

Deutsche Hypo

HALBJAHRESFINANZBERICHT

2007

# Die Deutsche Hypo im Überblick

	01.01.-30.06. 2007 Mio. €	01.01.-30.06. 2006 Mio. €	Veränder. %
<b>Zahlen der Geschäftsentwicklung</b>			
Hypothekendarlehen	1.304	967	34,9
Kapitalmarktgeschäfte	2.761	3.493	- 21,0
davon Kommunalkredite	1.572	1.474	6,6
Darlehensauszahlungen	3.905	4.330	- 9,8
Absatz von Schuldverschreibungen und Aufnahme von Darlehen	3.743	6.049	- 38,1
<b>Zahlen der Bilanz</b>			
	<b>30.06.2007</b>	<b>31.12.2006</b>	
Hypothekendarlehen (einschl. Zinsen)	8.687	8.274	
Kommunalkredite (einschl. Zinsen)	12.754	13.103	
Wertpapiere	12.368	11.445	
Fremde Mittel	34.926	33.567	
Eigenkapital (ohne Bilanzgewinn)	861	831	
davon Kernkapital	484	479	
Bilanzsumme	36.089	34.717	
<b>Zahlen der Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
	<b>01.01.-30.06. 2007</b>	<b>01.01.-30.06. 2006</b>	
Zins- und Provisionsüberschuss	54,4	53,2	2,2
Verwaltungsaufwendungen inkl. AfA	17,6	16,7	5,4
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	26,1	24,3	7,4
Jahresüberschuss	18,5	17,8	3,9
<b>Sonstige Angaben</b>			
	<b>30.06.2007</b>	<b>30.06.2006</b>	
Aktienkurs (in €)	328,00	297,23	10,4
Cost-Income-Ratio	32,4 %	31,3 %	-
Kernkapitalquote	5,3 %	5,7 %	-

Rating	S & P	Moody's
Öffentliche Pfandbriefe	AAA	Aaa
Hypothekendarlehen	-	Aaa
Langfristige Verbindlichkeiten	-	A2

# INHALT

BRIEF AN UNSERE AKTIONÄRE	2
AUFSICHTSRAT UND DESSEN AUSSCHÜSSE	4
VORSTAND, BEREICHS- UND ABTEILUNGSLEITER	6
STAATLICHER TREUHÄNDER	6
LAGEBERICHT	7
Geschäftsentwicklung	7
Hypothekendarlehensgeschäft	7
Kapitalmarktgeschäft	9
Refinanzierung	10
Rating	11
Ertragslage	11
Risikobericht	12
Prognosebericht	14
BILANZ	16
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	18
ANHANG	19
VERSICHERUNG DES VORSTANDS	20
ANSCHRIFTEN IM IN- UND AUSLAND	21

# BRIEF AN UNSERE AKTIONÄRE

Verehrte Aktionäre,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wie wir Ihnen anlässlich unseres ersten Zwischenberichts zum 31. März dieses Jahres mitgeteilt hatten, ergeben sich mit dem am 20. Januar 2007 in Kraft getretenen Transparenzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes, kurz "TUG", neue Anforderungen an die Finanzberichterstattung von Wertpapieremittenten, deren Wertpapiere zum Handel an einem geregelten Markt zugelassen sind. Die neuen Vorschriften erfordern für die betroffenen Unternehmen die Erstellung eines so genannten Halbjahresfinanzberichtes, dessen Inhalt und Umfang weit über die gewohnte Zwischenberichterstattung hinausgehen. Somit erhalten Sie mit dem vorliegenden Exemplar den ersten Halbjahresfinanzbericht der Deutschen Hypo, der die vom Gesetzgeber gewünschten Ziele, eine Harmonisierung und Zunahme von Informationen für Anleger durch Wertpapieremittenten sowie eine Erhöhung der Kapitalmarkttransparenz herbeizuführen, erfüllen soll.

Nicht mehr ganz so neu, aber unverändert erfreulich ist aus deutscher Sicht die Erkenntnis, dass sich der 2006 begonnene Aufschwung auch 2007 fortsetzt und sich damit robuster als vielfach erwartet zeigt. Weder führte die von vielen befürchtete Erhöhung der Mehrwertsteuer gesamtwirtschaftlich gesehen zu einer Wachstumsdelle, noch haben sich andere Störfelder negativ auf den Konjunkturverlauf ausgewirkt: Die Steuereinnahmen fließen kräftiger als vermutet in die Staatsschatulle und sorgen dafür,

dass für Deutschland das von der Europäischen Kommission verhängte Defizitverfahren beendet werden konnte, die Arbeitslosigkeit sinkt, die Investitionstätigkeit der Unternehmen ist unverändert kräftig und sämtliche Stimmungsbarmeter signalisieren zusammen mit wieder erstarkten weltwirtschaftlichen Impulsen eine insgesamt erfolgreiche Konjunktur 2007.

Gleichwohl wird die gute Gesamtlage derzeit von unerfreulichen Entwicklungen im amerikanischen Immobilienmarkt für wenig besicherte Hypothekendarlehen an bonitätsschwache Darlehensnehmer, dem so genannten Subprime-Markt, beeinträchtigt. Dieser Markt stellt keinen Zielmarkt der Deutschen Hypo dar, die sich nach wie vor – vor allem auch in den USA – hauptsächlich auf den Bereich erstrangig gesicherter gewerblicher Finanzierungen, also auf die risikoreicheren Abschnitte von Finanzierungsstrukturen, konzentriert.

Der Anteil von angekauften Verbriefungsstrukturen mit in den USA belegenen und den Verbriefungsstrukturen zugrunde liegenden Immobiliensicherheiten beläuft sich bei der Deutschen Hypo bezogen auf den Hypothekenbestand per 30.06.2007 auf lediglich 1,1 %, befindet sich ausschließlich im Bereich „Investment-Grade“ und ist überwiegend mit AA oder besser geratet.

Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese Krise auch auf andere Kreditmärkte und andere Länder übergreifen kann, beobachten wir die Marktlage mit der gebotenen Vorsicht und Sorgfalt, um unsere Strategie gegebenen-

falls den neuen Marktbedingungen rechtzeitig anpassen zu können.

Für die Deutsche Hypo hat sich im zweiten Quartal des laufenden Geschäftsjahres die insgesamt erfreuliche Entwicklung der Bank fortgesetzt. Hierzu trug einmal mehr der Geschäftsbereich der internationalen gewerblichen Immobilienfinanzierung bei, der einen Zuwachs von 35 % erzielen konnte. Insgesamt belief sich das Neugeschäft im ersten Halbjahr auf über 1,3 Mrd. Euro. Der Großteil des erfreulichen Neugeschäfts entfiel einmal mehr auf unsere ausländischen Zielmärkte, in denen Darlehen von mehr als 1,1 Mrd. € neu zugesagt wurden. Aufgrund der Neugeschäftsausweitung erhöhte sich der Hypothekendarlehensbestand um 7,7 % auf knapp 8,7 Mrd. Euro.

Das Kapitalmarktgeschäft entwickelte sich in einem Marktumfeld, das von geringen Margen in vielen der für die Bank relevanten Marktsegmente gekennzeichnet war, im Rahmen der Erwartungen. Das Neugeschäft belief sich auf rund 2,8 Mrd. € und liegt damit 733 Mio. € unter dem Ergebnis des Vorjahreszeitraumes.

Emissionsseitig profitierte die Bank weiterhin von ihrer guten Marktposition. In den ersten sechs Monaten belief sich das Gesamtemissionsvolumen auf 3,7 Mrd. Euro. Hiervon entfielen 1,3 Mrd. € auf Pfandbriefprodukte. Unsere Strategie, die Kundennachfrage mit maßgeschneiderten Emissionen zu bedienen, ermöglichte es uns weiterhin, zu attraktiven Spreads und damit kostengünstig zu emittieren.

Auch bei der Ertragslage konnte die Bank Kurs halten und den positiven Trend fortschreiben. So stieg das Betriebsergebnis vor Steuern, das als

das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit der Bank ausgewiesen wird, auf über 26 Mio. €, was einem deutlichen Plus von 74 % entspricht. Hierbei wurde die Zunahme bei den Verwaltungskosten (+ 0,9 Mio. €) durch eine stärkere Zunahme des Zins- und Provisionsüberschusses (+ 1,1 Mio. € auf 54,4 Mio. €) sowie einem erfreulichen Rückgang bei der Risikovorsorge (- 1,3 Mio. € auf 11,6 Mio. €) aufgefangen.

Die zufrieden stellende Entwicklung der Bank setzt sich wie erwartet fort. Auch der Kursverlauf unserer Aktie zeichnet dieses Bild nach und weist per 30.06.2007 mit einem Kurs von 328 € einen Zuwachs von über 10 % auf.

Wir gehen davon aus, auch für das gesamte Geschäftsjahr 2007 ein zufrieden stellendes Ergebnis präsentieren zu können.

DEUTSCHE HYPOTHEKENBANK  
(ACTIEN-GESELLSCHAFT)

Der Vorstand

# AUFSICHTSRAT UND DESSEN AUSSCHÜSSE

## .. MITGLIEDER DES AUFSICHTSRATES

**Alexander Stuhlmann**  
Hamburg  
Vorsitzender des Vorstands  
der WestLB AG  
– **Vorsitzender** –

---

**Dietmar Schmid**  
Frankfurt am Main  
Mitglied des Vorstands  
der BHF-BANK AG  
– **stellv. Vorsitzender** –

---

**Jochen Döhle**  
Hamburg  
Persönlich haftender Gesellschafter  
der PETER DÖHLE Schiffahrts-KG

---

**Friedrich Carl Janssen**  
Köln  
Persönlich haftender Gesellschafter  
der Sal. Oppenheim jr. & Cie. KGaA

**Joachim Olearius**  
Hamburg  
Generalbevollmächtigter  
der M. M. Warburg & CO  
Kommanditgesellschaft auf Aktien

---

**Max Warburg**  
Hamburg  
Persönlich haftender Gesellschafter  
der M. M. Warburg & CO  
Kommanditgesellschaft auf Aktien

---

**Reinhard Drexler**  
Hannover

---

**Michael Gehring**  
Hannover

---

**Frank Wolff**  
Hannover

.. **AUSSCHÜSSE:**

.. **KREDITAUSSCHUSS**

Alexander Stuhlmann  
– Vorsitzender –

---

Friedrich Carl Janssen

---

Max Warburg

---

Jochen Döhle  
– Ersatzmitglied –

.. **PERSONALAUSSCHUSS**

Alexander Stuhlmann  
– Vorsitzender –

---

Dietmar Schmid  
– Stellvertreter –

---

Max Warburg

---

Joachim Olearius  
– Ersatzmitglied –

.. **PRÜFUNGSAUSSCHUSS**

Friedrich Carl Janssen  
– Vorsitzender –

---

Joachim Olearius

---

Frank Wolff

---

Jochen Döhle  
– Ersatzmitglied –

# VORSTAND, BEREICHS- UND ABTEILUNGSLEITER

## .. VORSTAND

Jürgen Grieger  
Hannover

Jürgen Morr  
Hannover

Thomas v. Tucher  
Hannover  
bis 30.06.2007

Andreas Rehfus  
Hannover  
seit 01.07.2007

## .. BEREICHSLEITER

Michael Müller

## .. ABTEILUNGSLEITER

Volker Basler  
Gunter Bierwisch  
Joachim Bloß  
Hauke Finger

Markus Heinzel  
Albrecht Mayer  
Uwe Menninger  
Markus Nitsche

Wolfgang Overkamp  
Jörg Quentin  
Thomas Staats  
Dr. Wulfgar Wagener  
Paul Weber

# STAATLICHER TREUHÄNDER

Dr. Gunther Krajewski  
Hannover  
Ministerialdirigent a. D.  
– Treuhänder –

Wolfdietrich Kühne  
Hannover  
Dipl. Kaufmann  
– stellv. Treuhänder –

# LAGEBERICHT

## .. GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Die insgesamt positive Geschäftsentwicklung stellte sich wie folgt dar:

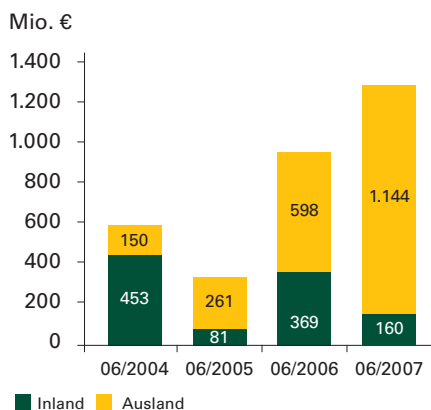
- .. Der Zins- und Provisionsüberschuss stieg um 1,16 Mio. € auf 54,4 Mio. € (Vorjahr 53,2 Mio. €). Dies entspricht einem Anstieg von über 2 Prozent.
- .. Die Verwaltungsaufwendungen stiegen um 0,9 Mio. € auf 17,6 Mio. € (+ 6 %). Die Cost-Income Ratio lag bei 32,4 % und damit unter dem Jahresendwert des vergangenen Jahres von 33 Prozent.
- .. Die Risikovorsorge ermäßigte sich um erfreuliche 1,3 Mio. €, was einem Rückgang von 10 % entspricht. Die gebildete Risikovorsorge deckte alle erkennbaren Risiken im ausreichenden Maße ab.
- .. Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit betrug 26,1 Mio. € (+ 7,4 %) und reflektierte die erfreuliche Geschäftsentwicklung der Bank im ersten Halbjahr 2007. Der Jahresüberschuss stieg auf 18,5 Mio. € (+ 0,7 Mio. € bzw. + 3,9 %).
- .. Das Neuzusagevolumen im Hypothekendarlehensgeschäft belief sich auf 1.304 Mio. € und übertraf damit das Vorjahresergebnis um 337 Mio. € (+ 34,9 %). Der Zuwachs erklärte sich aus dem unverändert kräftig wachsenden ausländischen Immobilienfinanzierungsgeschäft, das um 546 Mio. € auf 1.144 Mio. € anwuchs (+ 91,3 %).
- .. Das Kapitalmarktneugeschäft in Höhe von 2.761 Mio. € lag um 733 Mio. € unter dem Vorjahreswert, was einem Rückgang von 21 % entspricht.

## .. HYPOTHEKENDARLEHENSGESCHÄFT

### .. HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

Die Neuzusagen im Hypothekengeschäft beliefen sich auf 1.304 Mio. € und übertrafen damit das Vorjahresergebnis um 337 Mio. € (+ 35 %). Der Zuwachs im Neugeschäftsvolumen wurde durch das ausländische Hypothekengeschäft herbeigeführt, das um 546 Mio. € auf 1.144 Mio. € zulegen konnte (+ 91 %). Das inländische Hypothekenneugeschäft sank um 208 Mio. € auf 160 Mio. € (- 57 %).

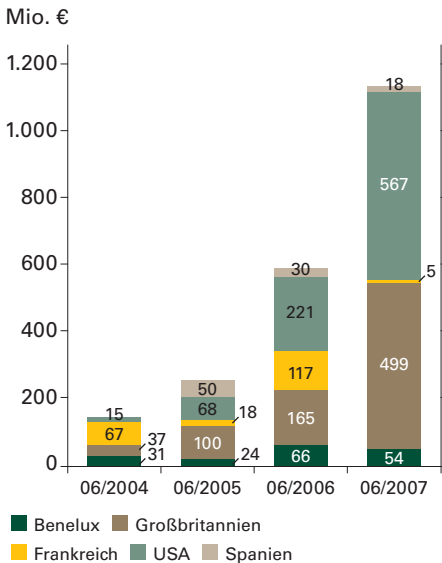
### Neugeschäft nach Regionen (in Mio. €)



Der Hauptzuwachs im Auslandsgeschäft wurde in den USA (+ 346 Mio. €) und in Großbritannien (+ 335 Mio. €) erzielt. Hier setzten wir die bereits im Geschäftsbericht 2006 erläuterte Strategie konsequent fort, hauptsächlich so genannte „Senior-Tranchen“ zu finanzieren, die in den jeweiligen Gesamtfinanzierungsstrukturen

das niedrigste Risiko aufweisen. Im Bereich der Benelux-Länder ist das Neuzusagevolumen nahezu unverändert. Das Neugeschäftsvolumen in Frankreich und Spanien stellt sich per 30.06.2007 rückläufig dar.

### Zusagen Hypothekendarlehen Ausland (in Mio. €)



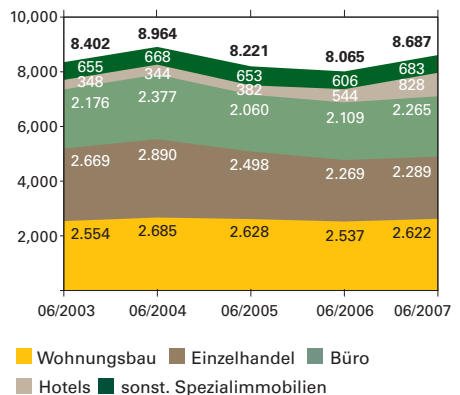
Von den gesamten Neuzusagen entfielen auf wohnwirtschaftliche Finanzierungen 194 Mio. €, was einem Anteil von 15 % entspricht. Gewerbliche Kredite summierten sich auf 1.110 Mio. € (= 85 %). Das Verhältnis zwischen wohnwirtschaftlichen und gewerblichen Hypothekenneuzusagen ist damit im Wesentlichen unverändert geblieben.

### ♦♦ HYPOTHEKENDARLEHENSBESTAND

Der Hypothekendarlehensbestand erhöhte sich um 621 Mio. € auf 8.687 Mio. € (+ 7,7 %). Die stärksten Zuwächse sind auf einen Bestandsanstieg bei den Hotelimmobilien (+ 317 Mio. €) sowie den Büroimmobilien (+ 156 Mio. €) zurückzuführen. Im Bereich der wohnwirtschaftlichen Finanzierungen betrug der Zuwachs 85 Mio. €; bei den Einzelhandelsimmobilien zeigt er sich nahezu unverändert.

Die bereits im Geschäftsbericht 2006 erläuterten Verschiebungen des Darlehensbestands im In- und Auslandsbereich haben sich fortgesetzt: Im Inland reduzierte sich der Darlehensbestand um 581 Mio. € auf 5.235 Mio. Euro. Im Ausland hingegen wuchs der Hypothekenbestand um 1.202 Mio. € auf 3.452 Mio. € und beträgt damit rund 40 % des gesamten Darlehensbestandes.

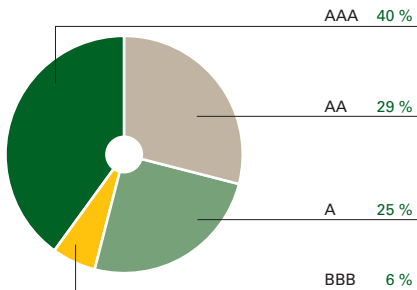
### Bestandsentwicklung Hypothekendarlehen (in Mio. €)



## .. MBS-PORTFOLIO

Das Ankaufsvolumen von MBS-Strukturen beträgt per 30.06.2007 18,5 Mio. Der Bestand dieser MBS-Strukturen beläuft sich auf 362 Mio. € (Vorjahr 30.06.2006: 307 Mio. €). In diesem Geschäftsfeld haben wir von Anfang an hohe Anforderungen an die Portfolioqualität gestellt und ausschließlich Papiere aus dem Bereich „Investment-Grade“ erworben.

### MBS-Portfolioübersicht nach Rating



Insgesamt wiesen 32 % des MBS-Portfolios im Berichtszeitraum ein verbessertes, und die verbleibenden 68 % ein konstantes Risikoprofil seit Erwerb der jeweiligen Tranche auf.

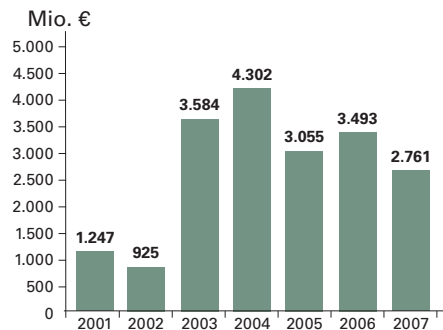
Die risikobeschränkenden Maßnahmen der Bank erweisen sich in der aktuellen Diskussion um die Auswirkungen der Krise des amerikanischen Hypothekenmarktes, und hier insbesondere des Marktes für bonitätsschwache Schuldner („Sub-prime“), als sinnvoll. Wir stellen fest, dass im Berichtszeitraum keines der im Bestand befindlichen Papiere in seinem Rating herabgestuft wurde.

## .. KAPITALMARKTGESCHÄFT

Das Kapitalmarktgeschäft des ersten Halbjahres setzte den Trend des Vorjahres fort. Das Neugeschäftsvolumen belief sich in einem eher schwierigen Marktfeld auf rund 2,76 Mrd. Euro. Die weltweite Suche institutioneller Anleger nach geeigneten Investitionsmöglichkeiten, gepaart mit einer hohen Liquidität, hat die Spreads in nahezu allen für die Deutsche Hypo wichtigen Marktsegmenten enger werden lassen. Titel, die in diesem Umfeld sehr teuer handelten, wurden in einigen Fällen erfolgreich von uns veräußert. So konnten wir die Marge des Portfolios kontinuierlich verbessern.

Weiterhin ist im Neugeschäft die Marge bei unterstellter fristenkongruenter Refinanzierung in Relation zum gebundenen Eigenkapital die entscheidende Zielgröße, wobei wir für die Ermittlung der Risikogewichte bereits den Regelkreis des IRBA unter Basel II anwenden.

### Kapitalmarktneugeschäft (in Mio. €) jeweils zum 30.06. eines jeden Geschäftsjahres



Ebenso unverändert blieb die Strategie der Auswahl erstklassiger Assets. Der Anteil der höchsten Ratingstufe AAA im Neugeschäft betrug 25 Prozent. Zusammengefasst umfassen alle Kredite mit einem AA-Rating einen Anteil von 58

Prozent. Damit konnte die Ratingverteilung des Bestandes beibehalten werden. Die Qualität des Deckungsstocks bleibt folglich gleich bleibend gut und Emissionen unseres Hauses für Investoren attraktiv und qualitativ wertvoll.

Das Aktiv-Neugeschäft teilte sich zu ca. 60 % auf den inländischen Markt und entsprechend 40 % auf den internationalen Kapitalmarkt auf. Hiermit wird der Trend zur Internationalisierung weiterhin erfolgreich fortgesetzt.

Der Schwerpunkt im Inland lag mit gut 75 % im Bereich Deutsche Bundesländer und deren Förderinstitute, gefolgt von 24 % Landesbanken mit Gewährträgerhaftung. Es ist uns gelungen, von dieser attraktiven Assetklasse, die seit dem Wegfall der Haftungsmechanismen im Jahre 2005 nur noch am Sekundärmarkt zu erwerben sind, einen guten Teil unseres Neugeschäftes zu bestreiten.

Im Auslandsgeschäft lag der Schwerpunkt mit gut 60 % auf Anleihen von Banken mit Ratings von A bis AA+. Diese Titel werden weitgehend über den EZB-Tender refinanziert. Ausländische Zentralregierungen und Gebietskörperschaften hatten einen Anteil von gut 37 Prozent. Hier konnten wir insbesondere im Geschäft mit Schuldnern, deren Titel von der öffentlichen Hand garantiert sind, gute Margen erzielen.

## REFINANZIERUNG

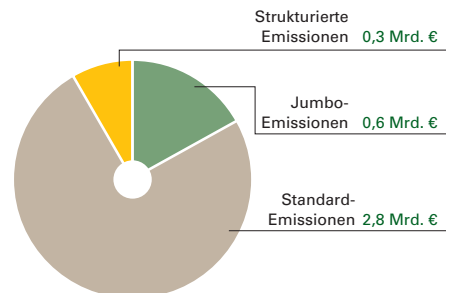
Auch im ersten Halbjahr 2007 trafen die Emissionen der Deutschen Hypo auf eine ungebrochene Nachfrage in- und ausländischer Investoren. Die Liquidität der Bank konnte zu jedem Zeitpunkt reibungslos dargestellt werden. Der Deut-

schen Hypo war es weiterhin möglich, ihre Titel zu Konditionen an den Markt zu bringen, deren Spread unterhalb von Mitbewerbern mit vergleichbaren Ratings lag. Das gute Kapitalmarktstanding der Bank trug somit wiederum zur problemlosen Platzierung unserer Emissionsware zu erstklassigen Konditionen bei.

Das Gesamtemissionsvolumen des ersten Halbjahres lag bei 3,7 Mrd. €; hierbei entfielen 1,3 Mrd. € auf Pfandbriefprodukte. Trotz großer Emissionsvolumina verschiedener Covered-Bond Emittenten war es der Deutschen Hypo problemlos möglich, drei Aufstockungen in Höhe von 625 Mio. € in zwei Jumbo-Emissionen zu interessanten Konditionen durchzuführen. Dies gelang, da die Emission auf Investorenwunsch hin erfolgte und das Platzierungsverfahren somit gemäß unserer und der Intention des begleitenden Konsortiums marktschonend – also ohne Spreadausweitung – erfolgte.

Aufgrund der weiterhin flachen Zinsstrukturkurve und insgesamt höherer Kapitalmarktrenditen fragten Investoren wiederum nur in geringem Umfang strukturierte Emissionen (0,3 Mrd. €) nach; das Debt-Issuance-Programme (DIP), womit wir vorrangig internationale Investoren ansprechen, fand

### Aufteilung des Emissionsvolumens von 3,7 Mrd. € (Stand: 30.06.2007)



im Berichtszeitraum in Höhe von 0,6 Mrd. € Nachfrage. Es stellt damit weiterhin einen wichtigen Baustein in unserem Refinanzierungs-Mix dar.

## .. RATING

Am 14.05.2007 bestätigte Moody's Investors Service das Rating für die lang- und kurzfristigen (ungedeckten) Verbindlichkeiten der Bank mit A2 und Prime-1. Das Rating für die Finanzkraft wurde um eine Stufe von C+ auf C herab-

gesetzt, was sich hauptsächlich mit einer Veränderung in der Rating-Methodik begründet. Inhaltlich ergaben sich keine Veränderungen in der Einschätzung der Deutschen Hypo durch Moody's. Dies wurde durch die Einschätzung des zukünftigen Ausblicks mit dem Merkmal „Stabil“ bestätigt. Die öffentlichen Pfandbriefe und die Hypothekendarlehenpfandbriefe bestätigte Moody's unverändert mit der Bestnote Aaa.

Das Rating von Standard & Poor's für unsere öffentlichen Pfandbriefe lautet unverändert AAA.

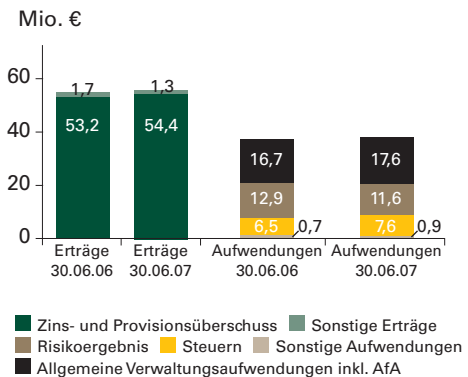
### Rating Deutsche Hypo

	Öffentliche Pfandbriefe	Hypothekendarlehenpfandbriefe	Kurzfristige Verbindlichkeiten	Langfristige Verbindlichkeiten	Finanzkraft
Moody's	Aaa	Aaa	Prime-1	A2	C
Standard & Poor's	AAA	-	-	-	-

## .. ERTRAGSLAGE

Der Zins- und Provisionsüberschuss konnte von der Bank im ersten Halbjahr 2007 leicht gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden und beträgt 54,4 Mio. € (+ 1,1 Mio. € bzw. + 2 %). Beide Geschäftsbereiche trugen erfolgreich hierzu bei, wobei sich vor allem die konjunkturelle Erholung an den Immobilienmärkten positiv durch steigende Hypothekenbestände insbesondere im Ausland und stabilen Margen bemerkbar machte. Wie in den Jahren zuvor konnte auch das Kapitalmarktgeschäft einen stabilen Ergebnisbeitrag erzielen.

### Struktur der Erträge und Aufwendungen (in Mio. €)



## .. VERWALTUNGSaufWAND

Die Verwaltungsaufwendungen einschließlich der Abschreibungen erhöhten sich im Verlauf des Jahres moderat um 6 % und betragen 17,6 Mio. € (Vorjahresstand 16,7 Mio. €).

Die Cost-Income-Ratio von 32,4 % war zwar im Stichtagsvergleich leicht angestiegen (Wert zum 30.06.2006: 31,3 %), lag jedoch unter dem Vorjahresendwert von 33,0 Prozent. Die Bank belegte mit dieser Kosten-/ Ertragsrelation weiterhin einen Spitzenplatz im direkten Wettbewerbsumfeld.

## .. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE UND AUFWENDUNGEN

Der Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen belief sich auf 0,9 Mio. € und lag nur gering über dem Vorjahresstand. Die Erträge wurden im Wesentlichen aus der Vermietung von bankeigenen Immobilien generiert.

## .. RISIKOVORSORGE

Das Risikoergebnis verbesserte sich insgesamt gegenüber dem Vorjahr um 1,3 Mio. € (- 10 %). Das enthaltene Kreditrisikoergebnis betrug 7,9 Mio. Euro. Aufgrund von Sondereffekten zu Beginn des Vorjahres übertraf das Kreditrisikoergebnis deutlich den Vergleichswert um 4,7 Mio. Euro. Die Risikovorsorge der Liquiditätsreservehaltung fiel um 6 Mio. € und lag bei 3,7 Mio. Euro.

## .. ERGEBNIS DER NORMALEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Die allgemein positive Geschäftsentwicklung fand ihren Niederschlag in einem um 7 % über dem Vorjahr liegenden Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit, das auf 26,1 Mio. € anstieg (+ 1,8 Mio. €).

## .. JAHRESÜBERSCHUSS

Der Jahresüberschuss übertraf den Wert des Vorjahreszeitraumes um 0,7 Mio. € (+ 4 %) und betrug 18,5 Mio. Euro.

## .. ENTWICKLUNG DER EIGENMITTEL

Aufgrund der Geschäftsausweitung im ersten Halbjahr 2007 hat sich unsere Kernkapitalquote auf 5,3 % ermäßigt. Zur Verbesserung der Eigenkapitalausstattung hatte bereits die außerordentliche Hauptversammlung der Bank im November des vergangenen Jahres mit großer Mehrheit die Voraussetzung für die Begebung einer Hybridanleihe geschaffen. Mittlerweile sind alle rechtlichen Voraussetzungen erfüllt, weswegen wir eine Platzierung der Anleihe gegen Ende des dritten Quartals anstreben.

## .. RISIKOBERICHT

Die Grundsätze des Risikomanagementsystems, die Geschäfts- und Risikostrategie sowie die Erläuterung der einzelnen Risikoarten, die die Bank misst, überwacht und steuert, sind ausführlich im Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2006 dargestellt. Auf diese Ausführungen wird hier verwiesen. Hinsichtlich der strategischen Ausrichtung der Bank an der risi-

koarmen Geschäftspolitik haben sich keine Änderungen ergeben. Insbesondere haben sich im bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2007 keine Risiken realisiert, die zu unerwarteten negativen Auswirkungen für die Bank geführt hätten. Ebenso bewegt sich die Bildung der Risikovorsorge im Rahmen der Planungen und Erwartungen.

### .. ADRESSENAUSFALLRISIKO

Das Adressenausfallrisiko stellt das größte potentielle Risiko dar. Die gesamte Risikoposition der Bank wird zu rund 75 % durch das Adressenausfallrisiko ausgelastet. Während im Bereich des Kapitalmarktgeschäfts das Adressenausfallrisiko praktisch unverändert geblieben ist, hat es sich im Bereich der Immobilienfinanzierungen gegenüber dem Stand per 31.12.2006 leicht erhöht. Ursächlich hierfür war insbesondere die Ausweitung des Hypothekenbestandes der Bank.

### .. MARKTPREISRISIKO

Das Marktpreisrisiko (bestehend aus den Komponenten Währungsrisiko und Zinsrisiko) hat sich gegenüber dem Stand vom Jahresende 2006 nicht nennenswert verändert. Währungsrisiken bestehen aufgrund der Geschäftspolitik nicht; diese werden separat für jede Fremdwährungsfinanzierung durch kongruente Gegengeschäfte eliminiert. Das durchschnittliche Zinsrisiko hatte sich im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorjahreszeitraum ermäßigt. Der absolute Wert per 30.06.2007 (VaR: 2,3 Mio. €) lag nur unwesentlich über dem Jahresende 2006 (VaR: 2,2 Mio. €). Dies gilt für die Berechnung des Risikos sowohl nach der Basis-Point-Value Methode als auch nach der Value-at-Risk Methode. Im Berichtszeitraum hat es keine Limitüberschreitungen gegeben.

### .. OPERATIONELLES RISIKO

Im Bereich der operationellen Risiken hatte es in den vergangenen 6 Monaten keine Schadensfälle gegeben, die zu einer nennenswerten Belastung der Ertragssituation der Bank geführt haben. Ebenso sind keine potentiellen Risiken bekannt, die ein hohes Gefährdungspotential für die Deutsche Hypo mitbringen.

Die Risikotragfähigkeit war gerade auch unter Berücksichtigung der erhöhten Anforderungen der Bank (vgl. Geschäftsbericht 2006) im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

### .. LIQUIDITÄTSRISIKO

Die Deutsche Hypo hatte während des Berichtszeitraums die Anforderungen des Grundsatzes II problemlos eingehalten. Zum 30.06.07 betrug die Liquiditätskennziffer 1,69. Damit waren die kurzfristigen Zahlungsverpflichtungen durch kurzfristige Zahlungseingänge um den Faktor 1,69 überdeckt.

Das zur Liquiditätssteuerung beschriebene Liquiditäts-Eskalationsverfahren befand sich während des Berichtszeitraums permanent in der Phase „grün.“ Mithin war die Liquiditätssituation der Bank zu keinem Zeitpunkt gefährdet.

## .. PROGNOSEBERICHT

### .. KONJUNKTUR UND IMMOBILIENMÄRKTE

Bezüglich des konjunkturellen Gesamtbildes gehen wir für das verbleibende Geschäftsjahr von einer Fortsetzung der günstigen Entwicklung des ersten Halbjahres aus: Die Weltwirtschaft profitiert nach wie vor von der ungebrochenen Stärke einiger Schwellenländer wie Indien, China oder Brasilien, und im Euroraum bleibt die Konjunktur in der Grundtendenz aufwärts gerichtet, wenn auch mit moderaterem Tempo aufgrund der strafferen Geldpolitik der EZB.

Gleichwohl wird das positive Gesamtbild derzeit von wenig erfreulichen Entwicklungen des amerikanischen Hypothekemarktes getrübt. Die Krise in dem Marktsegment der wenig besicherten Hausdarlehen an bonitätsschwache Schuldner, dem so genannten Subprime-Markt, belastet die Börsen weltweit. Da Engagements in diesen Marktsegmenten nicht zum Kerngeschäft der Deutschen Hypo gehören, sind die Auswirkungen dieser Entwicklung auf die Deutsche Hypo begrenzt. Allerdings kann ein Übergreifen dieser Krise auf andere Kreditmärkte und weitere Länder nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, sodass wir die Marktentwicklung selbstverständlich sehr genau beobachten.

Doch von dieser Entwicklung abgesehen, profitieren die meisten Gewerbeimmobilienmärkte unserer Zielländer von den erneut guten kon-

junkturrellen Vorzeichen. Liquidität scheint ebenfalls noch ausreichend zur Verfügung zu stehen, sodass uns ein Anstieg der Anfangsrenditen in diesem Jahr noch unwahrscheinlich erscheint. Der leichte Anstieg der Zinsen an den Rentenmärkten und die damit einhergehenden höheren Finanzierungskosten zusammen mit überzogenen Erwartungen an ein nachhaltiges Mietwachstum stellen die größte Gefahr für die Immobilienmärkte dar.

### .. KAPITALMARKTENTWICKLUNG

Im Berichtszeitraum erhöhte die Europäische Zentralbank (EZB) die Leitzinsen im März und im Juni um jeweils 0,25 Prozent. Der Mindestsatz für Offenmarktgeschäfte liegt nunmehr bei 4,0 Prozent. Im Zuge dessen stiegen die Renditen 10-jähriger Bundesanleihen von 3,95 % am Ende des Vorjahres bis 4,64 % Mitte Juni 2007. Die EZB hat in ihren Erklärungen die Märkte auf eine weitere Zinserhöhung im September vorbereitet. Vor diesem Hintergrund ist zurzeit nicht mit nachhaltig sinkenden Kapitalmarktrenditen zu rechnen.

### .. ERTRAGSLAGE

Hinsichtlich der allgemeinen Feststellungen zur Ertragsprognose und der damit verbundenen Unwägbarkeiten verweisen wir auf die ausführliche Darstellung im Geschäftsbericht 2006.

Die mit diesem Halbjahresfinanzbericht vorgestellten Zahlen zur Ergebnisrechnung der Bank übertreffen unsere Erwartungen: Der Zins- und Provisionsüberschuss übersteigt unsere An-

nahmen, der Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen liegt nur unwesentlich unter unseren Planannahmen. Der Verwaltungsaufwand und auch das Risikoergebnis stellen sich besser dar als geplant.

#### ... **AUSBLICK**

Die geschilderte erfreuliche Gesamtentwicklung ist zwar nur eine Momentaufnahme zum 30.06.2007. Gleichwohl stellen wir aber fest, dass bei regulärem Geschäftsverlauf unsere Planungsmodelle zuverlässige Ergebnisse liefern. Vor dem Hintergrund der derzeitigen Entwicklungen und Veränderungen in Teilkreditmärkten sowie dem Wertpapiersektor ist eine Ertragsprognose mit verhältnismäßig großer Unsicherheit verbunden. Auf Basis des ersten Halbjahres und der Positionierung der Bank gehen wir jedoch davon aus, das Vorjahresergebnis erreichen zu können.

## .. BILANZ

### .. AKTIVSEITE

	30.06.2007	31.12.2006
	Tsd. €	Tsd. €
<b>Barreserve</b>	28.498	221.335
<b>Forderungen an</b>		
<b>Kreditinstitute</b>	6.206.685	6.116.769
a) Hypothekendarlehen	0	0
b) Kommunalkredite	4.973.402	4.983.930
c) andere Forderungen	1.233.283	1.132.839
<b>Forderungen an Kunden</b>	16.530.639	16.466.043
a) Hypothekendarlehen	8.686.600	8.273.716
b) Kommunalkredite	7.781.085	8.119.045
c) andere Forderungen	62.954	73.282
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>	12.368.299	11.444.842
<b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	255.044	230.977
<b>Beteiligungen</b>	497.547	2.547
<b>Übrige Aktiva</b>	202.143	234.908
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>36.088.855</b>	<b>34.717.421</b>

	30.06.2007	31.12.2006
	Tsd. €	Tsd. €
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	5.154.033	3.891.303
darunter:		
a) Hypotheken-Namenspfandbriefe	263.570	364.936
b) Öffentliche Namenspfandbriefe	562.651	504.458
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	9.637.281	9.421.642
darunter:		
a) Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.282.053	1.349.137
b) Öffentliche Namenspfandbriefe	7.107.849	7.029.529
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	20.134.764	20.254.463
darunter:		
a) Hypothekenspfandbriefe	3.390.429	3.587.384
b) Öffentliche Pfandbriefe	12.335.676	12.558.954
c) Sonstige Schuldverschreibungen	4.408.659	4.108.125
<b>Übrige Passiva</b>	283.246	294.793
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	247.169	222.669
<b>Genussrechtskapital</b>	129.482	129.355
<b>Eigenkapital</b>	484.380	479.090
darunter:		
a) Gezeichnetes Kapital	80.640	80.640
Kapital der stillen Gesellschafter	44.000	44.000
b) Rücklagen	359.740	354.450
<b>Bilanzgewinn 2006</b>		24.106
<b>Gewinn 01.01.2007 – 30.06.2007</b>	18.500	
<b>Summe der Passiva</b>	<b>36.088.855</b>	<b>34.717.421</b>
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>	120.419	23.389
<b>Andere Verpflichtungen</b>	620.103	399.133

## .. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	01.01.-30.06. 2007 Mio €	01.01.-30.06. 2006 Mio. €	Veränder. %
Zinserträge	825,9	765,4	7,9
Laufende Erträge	5,8	20,3	- 71,4
Zinsaufwendungen	778,2	732,2	6,3
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>53,5</b>	<b>53,5</b>	<b>0,0</b>
Provisionserträge	2,9	2,3	26,1
Provisionsaufwendungen	2,0	2,6	- 23,1
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>0,9</b>	<b>-0,3</b>	
<b>Zins- und Provisionsüberschuss</b>	<b>54,4</b>	<b>53,2</b>	<b>2,3</b>
Löhne und Gehälter	7,7	7,4	4,1
Soziale Abgaben	2,3	2,3	0,0
Andere Verwaltungsaufwendungen	7,6	7,0	8,6
<b>Verwaltungsaufwendungen</b>	<b>17,6</b>	<b>16,7</b>	<b>5,4</b>
<b>Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge / Aufwendungen</b>	<b>0,9</b>	<b>0,7</b>	<b>28,6</b>
<b>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge</b>	<b>37,7</b>	<b>37,2</b>	<b>1,3</b>
Risikovorsorge	11,6	12,9	- 10,1
Ergebnis aus Finanzanlagen	0,0	0,0	
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>26,1</b>	<b>24,3</b>	<b>7,4</b>
Steueraufwand	7,6	6,5	16,9
<b>Gewinn 01.01. – 30.06.</b>	<b>18,5</b>	<b>17,8</b>	<b>3,9</b>

# ANHANG

## .. ALLGEMEINE ANGABEN

### .. VORSCHRIFTEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

Der Halbjahresabschluss vom 1. Januar 2007 bis 30. Juni 2007 ist nach den gleichen gesetzlichen Bestimmungen wie der Jahresabschluss 2006 aufgestellt. Dabei sind die darin genannten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unverändert angewendet worden (s. hierzu Seite 57 ff. Geschäftsbericht 2006).

### .. ERTRAGSSTEUERBERECHNUNG

Grundlage für die Berechnung der Ertragssteuern ist der gewichtete durchschnittlich zu erwartende Steuersatz von 29,1 % für das gesamte Geschäftsjahr (Vorjahr 26,8 %).

### .. PRÜFUNG BZW. PRÜFERISCHE DURCHSICHT DURCH EINEN ABSCHLUSSPRÜFER

Eine Prüfung bzw. prüferische Durchsicht des Zwischenabschlusses bzw. des Zwischenlageberichts wurde nicht vorgenommen.

### .. DECKUNGSRECHNUNG

Aktuelle Angaben zur Deckungsrechnung sind auf der Homepage der Bank unter

[http://www.deutsche-hypo.de/all/download/para\\_28\\_german.pdf](http://www.deutsche-hypo.de/all/download/para_28_german.pdf)

zu finden.

## .. ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN BILANZ- UND GUV POSITIONEN

### .. BETEILIGUNGEN

Die Erhöhung ist maßgeblich auf den Erwerb von 49,5 % der Aktien der Societe d'investissement a capital variable, Luxemburg zurückzuführen. Die Gesellschaft befasst sich mit der Anlage von Wertpapieren mit breiter Risikostreuung.

### .. ÜBRIGE BILANZPOSITIONEN

Die übrigen Veränderungen resultieren aus der normalen Geschäftstätigkeit (s. auch Neugeschäfte).

### .. LAUFENDE ERTRÄGE

Der Rückgang der laufenden Erträge resultiert aus Erträgen aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren im Vorjahr, die im Berichtsjahr nicht mehr im Bestand sind.

### .. SONSTIGE ANGABEN

	01.01.-30.06. 2007	01.01.-30.06. 2006
Durchschnittszahl der Beschäftigten	209	205
darunter:		
Teilzeitbeschäftigte	21	21
Auszubildende	7	7

# VERSICHERUNG DES VORSTANDS

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den angewandten Grundsätzen ordnungsmäßiger Zwischenberichterstattung der Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank vermittelt, der Zwischenlagebericht den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage der Gesellschaft so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Bank im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

# ANSCHRIFTEN IM IN- UND AUSLAND

<b>.. GESCHÄFTSLEITUNG</b> 30159 Hannover	Georgsplatz 8 Telefon +49 511 3045-0 Telefax +49 511 3045-459 www.Deutsche-Hypo.de
<b>.. NIEDERLASSUNG</b> 10719 Berlin	Uhlandstraße 165/166 Telefon +49 30 8827331 Telefax +49 30 8832648
<b>.. GESCHÄFTSSTELLEN</b> 40213 Düsseldorf	Rathausufer 12 Telefon +49 211 86792-0 Telefax +49 211 86792-29
30159 Hannover	Georgsplatz 8 Telefon +49 511 3045-591 Telefax +49 511 3045-599
85774 München-Unterföhring	Münchner Straße 16 Telefon +49 89 992908-0 Telefax +49 89 9576201
<b>.. REPRÄSENTANZEN</b> London EC2V 5DE	40 Basinghall Street City Tower - Level 19 Telefon +44 207 9200100 Telefax +44 207 9200110
75002 Paris	23, rue de la Paix Telefon +33 1 550484-85 Telefax +33 1 550484-89
28006 Madrid	Maria de Molina 40 1° Centro Telefon +34 91 7452642 Telefax +34 91 4116183
<b>.. KUNDENBETREUUNG USA</b> 30159 Hannover	Georgsplatz 8 Telefon +49 511 3045-680 Telefax +49 511 3045-689
<b>.. TOCHTERGESELLSCHAFTEN</b> 1071 AB Amsterdam	Deutsche Hypo B.V. Vossiusstraat 3 Telefon +31 20 6914551 Telefax +31 20 6919811
<b>.. STAATSAUFSICHT</b>	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Graurheindorfer Straße 108 53117 Bonn

# DEUTSCHE HYPO

Deutsche Hypothekenbank  
(Actien-Gesellschaft)

30159 Hannover

Georgsplatz 8

Telefon +49 511 3045-0

Telefax +49 511 3045-459

Mail@Deutsche-Hypo.de

www.Deutsche-Hypo.de

10719 Berlin

Uhlandstraße 165/166

Telefon +49 30 882 73 31

Telefax +49 30 883 26 48