreswert und resultierte im Wesentlichen aus zinsbedingten Zuführungen von Rückstellungen.

Das Risikoergebnis aus Gesamtbanksicht in Höhe von – 33,5 Mio. € (Vj. – 41,6 Mio. €) war geprägt von einer Corona-bedingten Zuführung zur Pauschalwertberichtigung im Kerngeschäftsfeld. Die erhöhten Unsicherheiten infolge der Pandemie führten bei der Deutschen Hypo bisher nicht zu einer Erhöhung der Einzelwertberichtigungen bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen. Dem aufgrund des Marktumfelds gestiegenen latenten Kreditrisiko wurde aber durch eine Anpassung der Ermittlungsmethodik für die Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen. Es wird diesbezüglich auf die Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Anhang bzw. auf die Ausführungen im Abschnitt „Adressrisiko – Messung“ des erweiterten Risikoberichts dieses Lageberichts verwiesen. Der im Berichtsjahr im Risikoergebnis enthaltene Risikovorsorgeaufwand aus der Zuführung zur Pauschalwertberichtigung belief sich im Berichtszeitraum auf 69,9 Mio. €. Das Risikoergebnis im Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft und Sonstiges war im Vorjahr von der Bildung von Vorsorgereserven sowie von Effekten aus dem Rückkauf eigener Pfandbriefe im Zuge der Marktpflege geprägt. Nach hohen negativen Nettoergebniseffekten aus der Marktpflege im Vorjahr normalisierte sich dieser Ergebnisbeitrag unter Berücksichtigung von Effekten aus der Schließung von zugehörigen Sicherungsgeschäften auf ein Nettoergebnis von – 1,4 Mio. € (Vj. – 17,2 Mio. €). Wesentliche Auswirkungen aus der Corona-Pandemie auf das Risikoergebnis des Kapitalmarktgeschäfts lagen nicht vor.

Das Wertpapier- und Beteiligungsergebnis in Höhe von – 1,5 Mio. € (Vj. – 5,5 Mio. €) resultierte wie im Vorjahr aus Veräußerungseffekten bei der aktiven Reduzierung des Kapitalmarktportfolios.

Auf Basis des erzielten Ergebnisses belief sich der RoE auf 5,5 % (Vj. 6,4 %) und wies somit entgegen der ursprünglichen Prognose ein etwas geringeres Niveau als im Vorjahr auf.

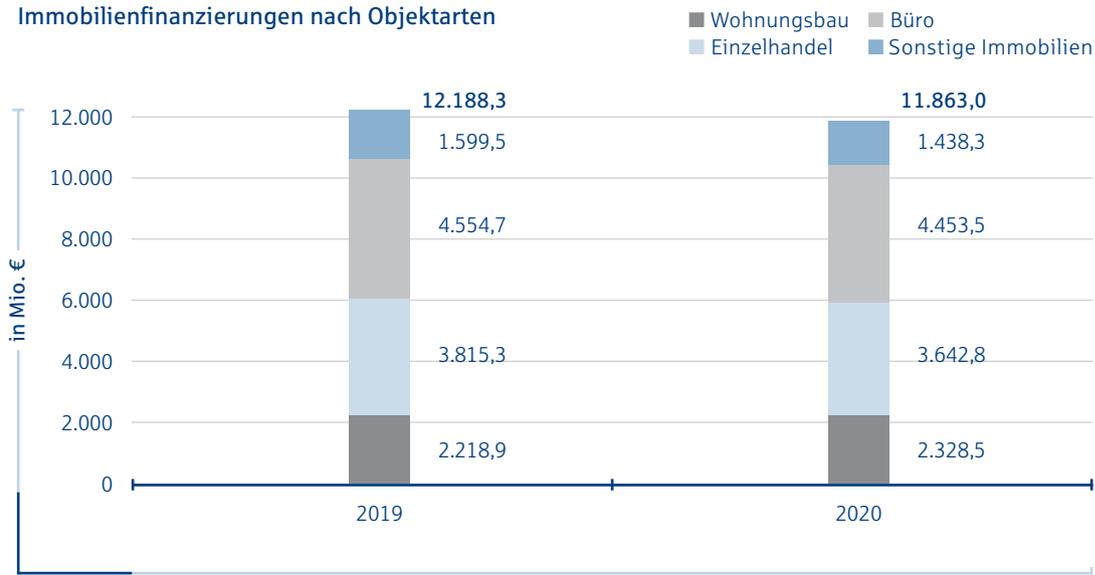
### 2.3.2 Vermögenslage

in Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>Forderungen</b>		
Hypothekendarlehen	11.863,0	12.188,3
Kommunalkredite	2.327,6	2.473,7
Andere Forderungen	1.289,5	1.214,2
Fremde Wertpapiere	3.046,0	4.016,8
Sonstige Aktiva	203,4	561,2
<b>Summe Aktiva</b>	<b>18.729,4</b>	<b>20.454,2</b>

Die Bilanzsumme der Deutschen Hypo verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr auf 18.729,4 Mio. € (Vj. 20.454,2 Mio. €). Während der Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen leicht um 325,3 Mio. € zurückging, reduzierten sich die Bestände an Kommunalkrediten und fremden Wertpapieren im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut deutlich um insgesamt 1.116,9 Mio. €. Der Rückgang ging sowohl auf planmäßige Ausläufe als auch auf selektive Veräußerungen im Zuge von Steuerungsmaßnahmen zurück. Neugeschäft mit fremden Wertpapieren erfolgte zur Liquiditäts- und Deckungsstocksteuerung im abgelaufenen Geschäftsjahr mit einem Nominalvolumen in Höhe von 265,0 Mio. € (Vj. 301,0 Mio. €).

Infolge des Corona-bedingten deutlichen Rückgangs beim Neugeschäftsvolumen reduzierten sich auch die Bestände an gewerblichen Immobilienfinanzierungen zum Bilanzstichtag leicht auf 11.863,0 Mio. € (Vj. 12.188,3 Mio. €). Die im Vorjahr prognostizierte Seitwärtsbewegung beim Kreditbestand wurde daher entsprechend 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.

**Immobilienfinanzierungen nach Objektarten**



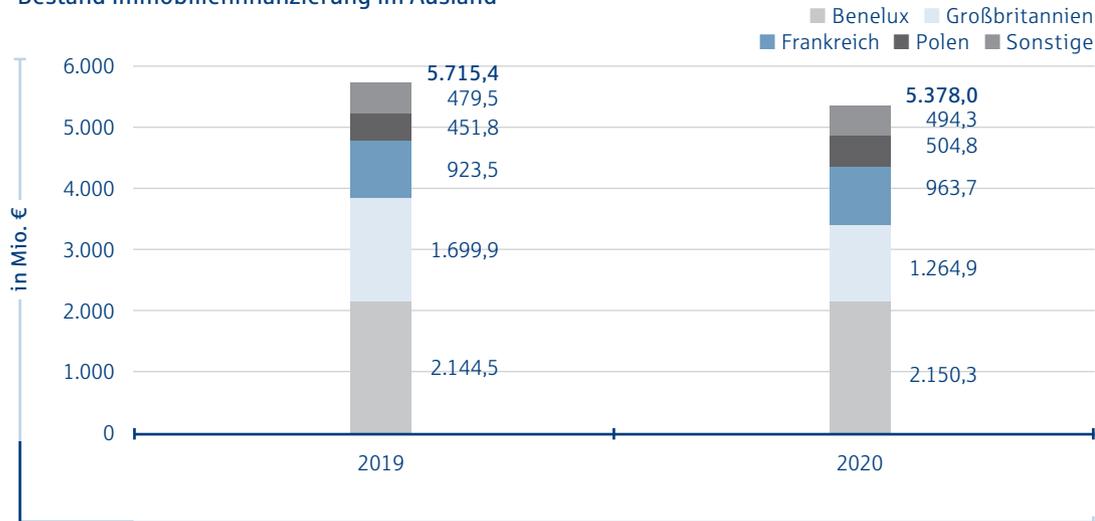
Bezogen auf den Gesamtbestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen stellten Büroimmobilien trotz des leichten Rückgangs auf 4.453,4 Mio. € (Vj. 4.554,7 Mio. €) einen stabilen und weiterhin den mit Abstand größten Anteil am Kreditportfolio im Kerngeschäftsfeld dar. Dagegen ging der Anteil an Finanzierungen von Einzelhandelsimmobilien wie in den vergangenen Jahren im Zuge des Bestandsrückgangs auf 3.642,8 Mio. € (Vj. 3.815,3 Mio. €) weiter leicht zurück.

Mit dem Anstieg des Bestandsvolumens auf 2.328,5 Mio. € (Vj. 2.218,9 Mio. €) stieg der Anteil an wohnwirtschaftlichen Finanzierungen bei der Deutschen Hypo am Gesamtbestand weiter auf nunmehr etwa 19,6 % (Vj. 18,2 %). Aus Sicht der Bank handelt es sich bei dem Portfolio an Wohnungsbaufinanzierungen um eine stabile Ergänzung des gewerblichen Kreditportfolios, das daher bereits seit einigen Jahren weiter ausgebaut wird.

Der Anteil der sonstigen Immobilien am gesamten Finanzierungsbestand ging im Vergleich zum Vorjahr leicht zurück. Bei den Kreditbeständen in Höhe von 1.438,3 Mio. € (Vj. 1.599,5 Mio. €) handelte es sich im Wesentlichen um Hotel- und Logistikimmobilien, die mehrheitlich im Inland finanziert wurden. Der Anteil an besonders negativ von der Corona-Pandemie betroffenen Hotelimmobilien am gesamten Immobilienfinanzierungsbestand war bei der Deutschen Hypo mit 869,8 Mio. € (Vj. 949,6 Mio. €) relativ klein und reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr infolge eines geringen Neugeschäftsvolumens auf 7,3 % (Vj. 7,8 %).



## Bestand Immobilienfinanzierung im Ausland



Mit 6.485,0 Mio. € (Vj. 6.472,9 Mio. €) blieb das Bestandsvolumen im Inland trotz des leichten Rückgangs beim Neugeschäft stabil im Vergleich zum Vorjahr. Inländische Finanzierungen stellten damit weiterhin den überwiegenden Anteil am Immobilienfinanzierungsbestand dar.

Die Bestände in den Auslandsmärkten gingen zum Bilanzstichtag dagegen um insgesamt 337,4 Mio. € auf 5.378,0 Mio. € (Vj. 5.715,4 Mio. €) zurück. Diese Entwicklung resultierte dabei überwiegend aus einem deutlichen Rückgang des Kreditvolumens um 435,0 Mio. € auf 1.264,9 Mio. € (Vj. 1.699,9 Mio. €) in Großbritannien. Vor dem Hintergrund der bestehenden Unsicherheiten infolge des Brexits und der besonderen Betroffenheit von der Corona-Pandemie reduzierte die Bank das Engagement in Großbritannien über ein deutlich niedrigeres Neugeschäftsvolumen weiter. In allen anderen Auslandszielmärkten blieben die Kreditbestände weitgehend stabil bzw. erhöhten sich wie in Frankreich und Polen leicht.

Neben den bilanziellen Beständen an gewerblichen Immobilienfinanzierungen lagen zum Bilanzstichtag unwiderrufliche Kreditzusagen in Höhe von 925,2 Mio. € (Vj. 1.072,6 Mio. €) und Avalkreditvereinbarungen mit einem Volumen von 300,2 Mio. € (Vj. 274,8 Mio. €) vor.

## 2.3.3 Finanzlage

in Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Hypothekendarlehen	8.230,2	8.330,9
Öffentliche Darlehen	2.878,6	3.286,7
Sonstige Schuldverschreibungen	1.022,0	1.661,7
Andere Verbindlichkeiten	5.363,2	5.744,4
Nachrangige Verbindlichkeiten	186,0	341,0
Fonds für allgemeine Bankrisiken	14,4	14,4
Eigenkapital	838,2	838,2
Sonstige Passiva	196,8	236,9
<b>Summe Passiva</b>	<b>18.729,4</b>	<b>20.454,2</b>
Eventualverbindlichkeiten	386,1	393,8
Andere Verpflichtungen	925,2	1.072,6

Entsprechend der insgesamt rückläufigen Entwicklung der Finanzierungsbestände im Aktivgeschäft reduzierten sich zum Bilanzstichtag die Refinanzierungsmittel der Bank im Vergleich zum Vorjahr. 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 wie in der Vergangenheit selektiv eigene Öffentliche Pfandbriefe im Rahmen der üblichen Sekundärmarktpflege zurück. Die Bestände an Hypothekendarlehen-Pfandbriefen reduzierten sich entsprechend des rückläufigen Immobilienfinanzierungsbestands ebenfalls leicht. 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 15 bis 17 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 925,2 Mio. € (Vj. 1.072,6 Mio. €). Die Eventualverbindlichkeiten gingen leicht auf 386,1 Mio. € (Vj. 393,8 Mio. €) zurück. Hintergrund dafür war eine weitere Reduzierung der außerbilanziellen Verpflichtungen aus Kreditderivaten auf 85,9 Mio. € (Vj. 119,0 Mio. €). Gleichzeitig erhöhten sich die Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften im Immobilienfinanzierungsgeschäft auf 300,2 Mio. € (Vj. 274,8 Mio. €).

### 2.3.4 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

Die Ratingagentur Moody's hob 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 im Investment-Grade-Bereich. Der Ausblick wurde auf „stable“ gesetzt. Auch das Rating für die Öffentlichen Pfandbriefe wurde auf Aa1 angehoben.



## Nachhaltigkeitsratings

Die Ratingagentur ISS ESG (früher oekom research) zeichnete die Deutsche Hypo im Rahmen ihres zweijährigen Ratingintervalls zum letzten Mal im Februar 2020 mit einem „Prime“-Rating aus. Das Nachhaltigkeitsrating der Bank verbesserte sich von „C+“ auf „B–“. Die Deutsche Hypo befand sich zum Zeitpunkt der Erstellung des Ratings 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.

ISS ESG
Overall Score B–
Investment Status „Prime“

### 2.4 Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage

Die Deutsche Hypo blickt aus Sicht des Vorstands trotz des deutlich eingetrübten Marktumfelds infolge der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Herausforderungen insgesamt auf ein zufriedenstellendes Geschäftsjahr 2020 zurück. Zwar konnte das Ergebnisniveau des Vorjahres auch aufgrund des Wegfalls letztjähriger positiver Einmaleffekte im Zins- bzw. sonstigen betrieblichen Ergebnis nicht erreicht werden. Unter Berücksichtigung des besonderen Marktumfelds und der in diesem Zusammenhang zur risikoadäquaten Abbildung erhöhter latenter Kreditrisiken vorgenommenen erheblichen Zuführung zur Pauschalwertberichtigung beurteilt die Bank die Ergebnisentwicklung aber dennoch als zufriedenstellend. Diese wurde insbesondere auch von einer rückläufigen Entwicklung der Verwaltungsaufwendungen unterstützt, aus der das konsequente Kostenmanagement der Bank sichtbar wurde.

Unmittelbare Corona-bedingte Auswirkungen auf den Kreditbestand in Form eines Anstiegs bei den Einzelwertberichtigungen sind bisher nicht eingetreten, der Bestand an ausgefallenen Finanzierungen liegt weiterhin auf historisch niedrigem Niveau. Gleichwohl liegt ein Anstieg der latenten Kreditrisiken im Kreditportfolio vor. Einzelheiten zur Kreditrisikolage der Bank werden im erweiterten Risikobericht detailliert erläutert.

Infolge der hohen Unsicherheiten und Einschränkungen insbesondere während des ersten Halbjahres reduzierte sich das Neugeschäftsvolumen im Vergleich zum Vorjahr deutlich. Angesichts der deutlichen Verbesserung im zweiten Halbjahr und der damit verbundenen sichtbaren Erholung im Neugeschäft kann aus Sicht der Bank auch hier von einer zufriedenstellenden Entwicklung gesprochen werden. Dies gilt trotz des leichten Rückgangs auch für die Bestandsentwicklung des Kerngeschäftsfelds.

### 3 Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag zum 31. Dezember 2020 – ab Januar 2021 – bestand über Wochen hinweg eine längere Phase des harten Lockdowns mit deutlich reduzierten Wirtschaftsaktivitäten und eingeschränkter Geschäftstätigkeit einer Vielzahl von Unternehmen (unter anderem Hotels, Einzelhandel, Unternehmen im Reise- und Freizeitsektor). Damit hat die Verbreitung der Corona-Pandemie erkennbar weiterhin wesentlichen 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. 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. Die Deutsche Hypo hat im Lagebericht in Abschnitt „Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die künftige Geschäftsentwicklung“ des Prognoseberichts diesbezüglich umfangreich Stellung genommen. Es wird daher an dieser Stelle auf diese Ausführungen im Lagebericht verwiesen.

Im Zusammenhang mit der beschlossenen Integration der Deutschen Hypo in die NORD/LB wurde am 15. Januar 2021 der Verschmelzungsvertrag zwischen der NORD/LB und der Deutschen Hypo geschlossen.

## 4 Prognose-, Chancen- und Risikobericht

### 4.1 Prognosebericht

#### 4.1.1 Wesentliche Prämissen der Prognose

Wie einleitend im Abschnitt Grundlagen der Bank beschrieben, haben die Trägerversammlung der NORD/LB und die Hauptversammlung der Deutschen Hypo am 14. Dezember 2020 entschieden, dass die Deutsche Hypo vollständig in die NORD/LB integriert werden soll. Der Vollzug der Verschmelzung soll voraussichtlich am 30. Juni 2021 durch Eintragung in die Handelsregister erfolgen. Vor dem Hintergrund hieraus resultierender geringer Restunsicherheiten und für Zwecke des Eintritts des unwahrscheinlichen Szenarios, dass die Integration im Geschäftsjahr 2021 beispielsweise aufgrund von möglichen Ressourcenengpässen oder sich ändernden Rahmenbedingungen nicht erfolgt, liegt den nachfolgenden Ausführungen in diesem Prognosebericht die Annahme eines Fortbestands der Deutschen Hypo als eigenständige rechtliche Einheit zugrunde.

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. Diese wurde im Dezember 2020 noch vor der Integrationsentscheidung von den Gremien der Bank verabschiedet. Bezüglich des Eintritts der zukünftigen Ereignisse bestehen Ungewissheiten und Risiken, von denen viele Faktoren außerhalb der Möglichkeit der Einflussnahme der Bank stehen. Entsprechend können tatsächliche Ereignisse von den im Prognosebericht getätigten Zukunftsaussagen abweichen. Insbesondere sind die konkreten



Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Wirtschaft, einzelne Märkte und Branchen derzeit weiterhin noch nicht abschließend abschätzbar. Die nachfolgend dargestellten Prognosen sind in diesem Zusammenhang von hoher Unsicherheit geprägt. 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 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 2021 dargestellt.

Hinsichtlich der makroökonomischen Rahmendaten geht die Planung der Bank von weitestgehend funktionsfähigen Marktmechanismen aus. Das durch die Corona-Pandemie eingetrübte Konjunktur- und Branchenumfeld unterliegt der Annahme einer wirtschaftlichen Erholung. 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 sich stabilisierendes Umfeld, welches jedoch zu Jahresbeginn von der noch vorherrschenden Unsicherheit und 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 auf Basis der Unternehmensplanung berücksichtigt – unter Prämisse des Fortbestands der Deutschen Hypo als eigenständige rechtliche Einheit – 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
- Gezieltes Portfoliomangement mit Fokus auf Rentabilitäts- und Risikogesichtspunkte zur effektiven Eigenkapitalnutzung
- Weiterer Ausbau und Nutzung 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
- Optimierung von Prozessen und Strukturen zur Effizienzsteigerung und zur nachhaltigen Reduzierung von Kosten

#### 4.1.2 Annahmen zur konjunkturellen Entwicklung<sup>2)</sup>

Zum Jahresauftakt 2021 wird noch einmal mit Belastungen durch die zweite Infektionswelle der Corona-Pandemie zu rechnen sein. Ab dem Frühjahr und im weiteren Jahresverlauf wird demnach aber eine Erholung der globalen ökonomischen Aktivität erwartet, unterstützt durch Fortschritte bei den Impfungen und günstigeren Witterungsbedingungen. Im Gesamtjahr 2021 werden positive Wachstumsraten in Deutschland und der Eurozone erwartet. In Deutschland dürfte das reale Bruttoinlandsprodukt um mehr als 3 %, in der Eurozone sogar um gut 4 % expandieren. Sowohl die Geldpolitik als auch die Fiskalpolitik werden expansiv ausgerichtet bleiben und die konjunkturelle Erholung unterstützen. Die Aussichten für die weitere Entwicklung der Wirtschaft bleiben jedoch weiterhin durch eine besonders hohe Unsicherheit geprägt. Abwärtsrisiken könnten sich vor allem durch einen ungünstigeren Pandemieverlauf ergeben. Dies wäre durch Enttäuschungen bei den Impfstoffen, eine zu geringe Impfbereitschaft oder durch Mutationen des Virus denkbar. Derzeit spricht jedoch viel dafür, dass die Pandemie im Jahr 2021 schrittweise beherrschbarer wird.

#### 4.1.3 Annahmen zur Branchenentwicklung

Für 2021 wird ein Anstieg der Immobilieninvestitionen in Europa um etwa 8,5 % prognostiziert. Die Wirtschaft dürfte sich in Europa allmählich von der Corona-Pandemie erholen, vor allem ab der zweiten Jahreshälfte. Das niedrige Zinsumfeld sollte bestehen bleiben und die Nachfrage nach Immobilieninvestitionen bestärken. Die europäischen Büroimmobilienmärkte dürften trotz der Herausforderungen durch die Zunahme von hybriden Arbeitsmodellen widerstandsfähig bleiben. Das Interesse der Investoren könnte jedoch auf höherwertige Objekte und Standorte gelenkt werden. Der Logistiksektor sollte auch 2021 durch eine wachsende Nachfrage nach Logistikflächen gekennzeichnet sein. Der Bedarf wird insbesondere durch die weiter voranschreitende Expansion des E-Commerce-Sektors in Europa entstehen. Der Einzelhandelssektor dürfte sich nach den nationalen Lockdowns insgesamt stabilisieren. Einzelhandelsimmobilien könnten kurz- bis mittelfristig jedoch auf einem niedrigeren Niveau gehandelt werden und steigende Renditen verzeichnen. Die Investitionen auf den Wohnimmobilienmärkten könnten 2021 noch weiter ansteigen. Wohnimmobilien dürften aufgrund ihrer Krisenresistenz an Bedeutung gewinnen und ihr Anteil am Immobilieninvestmentmarkt zunehmen.

Auf dem deutschen Immobilieninvestmentmarkt wird für das Jahr 2021 ein Transaktionsvolumen von deutlich über 70 Mrd. € erwartet. Die staatlichen Konjunkturmaßnahmen, die Kurzarbeiterregelung und die expansive Geldpolitik der EZB dürften die deutsche Wirtschaft in der Corona-Pandemie unterstützen und eine schnelle Erholung bewirken. Darüber hinaus ist damit zu rechnen, dass der weitere Verlauf der Corona-Pandemie die Entwicklung auf dem Investmentmarkt beeinflusst. Büroimmobilien dürften weiterhin im Fokus der Investoren liegen. Insbesondere Core- und Core-Plus Immobilien in etablierten Lagen der Büromarktzentren sollten eine starke Nachfrage erfahren. Im Bürosegment sollten Büroflächen unter anderem durch eine hochwertige Qualität und eine zentrale Lage gekennzeichnet sein, um Mitarbeitern eine attraktive Arbeitsumgebung bieten zu können. Im Wohnsegment sollte sich das hohe Interesse der Investoren fortsetzen. Das Transaktionsvolumen dürfte jedoch auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt durch ein limitiertes Angebot bestimmt werden. Auch auf dem Einzelhandelsimmobilienmarkt könnte das Transaktionsvolumen durch ein knappes Produktangebot begrenzt sein. Die große Investorennachfrage nach Fach- und Lebensmittelmärkten sollte trotz steigender Preise nicht bedient werden können. Für High-Street-Objekte und Shopping-Center wird

<sup>2)</sup> Quelle für Annahmen zur konjunkturellen Entwicklung: NORD/LB Fixed Income & Macro Research



im ersten Quartal ein geringes Transaktionsvolumen erwartet. Diese werden auch nach der Corona-Krise unter dem Druck des wachsenden Online-Handels stehen. Die starke Flächennachfrage auf dem deutschen Logistikimmobilienmarkt sollte auch in 2021 anhalten.

#### **4.1.4 Prognose der Geschäftsentwicklung mit den wesentlichen Chancen und Risiken**

##### **4.1.4.1 Integration der Deutschen Hypo in die NORD/LB**

Die Trägersammlung der NORD/LB und die Hauptversammlung der Deutschen Hypo haben am 14. Dezember 2020 entschieden, dass die Deutsche Hypo vollständig in die NORD/LB integriert werden soll. Die Integration soll auf Grundlage eines Verschmelzungsvertrages nach § 16 Abs. 1 Nr. 2 des Staatsvertrags zwischen dem Land Niedersachsen, dem Land Sachsen-Anhalt und dem Land Mecklenburg-Vorpommern über die Norddeutsche Landesbank – Girozentrale – vom 6. Dezember 2019 (Nds. GVBl. Nr. 23/2019, S. 399) in Verbindung mit §§ 2 ff., 60 ff Umwandlungsgesetz im Wege der Verschmelzung stattfinden. Der Verschmelzungsvertrag wurde am 15. Januar 2021 unterschrieben.

Der Vollzug der Verschmelzung soll voraussichtlich am 30. Juni 2021 durch Eintragung in die Handelsregister erfolgen. Mit Wirksamkeit der Verschmelzung würden dann alle Vermögensgegenstände und Schulden der Deutschen Hypo rückwirkend ab dem 1. Januar 2021 im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die NORD/LB übergehen.

Die Deutsche Hypo soll eine ertragsstarke Säule im NORD/LB Konzern bleiben. Durch die Vollintegration sollen sich deutliche Vorteile auf der Kostenseite (inklusive IT), insbesondere durch die Zusammenführung der jeweiligen Stabs- und Zentralbereiche, ergeben. Die Marke Deutsche Hypo wird beibehalten und soll weiter gestärkt werden. Die Kunden der Deutschen Hypo werden zukünftig über das reine Immobilienfinanzierungsgeschäft hinaus umfassende Finanzdienstleistungen aus einer Hand erhalten.

Für die Umsetzung der Integration wurde auf Konzernebene ein Projekt „Integration Deutsche Hypo“ aufgesetzt und eine Projektorganisation gebildet. Als Entscheidungs- und Steuerungsgremium wurde eine Projektsteuerungsgruppe eingerichtet, die von Vertretern der NORD/LB sowie der Deutschen Hypo besetzt wird. Das Umsetzungsprojekt hat Anfang 2021 die Arbeit aufgenommen. Einen wesentlichen Themenschwerpunkt bilden dabei zunächst die mit der Integration verbundenen Personalfragen. Daneben haben Anfang des Jahres bereits die Vorarbeiten für eine IT-Migration begonnen. Das Projekt verfolgt dabei einen ambitionierten Zeitplan. Dieser beinhaltet unter anderem rechtlich und regulatorisch notwendige Vorbereitungen des ersten Wirksamkeitstages der Verschmelzung, die fachliche Integration sowie die Kunden- und Mitarbeiterkommunikation. Ziel ist es, bis Ende 2021 die größtmögliche Datenmigration in die IT-Systeme der NORD/LB umzusetzen. Der vollständige Abschluss der IT-Migration (inklusive Rückbau und Archivierung) ist bis Ende 2022 und die vollständige Hebung der geplanten Synergien bis Ende 2023 vorgesehen.

##### **4.1.4.2 Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die künftige Geschäftsentwicklung**

In Folge der Corona-Pandemie ergaben sich teilweise starke Einschränkungen in der wirtschaftlichen Tätigkeit mit bisher nicht konkret abschätzbaren Folgen für das Wirtschaftsumfeld. Die im Lagebericht enthaltenen Prognosen sind in Anbetracht der sich entfaltenden Dynamik von hoher Unsicherheit

geprägt. Sofern sich die Auswirkungen der Corona-Pandemie über die derzeitigen Erwartungen hinaus in nachhaltigen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen niederschlagen, könnte dies die Immobilienmärkte durch Leerstände und weitere Wertverluste bei Gewerbeimmobilien erheblich belasten und damit zu steigenden Risikovorsorgeaufwendungen insbesondere bei Hotelfinanzierungen oder Finanzierungen spezifischer Einzelhandelsnutzungen führen. Ferner könnte sich eine Abnahme des Neugeschäftsvolumens und mittelfristig ein Rückgang 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 2021 durch steigende Risikovorsorgeaufwendungen und Belastungen im Zinsergebnis auch deutlich unter dem Ergebnis des Jahres 2020 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 der Bank und der Institutsgruppe ergeben. Ferner können hieraus zusätzliche Liquiditätsrisiken entstehen.

Darüber hinaus bestehen in entsprechenden Krisensituationen möglicherweise Verwerfungen bei Credit Spreads oder der Marktliquidität an den Kapitalmärkten. Dadurch können erhöhte Liquiditätsrisiken für Kreditinstitute entstehen, die sich auch auf die Deutsche Hypo auswirken können.

Gleichzeitig besteht aber auch die Chance, dass sich die negativen Auswirkungen aus der Corona-Pandemie als weniger nachhaltig oder milder erweisen, als derzeit von der Bank eingeschätzt und in der Prognose verarbeitet. Entsprechend könnten sich die Immobilienmärkte in diesem Fall möglicherweise schneller oder stärker erholen, als von der Bank derzeit erwartet. Dazu könnte beispielsweise auch eine wieder ansteigende Nachfrage nach Immobilien infolge des Fehlens von Anlagealternativen beitragen. Dies könnte auch zu einer Erholung bei den Immobilienpreisen führen, was sich bei der Bank in einem positiven Effekt im Risikoergebnis bemerkbar machen würde.

Das Kapitalmarktgeschäft könnte ebenfalls stärker von den Auswirkungen der Corona-Pandemie betroffen sein. Somit könnte trotz bisher vorsichtiger Planung eine weitere negative Entwicklung bei den externen Rahmenbedingungen zu einer Verschlechterung der Bonitäten der Kreditnehmer führen und zusätzlichen Wertberichtigungsbedarf, mit negativem Effekt für das Gesamtergebnis, verursachen. Das Risiko hieraus wird aufgrund der Stützungsmaßnahmen der EU für den weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2021 von der Bank allerdings als gering erachtet.

#### 4.1.4.3 Bestands- und Neugeschäftsentwicklung

Vor dem Hintergrund der Annahme einer wirtschaftlichen Erholung und grundsätzlichen Stabilisierung des Konjunktur- und Branchenumfelds rechnet die Deutsche Hypo für das kommende Geschäftsjahr 2021 mit einem deutlich über 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 eine Seitwärtsbewegung angestrebt.



### Chancen und Risiken

Für die Bestands- und Neugeschäftsentwicklung ergeben sich Chancen und Risiken insbesondere aus Veränderungen im Konjunktur- und Branchenumfeld. Ein starkes Wirtschaftswachstum oder auch ein deutlich sinkendes Zinsniveau wirken sich positiv auf die Immobilienmärkte und die damit einhergehende Kreditnachfrage aus. Hieraus resultiert die Chance eines über den Erwartungen liegenden Neugeschäfts. 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.

Spiegelbildlich wirken negative Entwicklungen hemmend auf die Kreditnachfrage. Sollten sich somit die in Folge der Corona-Pandemie teilweise starken Einschränkungen in der wirtschaftlichen Tätigkeit in nachhaltigen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen niederschlagen, könnte dies die Immobilienmärkte durch Leerstände und Wertverluste bei Gewerbeimmobilien erheblich belasten. Entsprechendes gilt für einen unerwartet deutlichen Anstieg des Zinsniveaus. Beides könnte sich auf das Neugeschäftsvolumen auswirken. Somit besteht das Risiko eines unter der Prognose liegenden Neugeschäftsvolumens im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft und respektive der Bestände.

Es besteht die Chance, dass sich die negativen Auswirkungen aus der Corona-Pandemie als weniger nachhaltig oder milder erweisen, als derzeit von der Bank eingeschätzt und in der Prognose verarbeitet. Entsprechend könnten sich die Immobilienmärkte in diesem Fall möglicherweise schneller oder stärker erholen, als von der Bank derzeit erwartet. Dazu könnte beispielsweise auch eine wieder ansteigende Nachfrage nach Immobilien infolge des Fehlens von Anlagealternativen beitragen. Aus einer damit verbundenen höheren Kreditnachfrage würden sich für die Bank Chancen für die Neugeschäfts- und Bestandsentwicklung im Kerngeschäftsfeld ergeben.

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 erfolgten 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, könnten Auswirkungen auf die Steuerung des Neugeschäfts und des Bestandsportfolios resultieren. Aus der Einbindung in den Konzern und den damit einhergehenden 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)

zu Ermessensentscheidungen der Bankenaufsicht hinsichtlich zusätzlicher individueller und erhöhter branchenweiter Kapitalanforderungen oder zu einer höheren RWA-Bindung infolge einer Verschlechterung der Immobilienkonjunktur führen, was Restriktionen bei der Neugeschäftsgewinnung bedeuten könnte.

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

#### 4.1.4.4 Ergebnisprognose

Die Deutsche Hypo rechnet für das Geschäftsjahr 2021 mit einem leicht unter dem Vorjahresniveau liegenden Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit. Korrespondierend zur Ergebnisentwicklung rechnet die Bank auch mit einem RoE leicht unter der Vorjahreshöhe. Die Ergebnisprognose berücksichtigt dabei im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie etwas höhere Risikokosten auf Gesamtbankebene. Vor dem Hintergrund leicht steigender Verwaltungskosten wird eine CIR leicht über dem Vorjahresniveau erwartet.

#### 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. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Auswirkungen der Corona-Pandemie anzuführen, die im vorherigen Abschnitt detailliert beschrieben wurden. In Bezug auf die prognostizierten Ergebnisgrößen und zentralen Steuerungsgrößen RoE und CIR besteht eine erhöhte Unsicherheit, da sich die negativen Auswirkungen aus der Corona-Pandemie sowohl stärker als auch weniger nachhaltig oder milder erweisen könnten. 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 der Risikovorsorgebedarf bei sich verbessernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen geringer ausfallen wird als erwartet.

Nach dem erfolgten Austritt Großbritanniens aus der EU kann nicht ausgeschlossen werden, dass es 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 1.264,9 Mio. € (Vj. 1.699,9 Mio. €) werden die Ergebnisrisiken für 2021 allerdings weiterhin 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.

#### 4.1.5 Gesamtaussage

Die Trägersammlung der NORD/LB und die Hauptversammlung der Deutschen Hypo haben am 14. Dezember 2020 entschieden, dass die Deutsche Hypo vollständig in die NORD/LB integriert werden soll. Der Vollzug der Verschmelzung soll voraussichtlich am 30. Juni 2021 durch Eintragung in die Handelsregister erfolgen. Die Deutsche Hypo geht von einer planmäßigen Umsetzung der Integration und damit von der Umsetzung der Verschmelzung zum 30. Juni 2021 aus. Geringe Restunsicherheiten für den Eintritt des unwahrscheinlichen Szenarios, dass die Integration im Geschäftsjahr 2021 nicht erfolgt, bestehen beispielsweise aufgrund von möglichen Ressourcenengpässen oder sich ändernden Rahmenbedingungen.

Die Deutsche Hypo wird im Sinne der nachhaltigen Sicherung des Unternehmenswertes bei der Kreditvergabe weiter Wert auf gute Bonitäten bei den Finanzierungen legen. Ebenso steht 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 von einem sich stabilisierenden Marktumfeld an den Immobilienmärkten aus, so dass ein Neugeschäftsvolumen deutlich über dem Corona geprägten Vorjahresniveau erwartet wird. Aufgrund der Annahme eines leicht rückläufigen Ergebnisniveaus wird auch die korrespondierende RoE leicht unter der Vorjahreshöhe liegen. Die CIR wird aufgrund leicht steigender Verwaltungsaufwendungen ebenfalls leicht über dem Vorjahresniveau erwartet.

## 4.2 Erweiterter Risikobericht

### 4.2.1 Risikomanagement

#### 4.2.1.1 Grundlagen zum Risikomanagement

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

Als Pfandbriefbank im Sinne von § 1 PfandBG unterliegt die Bank dem 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.

#### 4.2.1.2 Risikomanagement – Strategien und Ziele

Die strategische Ausrichtung der NORD/LB Gruppe erfolgt unter Beachtung des § 25a Abs. 1 KWG unter anderem auf der Grundlage eines konsistenten Strategiekompodiums. In der Gruppenrisikostategie sind die risikopolitischen Grundsätze der NORD/LB Gruppe abgebildet. Zudem wird der institutspezifische risikostrategische Rahmen der Deutschen Hypo definiert. Auf Basis der auf Gruppenebene durchgeführten Risikoinventur fokussiert sich die Steuerung im engeren Sinne in der Deutschen Hypo auf die als wesentlich qualifizierten Risikoarten Adressrisiken, Marktpreisrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationelle Risiken. Zugleich erfolgte eine Überprüfung der Einhaltung der bestehenden risikostrategischen Vorgaben. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass die risikostrategischen Ziele eingehalten wurden.



#### 4.2.1.3 Risikomanagement – Struktur und Organisation

Die Risikoorganisation der Deutschen Hypo entspricht den risikostrategischen Zielen und beinhaltet einen effizienten Risikomanagementprozess mit klar definierten Aufgaben und Kompetenzen. Es besteht eine organisatorische Trennung zwischen Markt- und Risikomanagementfunktion bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung. Der Vorstand legt Rahmenbedingungen, Zuständigkeiten und Risikotoleranzen für die wesentlichen Risikoarten fest und ist für die Umsetzung der Risikostrategie auf Bankebene sowie für die 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.

#### 4.2.1.4 Risikomanagement – Berichterstattung

Zentrales Berichtsmedium für Vorstand und Aufsichtsrat stellt der quartalsweise erstellte risikoartenübergreifende Risikobericht dar. Dieser gibt einen vollständigen und umfassenden Überblick über die 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.

#### 4.2.1.5 Management der Risiken im Deckungsportfolio

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



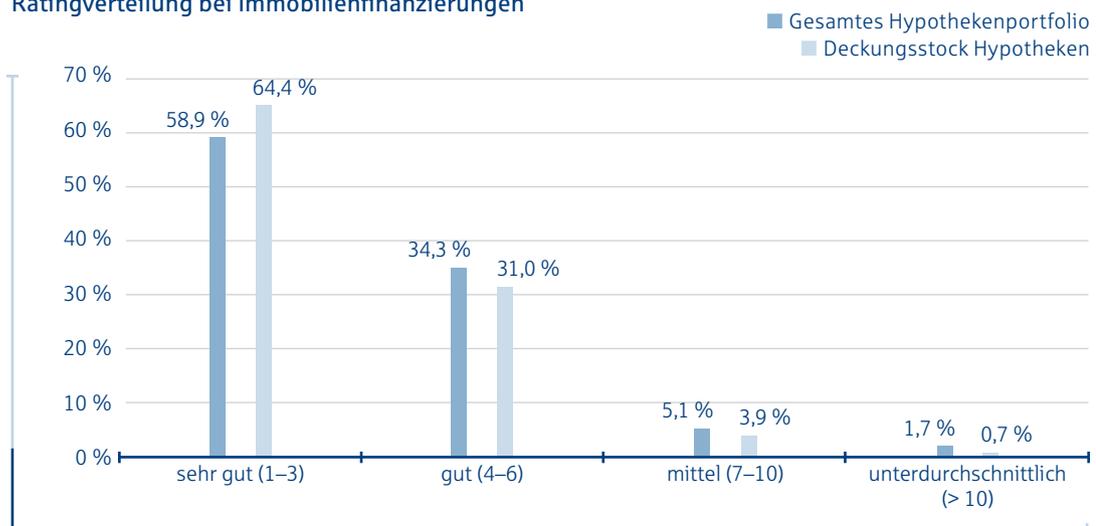
In Erfüllung der Anforderungen der Transparenzvorschrift des § 28 PfandBG veröffentlicht die Deutsche Hypo die entsprechenden Informationen im Anhang des Jahresabschlusses sowie – zusammen mit den historischen Werten – auch auf der Internetseite der Bank. Die Informationen auf der Internetseite der Bank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

Die Deckungsfähigkeit der Deckungswerte in Großbritannien ist auch nach dem EU-Austritt weiterhin gegeben. Zum einen existiert ein Bestandsschutz für Deckungswerte, die bis zum Ende der Übergangsphase am 31. Dezember 2020 in das Deckungsregister eingetragen wurden. 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 Hypothekenspfandbriefe

Der Anteil guter und sehr guter Bonitätseinstufungen (Ratingnoten 1 bis 6 gemäß DSGVO Masterskala) im Hypothekendeckungsstock belief sich per 31. Dezember 2020 auf 95,4 % (Vj. 95,8 %). Bezogen auf den gesamten Immobilienfinanzierungsbestand lag dieser Anteil bei 93,2 % (Vj. 93,3 %). Die Ratingverteilung im Hypothekendeckungsstock ist ein guter Indikator für die Qualität der Pfandbriefe.

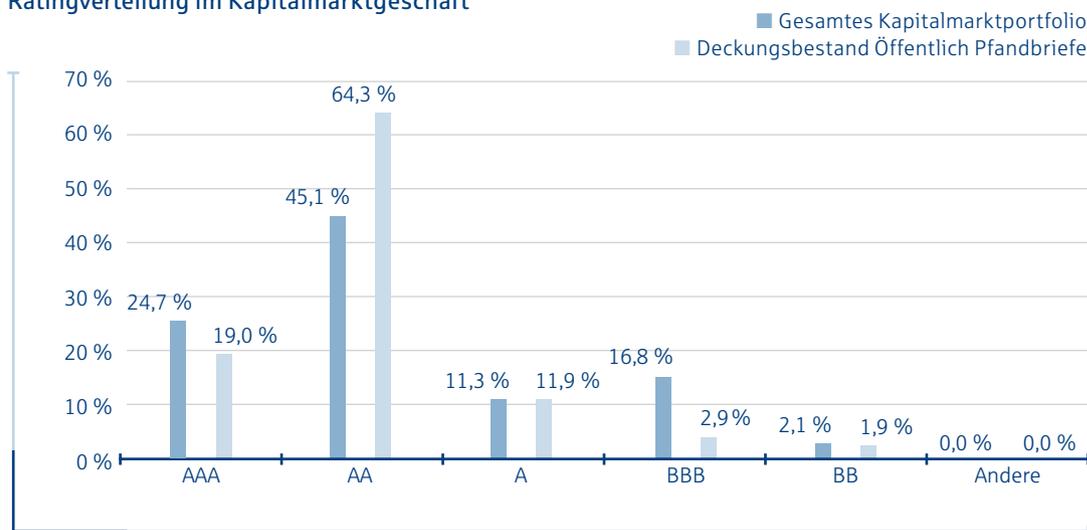
### Ratingverteilung bei Immobilienfinanzierungen



### Deckungsstock Öffentliche Pfandbriefe

Der Anteil der im Deckungsstock der Öffentlichen Pfandbriefe enthaltenen Forderungen mit einer Ratingeinstufung von A bis AAA lag per 31. Dezember 2020 bei 95,2 % (Vj. 89,4 %). Dies trägt zu einem guten Rating für die emittierten Pfandbriefe der Bank durch externe Ratingagenturen bei und dokumentiert die Qualität des Deckungsstocks.

### Ratingverteilung im Kapitalmarktgeschäft



#### 4.2.1.6 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 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, während das operationelle Risiko auf Ebene der NORD/LB Gruppe limitiert wird. 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.

#### 4.2.1.7 Aktuelle Entwicklungen

Die Bank hat sich in 2020 intensiv mit den möglichen Auswirkungen und dem operativen Umgang mit der Corona-Pandemie auseinandergesetzt und verschiedene kreditprozessübergreifende Arbeitsgruppen eingerichtet. Bereits im Frühjahr 2020 wurden erste Szenariorechnungen zur Abschätzung der Folgen der Corona-Pandemie auf die Kapitaldienstfähigkeit und Entwicklung der Marktwerte erstellt. Die Szenarien bildeten die Grundlage für die Abschätzung der veränderten Kreditrisikoparameter und

somit der Prognose des Kreditrisikos, der Risikovorsorge und der risikogewichteten Aktiva (RWA). Im Ergebnis wurden bestimmte Assetklassen als stärker betroffen identifiziert als andere, wie zum Beispiel Hotels oder der Non-Food-Einzelhandelsbereich. In Sonderanalysen wurden die betroffenen Portfolien genauer untersucht. Die Analyse umfasste zudem kurz- und langfristige Szenariorechnungen. Erkenntnisse daraus sind auch in den Prozess der regelmäßigen Überprüfung sowie in das anlassbezogene Re-Rating eingeflossen. Für die Ergebnisse aus den Szenarioanalysen sowie die allgemeinen Entwicklungen beim Adressrisiko wird an dieser Stelle auf die Ausführungen im Abschnitt Adressrisiko – Analyse des Kreditexposures verwiesen.

Die Geld- und Kapitalmärkte waren im abgelaufenen Geschäftsjahr 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 2020 trotz eines vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie 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.

Einhergehend mit der Corona-Pandemie rückten im Geschäftsjahr 2020 operationelle Risiken stärker in den operativen Managementfokus. Durch die Etablierung eines Lageteams wurde die jederzeitige kurzfristige Reaktion auf die aktuellen Entwicklungen sichergestellt. Dabei standen der Schutz von Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie die Gewährleistung der operativen Betriebstätigkeit im besonderen Fokus.

#### 4.2.2 Adressrisiko

Das Adressrisiko der Deutschen Hypo umfasst das Kreditrisiko inklusive Länderrisiko. Das Beteiligungsrisiko hat keine strategische Bedeutung und ist, da zum 31. Dezember 2020 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 (Transferrisiko).

##### 4.2.2.1 Adressrisiko – Ziele und Strategien

Die Grundlage für den Umgang mit Kreditrisiken bildet die Risikoteilstrategie für Kreditrisiken, die ihrerseits Bestandteil der Gruppenrisikostategie 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).

#### 4.2.2.2 Adressrisiko – Struktur und Organisation

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

Kreditentscheidungen im Sinne der MaRisk sind unter anderem alle Entscheidungen über Neukredite, Krediterhöhungen, Darlehensübernahmen, Prolongationen und wesentliche Änderungen risikorelevanter Sachverhalte. Kreditentscheidungen werden immer durch zwei Kompetenzträger bzw. ab bestimmten Größenordnungen von Entscheidungsgremien (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 Gesamtbligo der Gruppe verbundener Kunden gemäß Art. 4 (39) CRR, der der Kunde zuzurechnen ist, und der in der Kreditprüfung ermittelten Ratingklasse. Hierdurch wird sichergestellt, dass als Grundlage für die Kreditentscheidung nicht allein die Höhe des Darlehenswunsches ausschlaggebend ist, sondern vielmehr das dem Gesamtengagement innewohnende Risikopotenzial.



#### 4.2.2.3 Adressrisiko – Steuerung und Überwachung

Die Steuerung und Überwachung des Kreditrisikos auf Adressebene erfolgt hauptsächlich durch die Festlegung von Finanzierungsgrundsätzen, durch das Limitsystem und das Ratingsystem. Daneben betreibt die Bank ein Portfoliomanagement zur Optimierung der Ertrags- und Risikostruktur. Als portfolioverbessernde Maßnahmen kommen neben einer Steuerung des Neugeschäfts einzelfallbezogen beispielsweise auch Ausplatzierungen über Syndizierungen, direkte Forderungsverkäufe oder die Aussteuerung von Problemengagements in Betracht.

##### **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 Wohnungsportfolien der überwiegende Anteil des Portfolios ist durch einen Mitarbeiter der Bank oder einen von der Bank beauftragten Sachverständigen vor Kreditentscheidung zu besichtigen.
- Die Finanzierung muss bei Erstentscheidung unter Berücksichtigung von Mitigants und /oder Zusatzsicherheiten innerhalb der Marktwerte auslaufen.

##### **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.

#### **4.2.2.4 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 sind eine gute Kundenbonität und die Einhaltung des Limits für nicht grundpfandrechtl. besicherte Finanzierungen.



Die Objektbewertung und damit die Werthaltigkeit der damit verbundenen Sicherheiten wird laufend – im Regelfall mindestens jährlich – überwacht. Sofern sich bewertungsrelevante Einflussfaktoren geändert haben, wird die Bewertung entsprechend angepasst. In den Kreditrichtlinien und Beleihungsgrundsätzen der Deutschen Hypo ist geregelt, welche grundsätzlichen Arten von Sicherheiten und Beleihungsobjekten Verwendung finden sollen und bis zu welchem Anteil des Sicherheitenwertes ein Beleihungsobjekt maximal beliehen werden soll. Dabei werden sowohl der Marktwert als auch der nach den strengen Vorschriften der Beleihungswertermittlungsverordnung ermittelte Beleihungswert herangezogen. Letzterer hat unmittelbaren Einfluss auf die Deckungsfähigkeit der Kreditforderungen und bestimmt damit das Volumen des Deckungsstocks, der entsprechend den Bestimmungen des PfandBG als Sicherheit für die 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.

#### 4.2.2.5 Adressrisiko – Messung

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

Dem latenten Kreditrisiko wird durch eine Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen. Das Verfahren zur Ermittlung der Pauschalwertberichtigung wurde im Vergleich zum Vorjahr angepasst. Bisher wurden handelsrechtliche Pauschalwertberichtigungen entsprechend der Vorgaben des Schreibens vom Bundesfinanzministerium vom 10. Januar 1994 gebildet. Zur risikoadäquaten Abbildung bestehender latenter Ausfallrisiken im Kreditgeschäft wurde die Methodik vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie im Vergleich zum 31. Dezember 2019 angepasst und die PWB-Ermittlung auf Basis von erwarteten Verlusten in Anlehnung an die Vorgehensweise zur Ermittlung der Risikovorsorge für die Stufe 1 und Stufe 2 nach IFRS 9 vorgenommen. Damit werden verstärkt auch Ausfallrisiken aus der zukünftigen konjunkturellen Entwicklung berücksichtigt. Durch die vorgenommene Veränderung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein besser den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage. Darüber hinaus wurde mit der Änderung den entsprechenden Entwicklungen der rechtlichen Gegebenheiten Rechnung getragen. Die auf Basis der angepassten Methodik ermittelte handelsrechtliche Pauschalwertberichtigung lag zum Stichtag 31. Dezember 2020 um 71,7 Mio. € über dem Betrag, der sich nach der bisherigen Ermittlungsmethodik auf Basis des Schreibens vom Bundesfinanzministerium vom 10. Januar 1994 als handelsrechtliche Pauschalwertberichtigung zu diesem Stichtag ergeben hätte. Insgesamt ergab sich im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Risikovorsorgeaufwand aus der Zuführung zur Pauschalwertberichtigung in Höhe von 69,9 Mio. €.

#### 4.2.2.6 Adressrisiko – Berichterstattung

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

#### 4.2.2.7 Adressrisiko – Analyse des Kreditexposures

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



Per 31. Dezember 2020 betrug das Kreditexposure der Deutschen Hypo insgesamt 19.581,7 Mio. € und hat sich damit gegenüber dem Vorjahresultimo um 3.196,2 Mio. € reduziert. Das Volumen gewerblicher Immobilienfinanzierungen ging um 382,9 Mio. € auf 13.086,7 Mio. € zurück. Das Kreditexposure bei den Kommunaldarlehen verringerte sich um 148,1 Mio. € auf 2.331,4 Mio. €. Im Wertpapier- und Derivatebestand war ebenfalls ein deutlicher Rückgang um 1.081,2 Mio. € zu verzeichnen. Bei den sonstigen Finanzprodukten ging der Bestand um 1.583,9 Mio. € zurück. Der deutliche Rückgang resultiert im Wesentlichen aus einer Anpassung der Anrechnungsbeträge bei Wertpapierpensionsgeschäften. Das Exposure dieser Geschäfte entspricht für den Stichtag 31.12.2020 dem jeweiligen Volatilitätsaufschlag, gegenüber der bisherigen Anrechnung zum Nominalwert. 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 79,7 % und lag damit leicht unter dem Vorjahresniveau. Der Anteil der Non-Performing Loans (NPL) am Gesamtexposure lag mit 0,2 % unter dem Niveau des Vorjahres (Vj. 0,3 %). Das absolute Volumen nahm um 24,0 Mio. € auf 43,4 Mio. € ab.

Nachfolgend wird die Aufteilung des Kreditexposures nach Ratingkategorien tabellarisch dargestellt.

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

31.12.2020 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
sehr gut bis gut	9.647,9	2.331,4	2.626,3	437,6	568,0	15.611,2	79,7 %
gut/zufriedenstellend	2.432,2	0,0	366,8	0,0	0,0	2.799,1	14,3 %
noch gut/befriedigend	489,6	0,0	47,0	0,0	0,0	536,5	2,7 %
erhöhtes Risiko	312,2	0,0	5,1	0,0	97,0	414,3	2,1 %
hohes Risiko	74,8	0,0	0,0	0,0	0,0	74,8	0,4 %
sehr hohes Risiko	102,5	0,0	0,0	0,0	0,0	102,5	0,5 %
Default (=NPL)	27,5	0,0	0,0	15,9	0,0	43,4	0,2 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.086,7</b>	<b>2.331,4</b>	<b>3.045,1</b>	<b>453,5</b>	<b>665,0</b>	<b>19.581,7</b>	<b>100,0 %</b>

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 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.469,6</b>	<b>2.479,5</b>	<b>4.016,8</b>	<b>563,0</b>	<b>2.248,9</b>	<b>22.777,9</b>	<b>100,0 %</b>

Das Kreditexposure des Immobilienfinanzierungsgeschäfts der Bank bestand zum Jahresende zu 96,0 % (Vj. 97,9 %) 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 2020 weiterhin auf einem im langjährigen Durchschnitt sehr geringen Niveau von 0,46 % (Vj. 0,35 %). Das Volumen der NPL sank entsprechend des Vorjahres weiter auf 27,5 Mio. € (Vj. 50,0 Mio. €). Der Anteil der NPL am Gesamtportfolio lag mit 0,2 % (Vj. 0,4 %) unter dem Niveau des Vorjahres. Das NPL-Portfolio wurde nahezu vollständig durch eine Auslandsfinanzierung in Großbritannien belegt. Insgesamt lag der Anteil des NPL-Kreditexposures deutlich unter dem Niveau der langjährigen Durchschnittswerte.

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

31.12.2020 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Euro-Länder	11.221,3	2.253,2	2.144,5	341,6	655,6	16.616,2	84,9 %
<i>davon Deutschland</i>	7.340,1	1.608,0	793,7	332,5	653,7	10.728,1	54,8 %
Übrige EU	1.834,0	8,2	188,7	11,4	2,2	2.044,5	10,4 %
<i>davon Großbritannien</i>	1.315,6	0	75,6	2,9	2,1	1.396,2	7,1 %
Übriges Europa	0,0	69,9	66,2	0,0	0,0	136,0	0,7 %
Nordamerika	31,3	0,0	407,5	100,6	7,3	546,7	2,8 %
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	1,2 %
Übrige	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.086,7</b>	<b>2.331,4</b>	<b>3.045,1</b>	<b>453,5</b>	<b>665,0</b>	<b>19.581,7</b>	<b>100 %</b>

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 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.469,6</b>	<b>2.479,5</b>	<b>4.016,8</b>	<b>563,0</b>	<b>2.248,9</b>	<b>22.777,9</b>	<b>100,0 %</b>

Die Aufgliederung des Kreditexposures nach Segmenten und Regionen zeigt, dass 96,0 % (Vj. 96,1 %) des gesamten Exposures auf Europa entfielen. Der Anteil des Kreditexposures in Deutschland am Gesamtexposure ging im Berichtszeitraum leicht auf 54,8 % (Vj. 57,5 %) 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 des EU-Austritts Großbritanniens 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 reduzierte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr auf 16,6 Mio. € (Vj. 40,5 Mio. €). Dieser Betrag entfiel vollständig auf Großbritannien. Vom gesamten Kreditexposure des NPL-Portfolios in Höhe von 43,4 Mio. € (Vj. 67,4 Mio. €) entfielen 27,5 Mio. € (Vj. 50,0 Mio. €) auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen und 15,9 Mio. € (Vj. 17,5 Mio. €) auf Kapitalmarktgeschäfte mit Derivaten. Das Verhältnis des Bestands von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen zur Gesamtsumme des Kreditexposures lag zum 31. Dezember 2020 bei 0,08 % (Vj. 0,18 %). Der Gesamtbestand des NPL-Exposures ist durch bankübliche Sicherheiten besichert, deren Bewertung anhand der gültigen Beleihungsgrundsätze erfolgt.

### **Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Entwicklung des Adressrisikos**

Die Bank hat im März 2020 aufgrund der Corona-Pandemie ein Lageteam eingerichtet. Darüber hinaus wurden die notwendigen Schritte eingeleitet, um zeitnah die potenziellen Auswirkungen der Pandemie auf das Kreditportfolio abzuschätzen. Im Verlauf des Jahres wurden detaillierte Analysen durchgeführt. Im Frühjahr 2020 wurden Szenariorechnungen zur Abschätzung der Folgen der Corona-Pandemie auf die Kapitaldienstfähigkeit und Entwicklung der Marktwerte erstellt. Die Szenarien bildeten die Grundlage für die Abschätzung der veränderten Kreditrisikoparameter und somit der Prognose des Kreditrisikos, der Risikovorsorge und der risikogewichteten Aktiva (RWA). Im Ergebnis wurden bestimmte Assetklassen als stärker betroffen identifiziert als andere, wie zum Beispiel Hotels und Einkaufszentren. Es wurden in Sonderanalysen das gesamte Hotelportfolio (rund 55 Einzelengagements mit einem Gesamtvolumen von rund 1 Mrd. €) sowie das gesamte Einzelhandelsportfolio (mit einem Gesamtvolumen von rund 3,5 Mrd. €, davon rund 1,9 Mrd. € Non-Food-Einzelhandel) genauer untersucht. Die Analyse umfasste zudem kurz- und langfristige Szenariorechnungen. Die Ergebnisse der Analysen ergaben, dass keine spezifischen Risiken innerhalb einzelner Geschäfte zu identifizieren waren. Einzelne Engagements zeigten in den Analysen Schwächen, doch in keinem Fall wurden Maßnahmen über die Aufnahme in die Intensivbetreuung hinaus erforderlich. Im Verlauf des Jahres 2020 sind keine pandemiebedingten Kreditausfälle aufgetreten.

Erkenntnisse aus den Portfolioanalysen sind in den Prozess der regelmäßigen Überprüfung und Aktualisierung der Ratings sowie in das anlassbezogene Re-Rating eingeflossen.

Gemessen an den gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie wurde nur eine geringe Anzahl an Anträgen auf Unterstützungsmaßnahmen gestellt. Es wurden 13 Anträge auf Tilgungsstundungen mit einem Gesamtfinanzierungsvolumen von 308 Mio. € genehmigt. Das Volumen an vertraglich vereinbarten Stundungen belief sich auf 5,0 Mio. €. Davon fielen keine Engagements unter die Vorgaben des vdp-Moratoriums.

#### 4.2.2.8 Adressrisiko – Ausblick

Die aufgrund der Unsicherheiten der Corona-Pandemie bereits durchgeführten Portfoliountersuchungen und Stressrechnungen werden fortgesetzt und an sich ändernde Rahmenbedingungen angepasst und aktualisiert. Die bisherigen Ergebnisse werden als beherrschbar angesehen, erste leichte Veränderungen haben noch keine materiellen Auswirkungen auf die wesentlichen Risikoparameter. Unabhängig davon 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.

Auch eventuelle Auswirkungen der Pandemie auf die Kapitalmarktadressen sind schwer zu prognostizieren. Im Vergleich zur Finanzkrise 2008/2009 und der in Europa folgenden Staatsschuldenkrise ab 2011/2012 ist ebenfalls mit einem deutlichen Rückgang des BIP, einem Anstieg der Verschuldung und somit zu Bonitätseinschränkungen mit Auswirkungen auf das Kreditrisiko zu rechnen, es sind dafür aber deutlich schneller Hilfsmaßnahmen beschlossen worden.

Die Deutsche Hypo wird die Immobilien- und Kapitalmärkte aufmerksam überwachen und bei Bedarf geeignete Maßnahmen ergreifen.

#### 4.2.3 Marktpreisrisiko

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

##### 4.2.3.1 Marktpreisrisiko – Ziele und Strategien

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

#### 4.2.3.2 Marktpreisrisiko – Struktur und Organisation

Vor dem Hintergrund der risikobezogenen Organisationsstruktur sind in das Management der Marktpreisrisiken diverse Fachbereiche und Ausschüsse eingebunden. Die Steuerung der strategischen Marktpreisrisiko-Anlagebuchpositionen erfolgt durch das Asset-Liability-Committee (ALCO) der Bank, die operative Umsetzung durch Treasury. Treasury entscheidet und disponiert im Rahmen der Vorgaben des ALCO unter Einhaltung der Marktpreisrisiko- und Adresslimite und unter Berücksichtigung der 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.

#### 4.2.3.3 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, womit die Auswirkungen einer ungünstigen Ausweitung von Credit Spreads auf die stillen Lasten ermittelt werden. 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 ausgesteuert.

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

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

#### 4.2.3.4 Marktpreisrisiko – Berichterstattung

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

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

#### 4.2.3.5 Marktpreisrisiko – Entwicklungen und Ausblick

Das an den Märkten beobachtete überwiegend negative Zinsniveau sowie die weitere Verflachung der Euro-Zinskurve hatte erwartungsgemäß eine zu vernachlässigende Auswirkung auf die Ertrags- und Risikolage der Bank. Am Anfang der Corona-Pandemie wurde eine marktweite Ausweitung von Credit Spreads beobachtet. Diese erholten sich jedoch im Jahresverlauf wieder.

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 5,5 Mio. €. Der täglich ermittelte VaR für das Zinsänderungsrisiko (95 % Konfidenzniveau, 1 Tag Haltedauer) schwankte im Berichtszeitraum bei einem Durchschnittswert in Höhe von 1,05 Mio. € zwischen 0,85 Mio. € und 1,2 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 %/1 Tag)



Die Höhe des Credit Spread-behafteten Nominalvolumens belief sich per 31. Dezember 2020 auf 5.290,2 Mio. € (Vj. 6.403,4 Mio. €) und reduzierte sich im Jahresverlauf somit deutlich um 1.113,2 Mio. €. Die stillen Lasten im Kapitalmarktportfolio erhöhten sich im Jahr 2020 nur sehr geringfügig.

Die konsequente Verfolgung der konservativen risikostrategischen Ziele wird neben der aufmerksamen Beobachtung der Marktentwicklungen auch im Jahr 2021 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 2021 erwartet die Deutsche Hypo das Zinsänderungsrisiko nach wie vor auf einem geringen Niveau.

#### 4.2.4 Liquiditätsrisiko

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

#### 4.2.4.1 Liquiditätsrisiko – Ziele und Strategien

Für die Bank stellt die Sicherstellung einer jederzeit vorhandenen Liquidität, sowohl unter Normal- als auch unter Stressbedingungen, eine strategische Notwendigkeit dar. Dies wird durch das Vorhalten hochliquider, diversifizierter und unbelasteter Aktiva gewährleistet sowie durch 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 wird aktuell als nicht wesentlich beurteilt. Die jederzeitige Übererfüllung der aufsichtsrechtlichen LCR- (Liquidity Coverage Ratio) und NSFR-Anforderungen (Net Stable Funding 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.

#### 4.2.4.2 Liquiditätsrisiko – Struktur und Organisation

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



Liquiditäts- und Fundingplanung sowie -Forecasts und die Ermittlung des Bedarfes an vorzuhaltenden liquiden Aktiva erfolgt gemeinsam durch Treasury und Unternehmenssteuerung.

#### 4.2.4.3 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 über ein dynamisches Stresstest-Szenario limitiert. 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 Limit-einhaltung wird täglich überwacht. Ergänzend erfolgt die Betrachtung weiterer Szenarien und Stress-tests. 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 ebenfalls über eine interne Zielquote gesteuert, die über der regulatorischen Mindestvorgabe liegt.

#### 4.2.4.4 Liquiditätsrisiko – Berichterstattung

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

#### 4.2.4.5 Liquiditätsrisiko – Entwicklungen und Ausblick

Die Deutsche Hypo besaß im Jahr 2020 zu jeder Zeit trotz eines aufgrund der Corona-Pandemie 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 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 hat sich erwartungsgemäß positiv auf die Refinanzierungsbedingungen ausgewirkt. Dem marktweiten Trend folgend verschlechterten sich die Refinanzierungskonditionen mit dem Ausbruch der Corona-Pandemie im ersten Quartal 2020 wieder leicht, konnten sich jedoch im Jahresverlauf wieder erholen. Die operative Liquiditätssteuerung war weiterhin stark vom herausfordernden Umfeld geprägt. So erfolgten analog zum Vorjahr in engen Abständen detaillierte Abfragen in den Markt-bereichen 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 Volumenstrukturlimits stets eingehalten. Das barwertige Liquiditäts-Spread-Risiko sank im Vorjahresvergleich, das Limit wurde jederzeit eingehalten. Die zur internen Steuerung sowie Limitierung eingesetzte Kennzahl Dtl aus dem täglichen dynamischen Liquiditätsstresstest bewegte sich im Jahr 2020 innerhalb der bestehenden Vorgaben. Es wurde durchgängig ein grüner Ampelstatus ausgewiesen. Per 31. Dezember 2020 betrug die Dtl 327 Tage (Vj. 305 Tage).

Die geltende regulatorische LCR-Mindestquote in Höhe von 100 % wurde im Jahr 2020 durchgehend eingehalten. Zum 31. Dezember 2020 lag die Quote bei 994,3 % (Vj. 396,3 %, Ø 2020: 395,2 %). Die ab Juni 2021 geltende regulatorische NSFR-Mindestquote von 100 % war zum 31. Dezember 2020 mit einer Quote von 123,0 % deutlich übererfüllt.

Aufgrund der anhaltenden Unsicherheiten aus den Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Refinanzierungsmöglichkeiten und -konditionen wird der Grundsatz der engen Steuerung und Überwachung der Liquiditätssituation auch im Jahr 2021 weiterverfolgt. Im Hinblick auf die regulatorisch verpflichtend einzuhaltende NSFR-Quote von mindestens 100 % sieht sich die Bank gut gerüstet.

#### 4.2.5 Operationelles Risiko

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



#### 4.2.5.1 Operationelles Risiko – Ziele und Strategien

Die Leitlinien für den Umgang mit Operationellen Risiken sind in der Gruppenrisikostategie formuliert. Diese beinhalten die frühzeitige Identifikation Operationeller Risiken und die Einleitung sinnvoller Gegenmaßnahmen hinsichtlich ökonomischer und risikostategischer 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. Um eine gruppeneinheitliche Behandlung der Operationellen Risiken innerhalb der NORD/LB-Gruppe sicherzustellen, wurde zur Unterstützung der Fachbereiche in der Erfassung, Bewertung und Steuerung von Risiken ein konzernweit eingesetztes Risikomanagementtool etabliert.

#### 4.2.5.2 Operationelles Risiko – Struktur und Organisation

In den Prozess des Managements der Operationellen Risiken sind der Vorstand sowie alle Bereiche der Bank eingebunden. Die Verantwortung für die Steuerung der Operationellen Risiken liegt innerhalb der vorgegebenen Rahmenbedingungen dezentral bei den einzelnen Bereichen. Es wird konzernweit ein integrierter Ansatz für die Steuerung Operationeller Risiken verfolgt und kontinuierlich optimiert. Innerhalb des Gremiums Risk Round Table werden in der Deutschen Hypo auf Abteilungsleitungs- und 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. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde ergänzend zu den bisherigen Strukturen ein Lageteam eingerichtet, welches über aktuelle Entwicklungen berät und etwaige Maßnahmen einleitet.

#### 4.2.5.3 Operationelles Risiko – Steuerung und Überwachung

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

Das Management Operationeller Risiken wird in diesem Zusammenhang durch einen methodischen Rahmen zur Risikobewertung unterstützt. Vor dem Hintergrund einer stets aktuellen Einschätzung der Risikosituation werden fortlaufend zahlreiche Informationen wie 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.

#### 4.2.5.4 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.

#### 4.2.5.5 Operationelles Risiko – Entwicklung

Zur gezielten Bewältigung der mit der Corona-Pandemie auftretenden operationellen Risiken wurde im ersten Quartal des Geschäftsjahres ein Lageteam eingerichtet. Zur Sicherung der operativen Geschäftstätigkeit der Bank wurden alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einem mobilen Arbeitsplatz ausgestattet und zudem gezielte Hygieneschutzmaßnahmen ergriffen. Im Zuge des Gesundheitsschutzes konnte somit ein flexibles Homeoffice-Konzept ermöglicht und etabliert werden.

Wesentliche Schadensfälle aus operationellen Risiken lagen im Berichtszeitraum insgesamt nicht vor.

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

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



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

- Die 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.

#### 4.2.7 Regulatorische Eigenmittelausstattung

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

Entsprechend den aufsichtsrechtlichen Bestimmungen waren zum Bilanzstichtag insgesamt 966,3 Mio. € (Vj. 1.003,2 Mio. €) für die regulatorische Eigenkapitalunterlegung in der Gruppe anrechnungsfähig. Dies bedeutete einen Rückgang von 36,9 Mio. € gegenüber dem Jahresende 2019 aufgrund planmäßig ausgelaufener Bestandteile im Ergänzungskapital. Gleichzeitig blieben die RWA in etwa konstant. Damit lag die Eigenkapitalquote bei 16,9 % (Vj. 17,6 %). Die rechnerische Kernkapitalquote lag bei 14,7 % (Vj. 15,0 %).

#### 4.2.8 Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Die Deutsche Hypo hat aus Sicht des Vorstandes die konservative Risikopolitik auch im Jahr 2020 fortgesetzt und die erhöhten Unsicherheiten infolge der Corona Pandemie zusätzlich berücksichtigt. Dem aufgrund des Marktumfelds gestiegenen latenten Kreditrisiko wurde zusätzlich durch eine Anpassung der Ermittlungsmethodik für die Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen. Insgesamt befinden sich die wesentlichen Risikoparameter im Kerngeschäftsfeld zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2020 aus Sicht der Bank noch auf einem guten Niveau. Dies zeigt sich unter anderem im historisch niedrigen Anteil ausgefallener Finanzierungen am Gesamtbestand. Der stetige Fokus auf gute Bonitäten und nachhaltige Sicherheiten im Rahmen der Neugeschäftsgewinnung tragen dazu bei, mögliche negative Auswirkungen der Corona-Pandemie auf das Kreditportfolio abzumildern, wengleich auch die historischen Tiefstwerte der Vergangenheit angehören werden.

Der Bestand im Kapitalmarktportfolio konnte entsprechend der geschäftsstrategischen Ausrichtung auch im Jahr 2020 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.

Hannover, 2. März 2021

Der Vorstand



Rehfus



Veit



# JAHRESABSCHLUSS

**Bilanz zum 31. Dezember 2020**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020**

**Eigenkapitalspiegel**

**Kapitalflussrechnung**

**Anhang**

# BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

## AKTIVSEITE

	€	€	€	31. Dezember 2019 (in Tsd. €)
<b>1. Barreserve</b>				
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		97.505.558,05		451.735
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank				
97.505.558,05 € (Vj. 451.735 Tsd. €)				
			<b>97.505.558,05</b>	<b>451.735</b>
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Hypothekendarlehen		3.418.573,23		5.092
b) Kommunalkredite		173.327.172,39		183.729
c) andere Forderungen		1.284.396.896,94		1.186.408
darunter: täglich fällig				
935.480.895,48 € (Vj. 899.011 Tsd. €)				
			<b>1.461.142.642,56</b>	<b>1.375.229</b>
<b>3. Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen		11.859.560.478,49		12.183.227
b) Kommunalkredite		2.154.263.586,10		2.289.956
c) andere Forderungen		5.054.766,99		27.750
			<b>14.018.878.831,58</b>	<b>14.500.932</b>
<b>4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten	1.716.059.174,93			2.120.991
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
1.037.497.293,88 € (Vj. 1.317.983 Tsd. €)				
bb) von anderen Emittenten	1.329.965.957,67			1.895.852
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
1.245.339.861,62 € (Vj. 1.722.672 Tsd. €)				
		3.046.025.132,60		
c) eigene Schuldverschreibungen		309.439,02		278
Nennbetrag:				
300.000,00 € (Vj. 263 Tsd. €)				
			<b>3.046.334.571,62</b>	<b>4.017.121</b>
<b>5. Immaterielle Anlagewerte</b>				
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		774.355,69		1.174
d) geleistete Anzahlungen		232.475,58		99
			<b>1.006.831,27</b>	<b>1.273</b>
<b>6. Sachanlagen</b>			<b>2.636.006,95</b>	<b>1.808</b>
<b>7. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			<b>66.731.102,97</b>	<b>64.012</b>
<b>8. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		31.393.949,95		37.801
b) andere		3.808.906,42		4.266
			<b>35.202.856,37</b>	<b>42.067</b>
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>18.729.438.401,37</b>	<b>20.454.176</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2020 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

## PASSIVSEITE

	€	€	€	31. Dezember 2019 (in Tsd. €)
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		168.258.799,34		193.353
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		136.895.604,56		218.090
c) andere Verbindlichkeiten		1.585.708.056,51		2.442.150
darunter: täglich fällig				
259.221.883,67 € (Vj. 346.520 Tsd. €)				
			<b>1.890.862.460,41</b>	<b>2.853.593</b>
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		540.271.021,89		565.311
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		2.690.877.987,75		2.935.857
d) andere Verbindlichkeiten		3.777.526.131,60		3.302.208
darunter: täglich fällig				
1.347.025,33 € (Vj. 4.303 Tsd. €)				
			<b>7.008.675.141,24</b>	<b>6.803.376</b>
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekendarlehen	7.521.624.388,63			7.572.262
ab) öffentliche Pfandbriefe	50.833.387,56			132.802
ac) sonstige Schuldverschreibungen	1.021.977.492,84			1.661.686
		8.594.435.269,03		
			<b>8.594.435.269,03</b>	<b>9.366.751</b>
<b>4. Sonstige Verbindlichkeiten</b>			<b>57.801.078,07</b>	<b>92.200</b>
<b>5. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		42.021.958,65		45.576
b) andere		5.298.410,89		8.225
			<b>47.320.369,54</b>	<b>53.801</b>
<b>6. Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		67.775.027,08		61.049
b) Steuerrückstellungen		35.000,00		37
c) andere Rückstellungen		23.962.432,81		29.797
			<b>91.772.459,89</b>	<b>90.883</b>
<b>7. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			<b>186.000.000,00</b>	<b>341.000</b>
<b>8. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			<b>14.400.000,00</b>	<b>14.400</b>
<b>9. Eigenkapital</b>				
a) Gezeichnetes Kapital		80.640.000,00		80.640
b) Kapitalrücklage		481.313.877,23		481.314
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	18.917.799,60			18.918
cd) andere Gewinnrücklagen	257.299.946,36			257.300
		276.217.745,96		
			<b>838.171.623,19</b>	<b>838.172</b>
<b>Summe der Passiva</b>			<b>18.729.438.401,37</b>	<b>20.454.176</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>				
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		386.102.588,69		393.798
			<b>386.102.588,69</b>	<b>393.798</b>
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>				
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		925.207.941,13		1.072.646
			<b>925.207.941,13</b>	<b>1.072.646</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2020

	€	€	€	1. Januar 2019 – 31. Dezember 2019 (in Tsd. €)
<b>1. Zinserträge aus</b>				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	364.749.723,93			427.035
abzgl. negative Zinsen aus Geldmarktgeschäften	<u>- 5.158.883,28</u>			- 3.875
		359.590.840,65		
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		<u>96.764.886,33</u>		109.323
			456.355.726,98	
<b>2. Zinsaufwendungen</b>				
Zinsaufwendungen aus dem Bankgeschäft	302.741.561,49			356.609
abzgl. positive Zinsen aus dem Bankgeschäft	<u>- 5.391.356,84</u>			- 6.666
		<u>297.350.204,65</u>		
			<b>159.005.522,33</b>	<b>182.540</b>
<b>3. Provisionserträge</b>			9.259.795,32	10.065
<b>4. Provisionsaufwendungen</b>			<u>7.079.619,63</u>	9.167
				<u>899</u>
			<b>2.180.175,69</b>	<b>899</b>
<b>5. Sonstige betriebliche Erträge</b>				<b>8.559</b>
<b>6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter		31.551.604,83		33.652
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung 1.982.528,28 € (Vj. 1.510 Tsd. €)		<u>7.375.601,89</u>		7.570
			38.927.206,72	
b) andere Verwaltungsaufwendungen			<u>36.303.642,72</u>	39.074
			<b>75.230.849,44</b>	<b>80.296</b>
<b>7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>				<b>887</b>
			<b>1.015.156,14</b>	
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>				<b>8.515</b>
			<b>7.848.390,88</b>	
<b>9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>				
			<u>33.539.739,04</u>	41.643
			<b>33.539.739,04</b>	<b>41.643</b>
<b>10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere</b>				
			<u>1.488.072,47</u>	5.514
			<b>1.488.072,47</b>	<b>5.514</b>
<b>11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>				<b>55.142</b>
			<b>43.498.304,61</b>	
<b>12. Außerordentliche Erträge</b>			3.664.931,18	0
<b>13. Außerordentliche Aufwendungen</b>			<u>0,00</u>	928
<b>14. Außerordentliches Ergebnis</b>				<u>- 928</u>
			<b>3.664.931,18</b>	
<b>15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>				- 65
<b>16. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 8 ausgewiesen</b>				
			<u>- 385.663,57</u>	
			<u>46.040,13</u>	76
			<b>- 339.623,44</b>	<b>11</b>
<b>17. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinn- abführungsvertrags abzuführende Gewinne</b>				
			<u>47.502.859,23</u>	54.203
<b>18. Jahresüberschuss</b>			<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>19. Einstellungen in Gewinnrücklagen</b>			<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>20. Bilanzgewinn</b>			<b>0,00</b>	<b>0</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2020 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

## EIGENKAPITALSPIEGEL

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Stille Einlagen	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Eigenkapital-differenz aus Währungs-umrechnung	Gewinn-vortrag/ Verlust-vortrag	Jahres-überschuss/-fehlbetrag	Summe
<b>Stand zum 1. Januar 2020</b>	80.640	0	481.314	276.218	0	0	0	838.172
Kapitalerhöhung/								
-herabsetzung	0	0	0	0	0	0	0	0
Einstellung in /								
Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	0	0
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/								
-fehlbetrag	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stand zum 31. Dezember 2020</b>	80.640	0	481.314	276.218	0	0	0	838.172

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Stille Einlagen	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Eigenkapital-differenz aus Währungs-umrechnung	Gewinn-vortrag/ Verlust-vortrag	Jahres-überschuss/-fehlbetrag	Summe
<b>Stand zum 1. Januar 2019</b>	80.640	0	481.314	276.218	0	0	0	838.172
Kapitalerhöhung/								
-herabsetzung	0	0	0	0	0	0	0	0
Einstellung in /								
Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	0	0
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/								
-fehlbetrag	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stand zum 31. Dezember 2019</b>	80.640	0	481.314	276.218	0	0	0	838.172

# KAPITALFLUSSRECHNUNG

in Tsd. €	1. Januar – 31. Dezember 2020	1. Januar – 31. Dezember 2019
1. Periodenergebnis	0	0
2. Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	38.346	36.715
3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	4.557	-8.620
4. Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
5. Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	-13.721	-12.900
6. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abzuführender Gewinn	47.503	54.203
7. Sonstige Anpassungen (Saldo)	-1.769	-2.848
8. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	-103.303	-91.756
9. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	438.158	282.949
10. Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-38	46.555
11. Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-3.732	52.240
12. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-946.281	-246.157
13. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	213.707	-500.583
14. Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	-766.998	182.352
15. Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-16.648	40.153
16. Zinsaufwendungen/Zinserträge	-159.006	-182.540
17. Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	-3.665	928
18. Ertragsteueraufwand/-ertrag	-386	-65
19. Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	473.592	547.193
20. Gezahlte Zinsen	-299.123	-345.549
21. Außerordentliche Einzahlungen	0	0
22. Außerordentliche Auszahlungen	0	0
23. Ertragsteuerzahlungen	-1.980	-2.667
<b>24. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 23)</b>	<b>-1.100.786</b>	<b>-150.397</b>
25. Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	1.250.202	1.031.564
26. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-274.053	-327.662
27. Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	1	0
28. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.431	-530
29. Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
30. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-146	-166
31. Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis	0	0
32. Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis	0	0
33. Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	0	0
34. Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
35. Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
<b>36. Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 25 bis 35)</b>	<b>974.573</b>	<b>703.206</b>
37. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	0	0
38. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern	0	0
39. Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
40. Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter	0	0
41. Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
42. Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
43. Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
44. Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	0	0
45. Sonstige Auszahlungen an Unternehmenseigner	-18.813	-21.040
46. Gewinnabführung	-54.203	-55.196
47. Mittelveränderung aus sonstigem Kapital (Saldo)	-155.000	-38.500
<b>48. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 37 bis 47)</b>	<b>-228.016</b>	<b>-114.736</b>
49. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 24, 36, 48)	-354.229	438.073
50. Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
51. Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
52. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	451.735	13.662
<b>53. Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 49 bis 52)</b>	<b>97.506</b>	<b>451.735</b>

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

# ANHANG

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

## Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss und zur Bilanzierung und Bewertung

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

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

Die Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, (Deutsche Hypo oder Bank) ist gemäß § 271 Abs. 2 HGB ein verbundenes Unternehmen der Norddeutschen Landesbank Girozentrale (Anstalt öffentlichen Rechts), Hannover, Braunschweig und Magdeburg (NORD/LB) und wird in den Konzernabschluss der NORD/LB einbezogen. Der Konzernabschluss der NORD/LB zum 31. Dezember 2019 wurde am 4. Mai 2020 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. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag zum 31. Dezember 2020 ab Januar 2021 bestand über Wochen hinweg eine längere Phase des harten Lock-Down mit deutlich reduzierten Wirtschaftsaktivitäten und eingeschränkter Geschäftstätigkeit einer Vielzahl von Unternehmen (unter anderem Hotels, Einzelhandel, Unternehmen im Reise- und Freizeitsektor). Damit hat die Verbreitung der Corona-Pandemie erkennbar weiterhin wesentlichen 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. 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. Die Deutsche Hypo hat im Lagebericht in Abschnitt „Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die künftige Geschäftsentwicklung“ des Prognoseberichts diesbezüglich umfangreich Stellung genommen. Es wird daher an dieser Stelle auf diese Ausführungen im Lagebericht verwiesen.

Im Zusammenhang mit der beschlossenen Integration der Deutschen Hypo in die NORD/LB wurde am 15. Januar 2021 der Verschmelzungsvertrag zwischen der NORD/LB und der Deutschen Hypo geschlossen.

### 3. Aussagen zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Die Trägersammlung der NORD/LB und die Hauptversammlung der Deutschen Hypo haben am 14. Dezember 2020 entschieden, dass die Deutsche Hypo vollständig in die NORD/LB integriert werden soll. Die Integration wird auf Grundlage eines Verschmelzungsvertrags nach § 16 Abs. 1 Nr. 2 des Staatsvertrags zwischen dem Land Niedersachsen, dem Land Sachsen-Anhalt und dem Land Mecklenburg-Vorpommern über die Norddeutsche Landesbank – Girozentrale – vom 6. Dezember 2019 (Nds. GVBl. Nr. 23/2019, S. 399) in Verbindung mit §§ 2 ff., 60 ff. Umwandlungsgesetz im Wege der Verschmelzung stattfinden.

Der Vollzug der Verschmelzung soll voraussichtlich am 30. Juni 2021 durch Eintragung in die Handelsregister erfolgen. Mit Wirksamkeit der Verschmelzung würden dann alle Vermögensgegenstände und Schulden der Deutschen Hypo rückwirkend ab dem 1. Januar 2021 im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die NORD/LB übergehen.

### 4. Vorschriften zur Rechnungslegung

Der Jahresabschluss der Deutschen Hypo für das Geschäftsjahr 2020 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) unter Beachtung der Regelungen des Aktiengesetzes (AktG) und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) aufgestellt. Der Jahresabschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Kapitalflussrechnung, den Eigenkapitalpiegel und den Anhang. Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung basiert auf den Formblättern 1 und 3 der RechKredV.

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

### 5. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Forderungen an Kreditinstitute und Kunden werden zum Nennbetrag (§ 340e Abs. 2 HGB) bilanziert. Mögliche Unterschiedsbeträge zwischen Nennbetrag und Auszahlungsbetrag, die Zinscharakter haben, werden unter den Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen, die planmäßig aufgelöst werden. Erkennbaren Risiken im Kreditgeschäft stehen nach vorsichtigen Maßstäben ermittelte Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen in angemessener Höhe gegenüber. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Dem latenten Kreditrisiko wird durch eine Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen. Das Verfahren zur Ermittlung der Pauschalwertberichtigung wurde im Vergleich zum Vorjahr angepasst. Bisher wurden handelsrechtliche Pauschalwertberichtigungen entsprechend der Vorgaben des Schreibens vom Bundesfinanzministerium vom 10. Januar 1994 gebildet. Zur risikoadäquaten Abbildung bestehender latenter Ausfallrisiken im Kreditgeschäft wurde die Methodik vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie im Vergleich zum 31. Dezember 2019 angepasst und die PWB-Ermittlung auf Basis von erwarteten Verlusten in Anlehnung an die Vorgehensweise zur



Ermittlung der Risikovorsorge für die Stufe 1 und Stufe 2 nach IFRS 9 vorgenommen. Damit werden verstärkt auch Ausfallrisiken aus der zukünftigen konjunkturellen Entwicklung berücksichtigt. Durch die vorgenommene Veränderung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein besser den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage. Darüber hinaus wurde mit der Änderung den entsprechenden Entwicklungen der rechtlichen Gegebenheiten Rechnung getragen. Die auf Basis der angepassten Methodik ermittelte handelsrechtliche Pauschalwertberichtigung lag zum Stichtag 31. Dezember 2020 um 71,7 Mio. Euro über dem Betrag, der sich nach der bisherigen Ermittlungsmethodik auf Basis des Schreibens vom Bundesfinanzministerium vom 10. Januar 1994 als handelsrechtliche Pauschalwertberichtigung zu diesem Stichtag ergeben hätte. Insgesamt ergab sich im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Risikovorsorgeaufwand aus der Zuführung zur Pauschalwertberichtigung in Höhe von 69,9 Mio. €.

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. Die Grundlage dafür bilden Einzelfallprüfungen der Bonitäten der entsprechenden Emittenten. Entwicklungen beim beizulegenden Zeitwert entsprechender Wertpapiere werden dabei als mögliche Hinweise berücksichtigt, sie stellen alleine kein hinreichendes Kriterium für eine dauerhafte Wertminderung dar. 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 2020 insgesamt 9,8 Mio. € (Vj. 9,2 Mio. €). 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 2020 zugrunde:

	31.12.2020	31.12.2019
Rechnungszins	2,31 %	2,71 %
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 3,7 Mio. € (Vj. 3,8 Mio. €), 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 13,0 Mio. € (Vj. 12,4 Mio. €). 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 0,1 Mio. € (Vj. 0,1 Mio. €).

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



Restrukturierungsrückstellungen werden gebildet, soweit der Bank aus einem Restrukturierungsprogramm Verpflichtungen bzw. Verpflichtungsüberhänge entstanden sind, denen sie sich nicht entziehen kann. Die Deutsche Hypo weist die Rückstellungen aus angekündigten Personalmaßnahmen unter den anderen Rückstellungen aus. Zum Bilanzstichtag lagen keine Restrukturierungsrückstellungen aus dem in den vergangenen Jahren durchgeführten Kostensenkungsprogramm mehr vor (Vj. 7,8 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.

## 6. Währungsumrechnung

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

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

Der Betrag der auf fremde Währung lautenden Vermögensgegenstände belief sich zum Bilanzstichtag auf 1.931,9 Mio. € (Vj. 2.498,8 Mio. €), der Betrag der auf fremde Währung lautenden Verbindlichkeiten auf 453,0 Mio. € (Vj. 566,5 Mio. €).

## 7. Derivate

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

Bilanzielle Bewertungseinheiten lagen zum Bilanzstichtag nicht vor.

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

Daneben hat die Bank Kreditderivate im Bestand. Diese Kreditderivate, bei denen sich die Bank in der Position des Sicherungsgebers befindet, qualifizieren als gestellte Kreditsicherheit. Sie werden unter der Bilanz als Eventualverbindlichkeit ausgewiesen, soweit für sie keine Rückstellung gebildet wird.

Vor dem Hintergrund der Umstellung der Verzinsung von Barsicherheiten von EONIA auf €STR im Zuge der IBOR-Reform für in Euro besicherte Derivate haben Ausgleichszahlungen zwischen der Bank und einigen Derivatekontrahenten stattgefunden. Diese wurden für jedes Einzelgeschäft ermittelt und jeweils sofort erfolgswirksam im Zinsaufwand bzw. -ertrag erfasst. Netto resultierte hieraus für die Deutsche Hypo in Summe ein Zinsaufwand in Höhe von 0,5 Mio. €.



## 8. Verlustfreie Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs

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

## Erläuterungen zur Bilanz

### 9. Forderungen an Kreditinstitute

in Tsd. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>Fristgliederung nach Restlaufzeiten</b>		
täglich fällig	935.481	899.011
bis drei Monate	39.130	7.347
mehr als drei Monate bis ein Jahr	201.276	149.528
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	86.721	93.419
mehr als fünf Jahre	80.000	90.000
anteilige Zinsen insgesamt	118.535	135.924
<b>Bilanzposten</b>	<b>1.461.143</b>	<b>1.375.229</b>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	238.794	159.544

### 10. Forderungen an Kunden

in Tsd. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>Fristgliederung nach Restlaufzeiten</b>		
bis drei Monate	610.079	437.971
mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.609.041	1.523.932
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	6.338.842	6.490.602
mehr als fünf Jahre	5.397.590	5.977.497
anteilige Zinsen insgesamt	63.327	70.930
<b>Bilanzposten</b>	<b>14.018.879</b>	<b>14.500.932</b>

## 11. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

in Tsd. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>Bilanzposten</b>	<b>3.046.335</b>	<b>4.017.121</b>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	10.008	509.841
davon im folgenden Jahr fällig	241.842	1.152.369
darunter börsenfähig	3.046.335	4.017.121
davon börsennotiert	2.845.750	3.788.954
davon nicht börsennotiert	200.585	288.167
davon nicht zum Niederstwert bewertet*)	184.917	124.910
beizulegender Zeitwert nicht zum Niederstwert bewerteter Wertpapiere	164.100	96.766

\*) 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.

## 12. Anlagenspiegel

in Tsd. €	Immaterielle Anlagewerte	Sachanlagen*)
<b>Bilanzausweis 31.12.2019</b>	<b>1.273</b>	<b>1.808</b>
<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten 01.01.2020</b>	<b>8.663</b>	<b>5.045</b>
Veränderung aus Zugängen	146	1.431
Veränderung aus Abgängen	0	86
<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten 31.12.2020</b>	<b>8.810</b>	<b>6.390</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen zum 01.01.2020</b>	<b>7.391</b>	<b>3.237</b>
Abschreibungen lfd. Geschäftsjahr	412	603
Veränderung aus Abgängen	0	86
<b>Kumulierte Abschreibungen zum 31.12.2020</b>	<b>7.803</b>	<b>3.754</b>
<b>Bilanzausweis 31.12.2020</b>	<b>1.007</b>	<b>2.636</b>

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

in Tsd. €	Wertpapiere**)
<b>Bilanzausweis 31.12.2019</b>	<b>4.016.843</b>
Veränderung*)	- 970.818
<b>Bilanzausweis 31.12.2020</b>	<b>3.046.025</b>

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

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

## 13. Sonstige Vermögensgegenstände

in Tsd. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>Bilanzposten</b>	<b>66.731</b>	<b>64.012</b>
davon Ausgleichsposten Fremdwährung	62.776	62.748
davon Steuerforderungen	2.859	496

## 14. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

in Tsd. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>Bilanzposten</b>	<b>35.483</b>	<b>42.067</b>
davon Agio auf Forderungen	6.217	6.387
davon Emissionsdisagio aus begebenen Schuldverschreibungen	25.177	31.414

Bilanz zum 31. Dezember 2020 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

## 15. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

in Tsd. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>Fristengliederung nach Restlaufzeiten</b>		
täglich fällig	259.222	346.520
bis drei Monate	128.496	1.210.471
mehr als drei Monate bis ein Jahr	288.852	545.045
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	857.687	199.148
mehr als fünf Jahre	211.348	397.403
anteilige Zinsen insgesamt	145.257	155.006
<b>Bilanzposten</b>	<b>1.890.862</b>	<b>2.853.593</b>
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*)	198.952	214.447
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	125.512	412.834
als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände	287.349	1.508.097
davon im Rahmen von echten Pensionsgeschäften	287.349	1.508.097

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

## 16. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

in Tsd. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>Fristengliederung nach Restlaufzeiten</b>		
täglich fällig	1.347	4.303
bis drei Monate	432.390	154.445
mehr als drei Monate bis ein Jahr	999.718	877.290
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.521.170	2.455.931
mehr als fünf Jahre	2.967.055	3.216.004
anteilige Zinsen insgesamt	86.995	95.403
<b>Bilanzposten</b>	<b>7.008.675</b>	<b>6.803.376</b>
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*)	1.279.043	1.589.435

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

## 17. Verbriefte Verbindlichkeiten

in Tsd. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>Bilanzposten</b>	<b>8.594.435</b>	<b>9.366.751</b>
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*)	609.626	1.448.054
davon im folgenden Jahr fällig	1.380.266	1.434.057
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	120.122	241.203

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

## 18. Sonstige Verbindlichkeiten

in Tsd. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>Bilanzposten</b>	<b>57.801</b>	<b>92.200</b>
davon Ausgleichsposten Fremdwährung	52.821	79.258
davon Anteilige Zinsen auf nachrangige Verbindlichkeiten	2.577	9.929

## 19. Passive Rechnungsabgrenzungsposten

in Tsd. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>Bilanzposten</b>	<b>47.320</b>	<b>53.801</b>
davon Damnum aus Forderungen	3.046	3.969

## 20. Nachrangige Verbindlichkeiten

Nachrangige Verbindlichkeiten lagen zum Bilanzstichtag in Höhe von 186,0 Mio. € (Vj. 341,0 Mio. €) vor. Drei nachrangige Verbindlichkeiten übersteigen 10,0 % des Gesamtausweises. Dabei handelt es sich um einen Betrag in Höhe von 20,0 Mio. € zu einem Zinssatz von 6,00 % und einer Fälligkeit am 27. September 2022, einen Betrag in Höhe von 20,0 Mio. € zu einem Zinssatz von 5,30 % und einer Fälligkeit am 20. November 2023 sowie um 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 11,5 Mio. € (Vj. 20,0 Mio. €). Zum Bilanzstichtag bestanden nachrangige Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 75,0 Mio. € (Vj. 165,0 Mio. €).

## 21. Erläuterungen zur Entwicklung des Eigenkapitals

Am 31. Dezember 2020 betrug das gezeichnete Kapital der Deutschen Hypo wie im Vorjahr 80,6 Mio. € und war eingeteilt in 13.440.000 Stückaktien.

## 22. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

in Tsd. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen</b>	<b>386.103</b>	<b>393.798</b>
davon Total Return Swaps	85.856	118.956
davon Bürgschaften Hypothekengeschäft	300.247	274.842
dafür als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände	3.084	2.090

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. 5 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden).

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

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

Die Deutsche Hypo ist Mitglied der Sicherheitsreserve 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.

## 24. Derivative Finanzinstrumente

Die Bank setzt derivative Finanzinstrumente zur Steuerung des allgemeinen Zinsrisikos (Gesamtbanksteuerung) sowie zur Absicherung gegen 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 Kreditsatzgeschäft im Bestand. Diese stellen gemäß IDW RS BFA 1 gestellte 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.

31.12.2020						
in Mio. €	Nominal- betrag	Marktwerte		Buchwerte		Bilanzposten
		positiv	negativ	positiv	negativ	
Währungsbezogene Geschäfte	344	1	2	0	0	
Zinsbezogene Geschäfte	31.581	1.399	1.967	4	5	Aktiva 8; Passiva 5
Zins- und währungsbezogene Geschäfte	1.872	67	177	0	0	Aktiva 8; Passiva 5
<b>Insgesamt</b>	<b>33.797</b>	<b>1.467</b>	<b>2.146</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	

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
<b>Insgesamt</b>	<b>35.465</b>	<b>1.478</b>	<b>2.070</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 25. Sonstige betriebliche Erträge

in Tsd. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>GuV-Posten</b>	<b>1.435</b>	<b>8.559</b>
davon als wesentliche Posten:		
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen*)	584	8.291
Erstattung von Vorauszahlungen	565	62
Erstattung von Aufwendungen	73	110
Kursgewinne aus Währungsgeschäften	15	0

\*) Der Betrag des Vorjahres resultierte im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen aufgrund von Rechtsunsicherheiten bei bestehenden Verträgen im Kreditgeschäft.

### 26. Sonstige betriebliche Aufwendungen

in Tsd. €	31.12.2019	31.12.2019
<b>GuV-Posten</b>	<b>7.848</b>	<b>8.515</b>
davon als wesentliche Posten:		
Aufwendungen aus Rückstellungsabzinsung*)	7.326	7.986
Zuführung zu Rückstellungen aufgrund von Streitforderungen	311	218
Kursverluste aus Währungsgeschäften	0	37

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

### 27. Außerordentliche Erträge

in Tsd. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>GuV-Posten</b>	<b>3.665</b>	<b>0</b>
davon Auflösung von Rückstellungen aus Kostensenkungsprogramm	3.509	0
davon Auflösung von Rückstellungen aus Effizienzsteigerungsprogramm	156	0

### 28. Außerordentliche Aufwendungen

in Tsd. €	31.12.2020	31.12.2019
<b>GuV-Posten</b>	<b>0</b>	<b>928</b>
davon Zuführung zu Rückstellungen aus Kostensenkungsprogramm*)	0	900
davon Zuführung zu Rückstellungen aus Effizienzsteigerungsprogramm	0	28

\*) 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

### 29. 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.

### 30. 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*)	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Hypothekendarlehenpfandbriefe	8.707	8.306	9.092	8.628	8.704	8.117
davon Derivate	–	–	–	2	–	–2
Deckungsmasse	9.041	8.866	10.015	9.736	9.485	9.028
davon Derivate	–	–	13	11	19	15
Überdeckung	334	561	923	1.108	781	911

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

in Mio. €	31.12.2020		31.12.2019	
	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse
bis einschl. 0,5 Jahre	445	967	500	579
mehr als 0,5 Jahre bis einschl. 1 Jahr	528	637	25	635
mehr als 1 Jahr bis einschl. 1,5 Jahre	775	757	467	762
mehr als 1,5 Jahre bis einschl. 2 Jahre	580	520	528	548
mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	1.308	964	1.380	1.157
mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	1.816	971	1.308	866
mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	775	874	1.316	908
mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	2.173	2.746	2.468	2.776
mehr als 10 Jahre	308	605	313	637
<b>Gesamt</b>	<b>8.707</b>	<b>9.041</b>	<b>8.306</b>	<b>8.866</b>

## Öffentliche Pfandbriefe:

in Mio. €	Nominal		Barwert		Risikobarwert*)	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Öffentliche Pfandbriefe	2.815	3.215	3.705	4.172	3.493	3.799
davon Derivate	–	–	0	–	–	–5
Deckungsmasse	2.922	3.483	4.096	4.717	3.699	3.869
davon Derivate	–	–	5	–	13	–
Überdeckung	107	268	390	544	205	70

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

in Mio. €	31.12.2020		31.12.2019	
	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse
bis einschl. 0,5 Jahre	183	221	106	394
mehr als 0,5 Jahre bis einschl. 1 Jahr	74	131	192	107
mehr als 1 Jahr bis einschl. 1,5 Jahre	109	53	183	47
mehr als 1,5 Jahre bis einschl. 2 Jahre	192	72	74	16
mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	293	290	301	180
mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	129	373	293	318
mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	130	98	129	443
mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	1.103	724	1.243	867
mehr als 10 Jahre	603	962	696	1.110
<b>Gesamt</b>	<b>2.815</b>	<b>2.922</b>	<b>3.215</b>	<b>3.483</b>

## Weitere Deckungswerte für Hypothekendarfandbriefe:

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Deutschland		Eur. Union		Frankreich		Italien	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	–	–	–	–	–	–	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG	–	–	39	41	–	–	15	15
davon: gedeckte Schuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordn. (EU) Nr. 575/2013	–	–	39	41	–	–	15	15
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	314	86	–	–	48	48	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>314</b>	<b>86</b>	<b>39</b>	<b>41</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Japan		Niederlande		Übrige Staaten/ Institutionen		Gesamtsumme	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	–	–	–	–	–	–	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG	–	–	50	–	45	–	149	56
davon: gedeckte Schuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordn. (EU) Nr. 575/2013	–	–	50	–	45	–	149	56
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	149	149	–	–	–	–	511	283
<b>Gesamt</b>	<b>149</b>	<b>149</b>	<b>50</b>	<b>–</b>	<b>45</b>	<b>–</b>	<b>660</b>	<b>339</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2020 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

Weitere Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe lagen zum 31. Dezember 2020 wie im Vorjahr nicht vor.

Weitere Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten:

#### Hypothekenpfandbriefe:

		31.12.2020	31.12.2019
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	in Mio. €	8.707	8.306
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	%	89,17	94,38
<b>Deckungsmasse</b>	in Mio. €	9.041	8.866
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	%	76,2	73,7
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung (in Mio. €)	CHF	19,5	20,1
(Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	GBP	451,5	750,3
	USD	27,9	31,9
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – seasoning)	Jahre	5,3	4,8

#### Öffentliche Pfandbriefe:

		31.12.2020	31.12.2019
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	in Mio. €	2.815	3.215
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	%	88,24	87,71
<b>Deckungsmasse</b>	in Mio. €	2.922	3.483
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 20 Abs. 2 PfandBG übersteigen	in Mio. €	–	–
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	%	81,9	81,6
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung (in Mio. €)	CAD	12,2	20,2
(Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	CHF	79,4	78,7
	GBP	132,9	118,8
	JPY	33,2	– 44,6
	USD	30,7	182,7

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

#### Verteilung nach Größengruppen:

in Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
bis einschl. 0,3 Mio. €	10	12
mehr als 0,3 Mio. € bis einschl. 1 Mio. €	29	36
mehr als 1 Mio. € bis einschl. 10 Mio. €	1.022	1.111
mehr als 10 Mio. €	7.321	7.369
<b>Gesamt</b>	<b>8.381</b>	<b>8.528</b>

#### Verteilung der Forderungen nach Staaten und Nutzungsart:

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Deutschland		Belgien		Frankreich	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Eigentumswohnungen	1	1	–	–	0	0
Ein- und Zweifamilienhäuser	3	3	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	358	357	8	–	210	212
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	2	15	–	–	–	–
Wohnwirtschaftlich gesamt	363	377	8	–	211	213
Bürogebäude	1.294	1.249	–	–	269	210
Handelsgebäude	1.760	1.765	26	26	252	255
Industriegebäude	15	27	–	–	–	–
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	330	366	–	–	40	40
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	346	316	–	–	18	54
Bauplätze	41	50	–	–	–	11
Gewerblich gesamt	3.785	3.772	26	26	578	571
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>4.148</b>	<b>4.148</b>	<b>33</b>	<b>26</b>	<b>789</b>	<b>783</b>

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Großbritannien		Irland		Luxemburg	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Eigentumswohnungen	–	–	–	–	–	–
Ein- und Zweifamilienhäuser	–	–	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	79	83	–	–	–	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	56	60	–	–	–	–
Wohnwirtschaftlich gesamt	135	143	–	–	–	–
Bürogebäude	386	629	83	83	34	13
Handelsgebäude	397	475	50	50	–	–
Industriegebäude	–	–	–	–	–	–
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	11	12	–	–	–	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	21	89	18	11	–	–
Bauplätze	–	–	–	–	–	–
Gewerblich gesamt	814	1.204	150	143	34	13
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>949</b>	<b>1.347</b>	<b>150</b>	<b>143</b>	<b>34</b>	<b>13</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2020 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Niederlande		Österreich		Polen	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Eigentumswohnungen	–	–	–	–	–	–
Ein- und Zweifamilienhäuser	63	64	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	898	903	25	–	–	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	24	4	–	–	–	–
Wohnwirtschaftlich gesamt	985	971	25	–	–	–
Bürogebäude	281	273	80	84	223	164
Handelsgebäude	216	165	8	9	175	123
Industriegebäude	–	–	–	–	–	–
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	136	163	–	–	23	23
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–	–	–
Gewerblich gesamt	633	601	88	93	420	309
Deckungswerte insgesamt	1.618	1.572	113	93	420	309

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Spanien		USA		Gesamtsummen – alle Staaten	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Eigentumswohnungen	–	–	–	–	1	2
Ein- und Zweifamilienhäuser	–	–	–	–	66	68
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–	1.577	1.556
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	–	–	83	79
Wohnwirtschaftlich gesamt	–	–	–	–	1.726	1.703
Bürogebäude	17	8	31	35	2.697	2.747
Handelsgebäude	72	43	–	–	2.954	2.910
Industriegebäude	–	–	–	–	15	27
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	7	8	–	–	546	611
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	–	–	402	469
Bauplätze	–	–	–	–	41	61
Gewerblich gesamt	96	59	31	35	6.655	6.824
Deckungswerte insgesamt	96	59	31	35	8.381	8.528

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

		31.12.2020	31.12.2019
<b>Angaben nach § 28 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG</b>			
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	in Mio. €	–	–
davon Gesamtbetrag, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt	in Mio. €	–	–
<b>Angaben nach § 28 Abs. 2 Nr. 3 PfandBG</b>			
Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf	in %	57,93	57,73
Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf (auf Marktwertbasis)	in %	38,12	38,45
<b>Angaben nach § 28 Abs. 2 Nr. 4 PfandBG</b>			
Zum Bilanzstichtag anhängige Zwangsversteigerungsverfahren		–	–
Zum Bilanzstichtag anhängige Zwangsverwaltungsverfahren		–	–
Im abgelaufenen Geschäftsjahr durchgeführte Zwangsversteigerungen		–	–
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. €	31.12.2020	31.12.2019
bis einschl. 10 Mio. €	180	212
mehr als 10 Mio. € bis einschl. 100 Mio. €	2.742	3.146
mehr als 100 Mio. €	–	125
<b>Gesamt</b>	<b>2.922</b>	<b>3.483</b>

Verteilung der Forderungen nach Staaten und Art des Schuldners:

in Mio. € zum 31.12.	Deutschland		Belgien		Eur. Union		Finnland	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Zentralstaat	–	–	–	–	–	3	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	1.433	1.450	75	125	–	–	9	10
Örtliche Gebietskörperschaft	32	34	–	–	–	–	–	–
Sonstige	284	375	125	125	93	157	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.748</b>	<b>1.860</b>	<b>200</b>	<b>250</b>	<b>93</b>	<b>160</b>	<b>9</b>	<b>10</b>

in Mio. € zum 31.12.	Frankreich		Großbritannien		Italien		Japan	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Zentralstaat	–	–	–	–	23	237	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	–	22	–	–	39	47	10	10
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	11	12	55	59	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>11</b>	<b>34</b>	<b>55</b>	<b>59</b>	<b>61</b>	<b>284</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

in Mio. € zum 31.12.	Kanada		Lettland		Österreich		Polen	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Zentralstaat	–	–	–	–	428	430	32	33
Regionale Gebietskörperschaft	13	65	11	12	7	9	–	–
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	28	57	–	–	25	25	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>41</b>	<b>122</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>460</b>	<b>464</b>	<b>32</b>	<b>33</b>

in Mio. € zum 31.12.	Schweden		Schweiz		Spanien		USA	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Zentralstaat	–	–	–	–	–	–	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	8	8	69	69	15	–	82	94
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	–	–	–	–	16	16	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>31</b>	<b>16</b>	<b>82</b>	<b>94</b>

in Mio. € zum 31.12.	Gesamtsumme	
	2020	2019
Zentralstaat	482	703
Regionale Gebietskörperschaft	1.770	1.921
Örtliche Gebietskörperschaft	32	34
Sonstige	638	825
<b>Gesamt</b>	<b>2.922</b>	<b>3.483</b>

Mindestens 90 Tage rückständige Leistungen für öffentliche Forderungen lagen zum 31. Dezember 2020 wie im Vorjahr nicht vor.



Bilanz zum 31. Dezember 2020 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

### 31. Deckung der umlaufenden Schuldverschreibungen

in Mio. €	Hypothekendarlehen		Öffentliche Pfandbriefe	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<b>Ordentliche Deckung</b>				
Forderungen an Kreditinstitute				
Kommunalkredite	–	–	170	180
Forderungen an Kunden				
Hypothekendarlehen	8.381	8.528	–	–
Kommunalkredite	–	–	2.168	2.304
Anleihen öffentlicher Emittenten	–	–	584	999
	<b>8.381</b>	<b>8.528</b>	<b>2.922</b>	<b>3.483</b>
<b>Ersatzdeckung</b>				
andere Forderungen an Kreditinstitute	175	24	–	–
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	485	315	–	–
	<b>660</b>	<b>339</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>9.041</b>	<b>8.866</b>	<b>2.922</b>	<b>3.483</b>
<b>Deckungspflichtiger Umlauf</b>	<b>8.707</b>	<b>8.306</b>	<b>2.815</b>	<b>3.215</b>
<b>Die Überdeckung beträgt</b>	<b>334</b>	<b>561</b>	<b>107</b>	<b>268</b>

### 32. Mitglieder des Vorstands

ANDREAS REHFUS

CHRISTIAN VEIT (seit 1. September 2020)

SABINE BARTHAUER (bis 31. August 2020)

### 33. Mitglieder des Aufsichtsrats

#### THOMAS S. BÜRKLE

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

#### CHRISTOPH SCHULZ (seit 4. Juni 2020)

Mitglied des Vorstands der NORD/LB  
– stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats – (seit 4. Juni 2020)

#### CHRISTOPH DIENG

Mitglied des Vorstands der NORD/LB

#### DORIS NORDMANN (seit 4. Juni 2020)

Staatssekretärin im Niedersächsischen Finanzministerium

#### ANDREA BEHRE

Bankangestellte, Deutsche Hypo

#### MICHAEL GEHRIG

Bankangestellter, Deutsche Hypo

#### GÜNTER TALLNER (bis 3. Juni 2020)

Mitglied des Vorstands der NORD/LB  
– stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats – (bis 3. Juni 2020)

#### THOMAS KRÜGER (bis 3. Juni 2020)

Mitglied des Vorstands der VGH Versicherungen i. R.

### 34. Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

in Tsd. €	2020	2019
<b>Angaben zu Gesamtbezügen</b>		
Vorstand	910	800
Frühere Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebene	1.045	1.302
Aufsichtsrat	120	120
<b>in Tsd. €</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Altersverpflichtungen für frühere Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebene</b>		
davon zurückgestellt	15.949	15.664
	15.949	15.664

### 35. Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2020	2019
Mitarbeiterinnen	178	187
Mitarbeiter	212	229
<b>Gesamt</b>	<b>390</b>	<b>416</b>



### 36. 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, eine Qualitätssicherung der Effizienzprüfung der Aufsichtsratsstätigkeit durchgeführt, Bestätigungen im Zusammenhang mit gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäften des Eurosystems (TLTRO) sowie eine Begleitung einer Prüfung durch die Deutsche Prüfstelle für Rechnungslegung vorgenommen.

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

Hannover, den 2. März 2021

Der Vorstand



Rehfus



Veit

## BILANZEID

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

Hannover, den 2. März 2021

Der Vorstand



Rehfus



Veit



# 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 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung, dem Eigenkapitalpiegel und der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 geprüft.

Die in der Anlage zum Bestätigungsvermerk genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir im Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Der Lagebericht enthält nicht vom Gesetz vorgesehene Querverweise. Diese in der Anlage zum Bestätigungsvermerk genannten 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 in der Anlage zum Bestätigungsvermerk 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 beziehen.

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 2020 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 Hypothekendarlehenbank (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 wesentlichen Unsicherheiten behaftet, die durch die Auswirkungen der Covid-19 Pandemie noch verstärkt werden können.

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 beurteilt. 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, insbesondere der Mieten der finanzierten Objekte sowie der voraussichtlich erzielbaren Sicherheitenwerte, auch unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Covid-19 Pandemie.

#### UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die der Ermittlung der Höhe der Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden aus gewerblichen 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:

- die in der Anlage zum Bestätigungsvermerk genannten, nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem den uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellten Geschäftsbericht.

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 Unvollständigkeits, 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

### **Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 317 Abs. 3b HGB**

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3b HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der Datei „JA Deutsche Hypo ESEF.zip“ (SHA256-Hashwert: d613fc183b66debcf 228973240090825a1f066a98db5a333b4e-aa05e81bab255), die im geschützten Mandanten-Portal für den Emittenten abrufbar ist, enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten beigefügten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten beigefügten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3b HGB unter Beachtung des Entwurfs des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3b HGB (IDW EPS 410) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist nachstehend weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.



Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind zudem verantwortlich für die Einreichung der ESEF-Unterlagen zusammen mit dem Bestätigungsvermerk und dem beigefügten geprüften Jahresabschluss und geprüften Lagebericht sowie weiteren offenzulegenden Unterlagen beim Betreiber des Bundesanzeigers.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d. h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts ermöglichen.

## Übrige Angaben gemäß Art. 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 4. Juni 2020 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 10. Juli 2020 vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2012 als Jahresabschlussprüfer der Gesellschaft tätig.

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

## Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Rainer Thiede.

Hamburg, den 3. März 2021

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Thiede	gez. Röwekamp
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

## Anlage zum Bestätigungsvermerk: Nicht inhaltlich geprüfte Bestandteile und Querverweise des Lageberichts

Folgenden Bestandteil des Lageberichtes haben wir nicht inhaltlich geprüft:

- die Übersicht zu den gesetzlich verpflichtenden Angaben zum Frauenanteil im Aufsichtsrat, Vorstand sowie den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands (Erklärung zur Unternehmensführung, Abschnitt 1.5 des Lageberichtes), auf die im Lagebericht Bezug genommen wird.

Folgende im Lagebericht enthaltene nicht vom Gesetz vorgesehene Querverweise sowie die Informationen, auf die sich die Querverweise beziehen, haben wir nicht inhaltlich geprüft:

- den Querverweis auf die Nachhaltigkeitsberichte der Deutschen Hypo (Abschnitt 1.1 des Lageberichtes)
- den Querverweis auf den Corporate Governance Bericht (Abschnitt 1.5 des Lageberichtes)



# PERSONALBERICHT

Die Herausforderung, den ambitionierten Dreiklang zwischen festgelegten Ertragszielen der Bank, der zugleich unerlässlichen Kostendisziplin sowie den stetig zunehmenden regulatorischen Anforderungen in einer angemessenen Balance zu halten, prägte auch das Kalenderjahr 2020. Dies ist der Bank im Berichtsjahr trotz der Corona-Pandemie durch kreative Lösungen und insbesondere durch tatkräftige Beiträge aller Beschäftigten sehr gut gelungen.

Die Trägersammlung der NORD/LB und die Hauptversammlung der Deutschen Hypo haben am 14. Dezember 2020 die Vollintegration der Deutschen Hypo in die NORD/LB beschlossen. Diese wird eine Überleitung der Arbeitsverhältnisse im Rahmen eines Betriebsübergangs gemäß § 613 a BGB (voraussichtlich zum 1. Juli 2021) auf die NORD/LB nach sich ziehen.

Der Personalbereich unterstützte die Beschäftigten im Berichtsjahr mit laufender Optimierung der Rahmenbedingungen und des Arbeitsumfeldes. Die HR-Funktion versteht sich jedoch nicht nur als Dienstleister, sondern auch als Gestalter und strategischer Partner für die Unternehmensleitung und die jeweiligen Fachbereiche.

Die Personalfunktion schafft dabei den Rahmen an Instrumenten, Angeboten und Produkten, die für die Steigerung der Arbeitgeberattraktivität im Allgemeinen und für eine moderne Personalentwicklung im Besonderen wichtig sind. 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 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 bzw. nach der Integration zur Entwicklung des Kompetenzzentrums Gewerbliche Immobilienfinanzierung unter der Marke Deutsche Hypo innerhalb der NORD/LB 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 und § 25a Abs. 5b KWG (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 Betriebsvereinbarungen Gehalt, Bonus und Jahresgespräch überarbeitet. Die von der EBA neu überarbeiteten Regelungen zur Risk Taker Identifizierung wurden als Basis für die Ende 2020 durchgeführte Risikoanalyse genutzt.

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

Der 2019 eingeschlagene Weg, die Mitarbeitenden der Deutschen Hypo für das digitale Zeitalter zu qualifizieren, wurde im Jahr 2020 fortgesetzt. Im Rahmen der Entwicklungsreihe „New Leadership“, fanden jeweils mehrere Termine der Seminare „Führen im digitalen Zeitalter“ sowie „Agile Methoden richtig einsetzen“ statt. Letztgenanntes Seminar stand neben Führungskräften und Projektleitenden auch interessierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter offen und wurde hierarchieübergreifend durchgeführt. Darüber hinaus hatten alle an Digitalisierungs- und New Work-Themen Interessierten die Möglichkeit, das virtuelle Lernangebot von „Masterplan“ zu nutzen. Im Rahmen der Reihe „New Work@DH“ fanden insgesamt vier Vortragsveranstaltungen zu den Themen Agilität und New Work statt.

Haupteinflussfaktor auf die Personalentwicklung war im Jahr 2020 die Corona-Pandemie. Diese stellte ab März 2020 die ursprüngliche Veranstaltungsplanung komplett auf den Kopf, da bis zu diesem Zeitpunkt sämtliche Veranstaltungen als Präsenzformate geplant waren. Bis August 2020 wurden alle Seminare ausgesetzt. Im Zeitraum August bis Oktober wurden einige Seminare mit Hygienekonzept und verringerter Teilnehmerzahl in Präsenz durchgeführt. Im weiteren Verlauf des vierten Quartals 2020 fanden keine Präsenzseminare statt. Vereinzelt wurden geeignete Seminare in virtueller Form angeboten.

Der für viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wichtige Fremdsprachenunterricht wurde ab Juni 2020 sukzessive auf remote umgestellt. In den Sprachen Französisch, Spanisch, Niederländisch und Polnisch stellt dieses Format derzeit eine pandemiebedingte Übergangslösung dar. Im Gegensatz dazu finden die Englischkurse seit September 2020 standardmäßig ausschließlich virtuell statt. Neben einer wöchentlichen Online-Unterrichtseinheit mit ihrem Sprachtrainer haben die Teilnehmerinnen und Teilnehmer außerdem die Möglichkeit ihre Sprachkenntnisse eigenständig mit Hilfe eines Online-Lernportals zu vertiefen.

Zur Förderung der Innovationsfähigkeit der Bank war im Mai 2020 eine erneute Learning Journey nach Berlin geplant, die Corona-bedingt auf 2021 verschoben wurde.

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 2020 besuchten insgesamt zwölf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von der Bank geförderte berufsbegleitende Weiterbildungsmaßnahmen wie zum Beispiel Masterstudiengänge oder fachspezifische Weiterbildungen.

Im Jahr 2020 gingen im Inland insgesamt zwei Kolleginnen und 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 sowie im Einzelfall durch Coaching.

### **Nachwuchsförderung/-gewinnung**

Im Geschäftsjahr 2020 bildete die Deutsche Hypo in dem klassischen Beruf der Bankkaufleute aus. Darüber hinaus wurde dieses Angebot durch den Beruf des Informatikkaufmanns/frau mit Schwerpunkt Anwendungsentwicklung erweitert. Der internationale Studiengang zum Bachelor of Arts (B.A.) sowie der Studiengang Bachelor of Science (B.Sc.), die in Kooperation mit der Leibniz Fachhochschule angeboten werden, ergänzten hierbei das Ausbildungsangebot. Die Anzahl der Auszubildenden und dualen Studenten lag im Berichtsjahr bei insgesamt neun. 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 die Auszubildenden der Deutschen Hypo 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 sieben 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.

Seit September 2020 unterstützt die Deutsche Hypo durch die Beschäftigung eines aus dem Ausland stammenden Praktikanten das IHK Projekt Adelante. Hierbei erreichen junge Erwachsene durch eine Anpassungsqualifizierung im Betrieb die Anerkennung ihres bereits vorhandenen Abschlusses in Deutschland. Alle Projektteilnehmer verfügen über einen spanischen Berufsabschluss und allen werden nach einem sechs- bis achtwöchigen Vorpraktikum und einer anschließenden bis zu zwölf Monate andauernden Anpassungsqualifizierung die fehlende betriebliche Praxis vermittelt. Nach diesem Jahr erhalten die Teilnehmer einen Bescheid, der die volle Gleichwertigkeit mit einem deutschen Berufsabschluss dokumentiert.

### **Work-Life und Soziales**

Um die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Homeoffice bei der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben noch besser unterstützen zu können, wurde das Angebot der dazugehörigen Betriebsvereinbarung im Jahr 2020 noch einmal angepasst. So erhalten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über einen externen Dienstleister ab sofort neben vergünstigten Ferienprogrammen, eine virtuelle Kinderbetreuung und -förderung, die auch außerhalb der Kita- und schulfreien Zeit genutzt werden kann. Darüber hinaus stellt die Deutsche Hypo gemeinsam mit der NORD/LB ihren Beschäftigten ein Online-Portal zur Verfügung. Das Portal, welches ebenfalls über einen externen Dienstleister bereitgestellt wird, bietet Hilfestellungen zu verschiedenen Themen des Privatlebens wie z. B. Sport und Gesundheit, die Pflege Angehöriger, Unterstützung bei der Suche nach einem Kita-Platz oder einer Haushaltshilfe. Um die Gesundheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch vor dem Hintergrund der Pandemie und

den damit einhergehenden gestiegenen Homeoffice Phasen positiv zu beeinflussen, arbeitet die Deutsche Hypo weiterhin eng mit der betrieblichen Sozialberatung zusammen. So konnten im Anschluss an den ersten Lockdown erneut das „Time Out – Auszeit in der Mittagspause“ angeboten werden. Darüber hinaus wurden Tipps und Hinweise im Umgang mit der Pandemie und der gestiegenen Zeit im Homeoffice auf dem Sharepoint veröffentlicht.

### 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.

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
<b>Mitarbeiter</b>	390	416	430
davon männlich	212	229	240
davon weiblich	178	187	190
<b>Mitarbeiterstruktur</b>			
Auszubildende*)	0	0	3
Durchschnittsalter	45,9	46,2	45,3
<b>Sonstiges</b>			
Krankheitsquote (in %)	3,2	5,1	4,5
10-jähriges Dienstjubiläum (Anzahl Mitarbeiter)	28	35	23
25-jähriges Dienstjubiläum (Anzahl Mitarbeiter)	9	8	12
40-jähriges Dienstjubiläum (Anzahl Mitarbeiter)	2	3	2

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



## BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der sechsköpfige Aufsichtsrat der Deutschen Hypo und die von ihm gebildeten Ausschüsse nahmen im Jahr 2020 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 2020 fanden vier ordentliche Sitzungen, zwei außerordentliche Sitzung und eine konstituierende Sitzung des Aufsichtsrats statt. In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrats, die auf die Hauptversammlung folgte, wurde Herr Christoph Schulz zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt. Er folgt damit auf Günter Tallner, der sein Mandat aufgrund geänderter Zuständigkeiten im Vorstand der NORD/LB fristgerecht niedergelegt hat. Das Aufsichtsratsmandat von Herrn Thomas Krüger endete planmäßig mit Ablauf der Hauptversammlung. Für ihn rückte Frau Doris Nordmann in das Gremium nach. Ferner wurde in dieser konstituierenden Sitzung die Besetzung der Ausschüsse beschlossen.

In der außerordentlichen Sitzung am 8. Juli 2020 wurde Herr Christian Veit zum Vorstandsmitglied der Deutschen Hypo bestellt. Er folgt auf Sabine Barthauer, die die Deutsche Hypo nach vier Jahren im Vorstand verlassen hat.

In der außerordentlichen Sitzung am 10. Dezember 2020 stimmte der Aufsichtsrat dem Abschluss des Verschmelzungsvertrages zwischen der Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft) und der NORD/LB mehrheitlich zu.

Um die Effizienz seiner Arbeit zu gewährleisten, hat der Aufsichtsrat 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 2020 vier Mal. Neben den Risikoberichten erörterte der Ausschuss zustimmungsbedürftige Kredite und ließ sich vom Vorstand über die Entwicklung in den Zielmärkten der Bank berichten. Zudem befasste sich der Ausschuss im vergangenen Jahr mit

verschiedenen Portfolioberichten. Hier bildete das Großbritannien-Portfolio angesichts des damals bevorstehenden Brexits einen Schwerpunkt. Darüber hinaus wurden die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf das Portfolio der Deutschen Hypo bei den von der Corona-Pandemie besonders betroffenen Objektarten beleuchtet.

Der Prüfungsausschuss trat im Berichtsjahr zu zwei Sitzungen zusammen. Dabei stand die Erörterung der Berichte des Abschlussprüfers zum Jahresabschluss 2019 sowie zum Halbjahresabschluss 2020 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 2020 vier 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 hatte insbesondere die Aufgabe, dem Aufsichtsrat geeignete Kandidaten für dessen Vorschläge an die Hauptversammlung zur Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern zu benennen. Zudem befasste sich der Nominierungsausschuss mit den Ergebnissen der im Jahr 2020 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 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)	20 von 20
Günter Tallner (stv. Vorsitzender bis 3. Juni 2020)	7 von 7
Christoph Schulz (stv. Vorsitzender ab 4. Juni 2020)	12 von 12
Christoph Dieng	20 von 20
Thomas Krüger (bis 3. Juni 2020)	5 von 5
Doris Nordmann (ab 4. Juni 2020)	8 von 8
Michael Gehrig (Arbeitnehmervertreter)	11 von 11
Andrea Behre (Arbeitnehmervertreterin)	7 von 7



Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hannover, die als Abschlussprüfer von der Hauptversammlung gewählt und vom Aufsichtsrat beauftragt wurde, prüfte den Abschluss für das Jahr 2020 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 12. März 2021 billigte der Aufsichtsrat den Lagebericht sowie den Abschluss zum 31. Dezember 2020. Damit ist der Jahresabschluss 2020 festgestellt.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Deutschen Hypo für ihren großen Einsatz im Jahr 2020. Der Deutschen Hypo ist es in einem wettbewerbsintensiven und von der Corona-Pandemie geprägten Marktumfeld gelungen, sich wieder erfolgreich am Markt zu behaupten und ein gutes Geschäftsergebnis zu erzielen.

Hannover, den 12. März 2021

Der Aufsichtsrat



Thomas S. Bürkle  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

# 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 hat sich die Deutsche Hypo dazu entschieden, sich im Rahmen einer freiwilligen Selbstverpflichtung an den Grundsätzen, Empfehlungen und Anregungen zu orientieren.

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. Als unabhängiges Aufsichtsratsmitglied im Gremium der Deutschen Hypo im Sinne des Corporate Governance Kodex gilt Frau Doris Nordmann. 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 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.

# ORGANE DER BANK

## Aufsichtsrat

### THOMAS S. BÜRKLE

Hannover

Vorsitzender des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

– Vorsitzender des Aufsichtsrats –

---

### CHRISTOPH SCHULZ

Hannover

Mitglied des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

– stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats – (seit 4. Juni 2020)

---

### CHRISTOPH DIENG

Hannover

Mitglied des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

---

### DORIS NORDMANN

Hannover

Staatssekretärin im Niedersächsischen Finanzministerium (seit 4. Juni 2020)

---

### ANDREA BEHRE

Hannover

Bankangestellte

---

### MICHAEL GEHRIG

Hannover

Bankangestellter

---

### GÜNTER TALLNER

Hannover

Mitglied des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

– stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats – (bis 3. Juni 2020)

---

### THOMAS KRÜGER

Hannover

Mitglied des Vorstands der VGH Versicherungen i. R. (bis 3. Juni 2020)



## Ausschüsse des Aufsichtsrats

### Kredit- und Risikoausschuss

CHRISTOPH DIENG

– Vorsitzender –

---

GÜNTER TALLNER (bis 3. Juni 2020)

---

CHRISTOPH SCHULZ (seit 4. Juni 2020)

---

THOMAS S. BÜRKLE

---

THOMAS KRÜGER

– stellvertretendes Mitglied – (bis 3. Juni 2020)

---

DORIS NORDMANN

– stellvertretendes Mitglied – (seit 4. Juni 2020)

### Prüfungsausschuss

GÜNTER TALLNER

– Vorsitzender – (bis 3. Juni 2020)

---

CHRISTOPH SCHULZ

– Vorsitzender – (seit 4. Juni 2020)

---

THOMAS S. BÜRKLE

---

THOMAS KRÜGER (bis 3. Juni 2020)

---

DORIS NORDMANN (seit 4. Juni 2020)

---

CHRISTOPH DIENG

– stellvertretendes Mitglied –

### Nominierungsausschuss

THOMAS S. BÜRKLE

– Vorsitzender –

---

CHRISTOPH DIENG

---

GÜNTER TALLNER (bis 3. Juni 2020)

---

CHRISTOPH SCHULZ (seit 4. Juni 2020)

## Vergütungskontrollausschuss

THOMAS S. BÜRKLE

– Vorsitzender –

---

CHRISTOPH DIENG

---

GÜNTER TALLNER (bis 3. Juni 2020)

---

CHRISTOPH SCHULZ (seit 4. Juni 2020)

---

MICHAEL GEHRIG

## Vorstand

ANDREAS REHFUS

Hannover

---

CHRISTIAN VEIT

Hannover (seit 1. September 2020)

---

SABINE BARTHAUER

Hannover (bis 31. August 2020)

## Staatlicher Treuhänder

ANDREAS WOLFF

Ronnenberg

Rechtsanwalt

– Treuhänder –

---

DORIS VOGEL

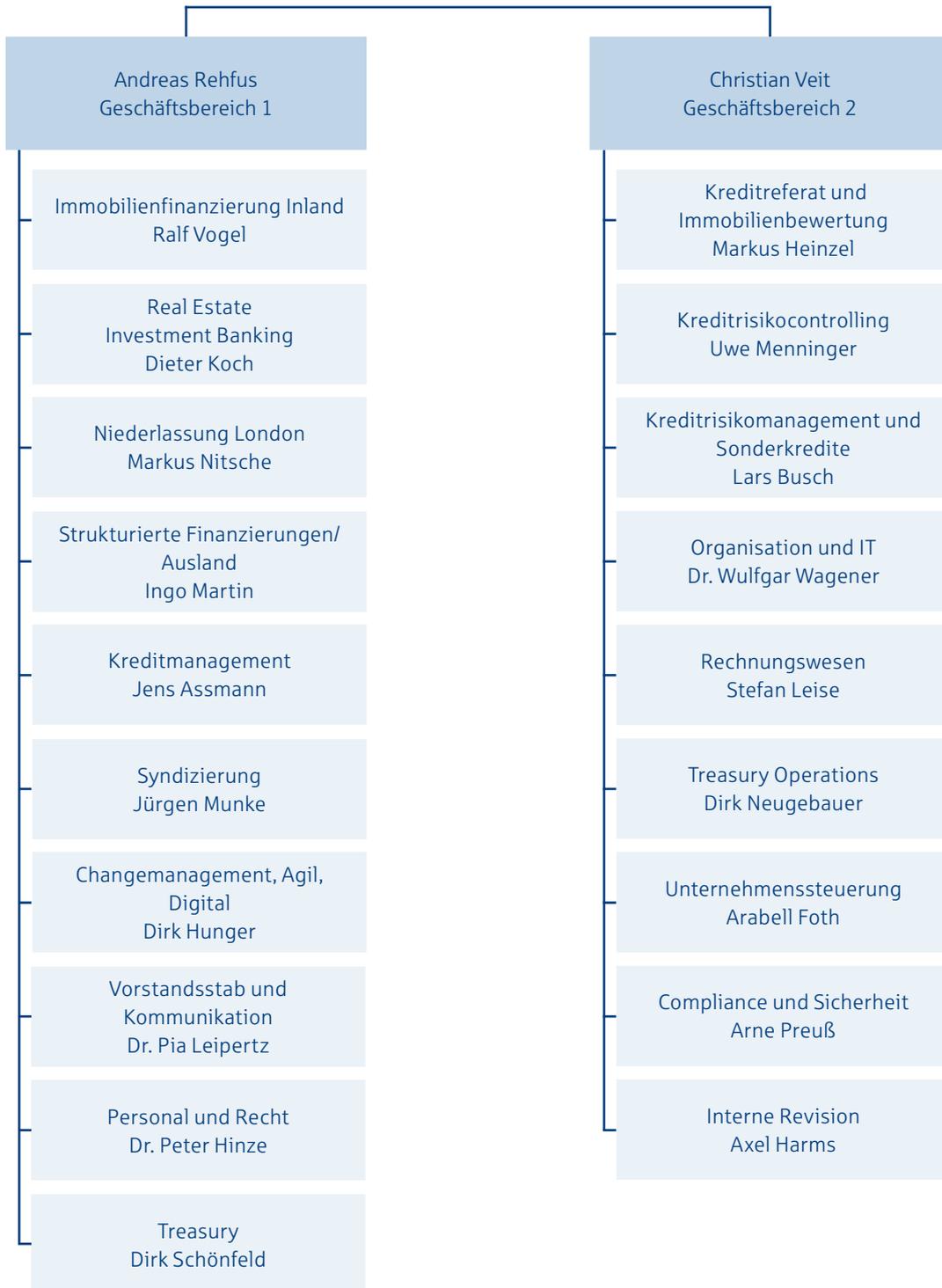
Hannover

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

---

## Standorte im Inland

10719 Berlin

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

---

60311 Frankfurt am Main

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

---

20457 Hamburg

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

---

30159 Hannover

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

---

80538 München

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

---

## Standorte im Ausland

Großbritannien: London EC2V 7WT

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

---

Frankreich: 75002 Paris

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

---

Niederlande: 1077 XX Amsterdam

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

---

Polen: 00-021 Warszawa

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

---

Spanien: Madrid 28001

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

---

## Aufsicht

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

---

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht · Graurheindorfer Straße 108 · 53117 Bonn





# DEUTSCHE / HYPO

Ein Unternehmen der NORD/LB

Deutsche Hypothekenbank  
(Actien-Gesellschaft)  
Osterstraße 31  
30159 Hannover  
Telefon +49 511 3045-0  
Telefax +49 511 3045-459  
Mail@Deutsche-Hypo.de  
www.Deutsche-Hypo.de