

# Deutsche Hypo

ZWISCHENMITTEILUNG  
ZUM 30. SEPTEMBER 2008

**DEUTSCHE HYPO**

Ein Unternehmen der **NORD/LB**

# BRIEF AN UNSERE AKTIONÄRE

Sehr geehrte Aktionäre,

Hannover, im Oktober 2008

„Gemeinsam gut aufgestellt“ – das ist unser Leitsatz, den wir nun endlich mit Leben füllen können, denn am 1. Oktober hat die Deutsche Hypo als das Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung im NORD/LB Konzern erfolgreich Fahrt aufgenommen. Die planmäßig verlaufene Zusammenführung des Geschäftsbereiches Immobilien Banking der NORD/LB mit der Deutschen Hypo ist eine beachtliche Leistung aller Beteiligten. Besonderen Dank sprechen wir den jetzt zusammen unter dem Dach der neuen Deutschen Hypo arbeitenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für ihr großes Engagement aus.

Ebenso erfolgreich gestaltete sich der erste neue Marktauftritt der Deutschen Hypo auf der diesjährigen Gewerbeimmobilienmesse EXPO REAL Anfang Oktober in München, der das Mehr an Leistung durch die gebündelten Aktivitäten vor allem für unsere Kunden erlebbar machte.

Der Messeauftritt als Relaunch der Deutschen Hypo wurde mit einem weiteren, für die Bank wesentlichen Ereignis verknüpft, der am 07.10.2008 bekannt gegebenen Kapitalerhöhung in Höhe von 180 Mio. €, womit sich die Tier-1-Ratio auf 7,45 % beläuft. Die Integration des Geschäftsbereiches der gewerblichen Immobilienfinanzierung der NORD/LB in die Deutsche

Hypo bedeutet nicht nur die Integration aller Mitarbeiter dieses Bereiches, sondern auch die sukzessive Übertragung der Darlehensbestände. Für dieses Bestandswachstum legt die Kapitalerhöhung die notwendige Basis.

Wie Sie feststellen, ergeben sich bei isolierter Betrachtung der neuen Deutschen Hypo viele gute Nachrichten. Doch der sorgenvolle Blick auf das Marktumfeld trübt das Gesamtbild dieser Zwischenmitteilung deutlich ein.

Die dramatischen Ereignisse der vergangenen Wochen haben an den Weltfinanzmärkten zu extremen Verwerfungen von historischer Dimension geführt. Die Implosion des Interbankenmarktes, Liquiditätsverknappung, Bankinsolvenzen, das Beben des gesamten Finanzsystems und die rasante Talfahrt an den wichtigsten Börsen der Welt haben zu staatlichen Rettungsaktionen gewaltigen Ausmaßes geführt. Für das Ziel, den unterbrochenen Geldkreislauf zu schließen und Vertrauen wieder herzustellen, haben allein die westlichen Industrienationen zusammen genommen Maßnahmenpakete im Umfang von über 2.200 Mrd. € beschlossen. Hiervon entfallen 480 Mrd. € auf Deutschland, wo den Banken 80 Mrd. € als staatliches Eigenkapital und 400 Mrd. € als Bürgschaften sowie für die Übernahme von Wertpapieren zur Verfügung gestellt werden.

Wie hat sich in diesem stürmischen Umfeld unser Geschäft entwickelt?

Das Volumen des Hypothekenneugeschäfts belief sich auf gut 1,6 Mrd. € (- 23,4 %). Damit liegt es zwar unter dem außergewöhnlich hohen Vorjahresergebnis von 2,1 Mrd. €, aber immer noch im Rahmen unserer Erwartungen und Planungen für die ersten neun Monate. Der Bestand stieg um 637 Mio. € auf rund 9,2 Mrd. Euro.

Die konjunkturelle Eintrübung in einigen unserer Zielmärkten blieb und bleibt nicht ohne Auswirkungen auf die Immobilienmärkte. Dies führt zusammen mit den besonderen Herausforderungen auf der Refinanzierungsseite, denen sich die Banken generell aufgrund der nicht enden wollenden Finanzmarktkrise gegenübersehen, zu einer sehr selektiven Neugeschäftsplanung auch unseres Hauses. Wir erwarten daher für das Gesamtjahr ein deutlich unter dem Vorjahresergebnis liegendes Neugeschäftsergebnis.

Das Kapitalmarktgeschäft belief sich im Berichtszeitraum auf 1,6 Mrd. € (- 52,5 %) und ist angesichts des problematischen Marktumfeldes das Ergebnis unserer weiterhin gültigen vorsichtigen Investitionspolitik.

Das Refinanzierungsgeschäft litt unter einer marktweiten Stagnation. Dennoch konnte die Deutsche Hypo im Verlauf der ersten neun Mo-

nate des laufenden Geschäftsjahres 3,4 Mrd. € emittieren, wobei 1,6 Mrd. € auf Pfandbriefprodukte entfielen, womit die Liquidität der Bank weiterhin gesichert ist.

Die Ertragslage der Bank wurde im Berichtszeitraum entscheidend von der Eskalation der Finanzmarktkrise beeinträchtigt.

Der positive Trend beim Zins- und Provisionsüberschuss setzte sich erfreulicherweise fort, und die Bank erreichte mit 90,1 Mio. € ein Plus von annähernd 10 Prozent. Zu dieser Steigerung hatten beim Zinsergebnis in Höhe von 84,7 % (+ 6,4 %) hauptsächlich die gestiegenen Darlehensbestände sowie durchschnittlich höhere Margen, und beim Provisionsergebnis in Höhe von 5,4 Mio. € (+ 52,9 %) Erträge aus dem ausländischen Immobilienfinanzierungsgeschäft der Bank beigetragen.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen beruht hauptsächlich auf dem Verkauf nicht betriebsnotwendiger Immobilien.

Das Risikoergebnis nahm um 13,7 Mio. € auf 35,0 Mio. € zu. Hiervon entfielen 23,5 Mio. € auf Vorsorgemaßnahmen in der Liquiditätsreservehaltung, die wir jedoch als temporäre Wertschwankungen und folglich als nicht nachhaltige Wertminderung erachten. Positiv hervorzuheben ist die zufrieden stellende Entwicklung bei

der Risikovorsorge im Kreditgeschäft. Diese nahm bei gewohnt konservativer Bemessung um 13 % auf 11,5 Mio. € ab.

Einige Wertpapiere des Anlagevermögens wurden durch die nach wie vor teilweise irrationalen Marktverwerfungen extrem gestresst. Nach unserer jetzigen Einschätzung stufen wir unser Engagement bei einer isländischen Bank in Höhe von 35 Mio. € nicht mehr als dauerhaft werthaltig ein, so dass wir diesen Betrag um 75 % wertberichtigen mussten; das gesamte isländische Bankenportfolio beläuft sich auf 80 Mio. Euro. In der Summe führten alle Neubewertungen im Anlagebuch, die wir als nicht mehr dauerhaft werthaltig klassifiziert haben, zu einem Wertverzehr in Höhe von 42,8 Mio. Euro, was dem Ausweis des Finanzanlageergebnisses entspricht.

Das Vorsteuerergebnis zum 30.09.2008 fällt gegenüber dem Vorjahreszeitraum somit um 33,4 Mio. € auf 1,7 Mio. Euro.

Beim Ausblick auf das gesamte Geschäftsjahr 2008 können wir nach derzeitigem Stand der Dinge nicht davon ausgehen, dass es bis zum Jahresende zu einer Entspannung auf den Finanzmärkten kommen wird. Mit Blick auf die Ertragslage unserer Bank stellen wir zudem fest, dass nicht nur bisherige, den Ertrag der Bank belastende Umstände unverändert fort-dauern, sondern darüber hinaus nach dem

Stichtag 30. September 2008 eingetretene Erschütterungen die Märkte belastet haben, deren Nachwirkungen viele Banken treffen. In erster Linie ist hier die Entwicklung in Island zu sehen. Wir gehen nach derzeitigem Sachstand davon aus, dass die Belastungen für die Deutsche Hypo tragbar sein werden.

Die fragilen und höchst sensiblen Finanzmärkte bleiben über das normale Maß hinaus anfällig für weitere Hiobsbotschaften. Niemand vermag mit Sicherheit zu sagen, mit welcher Wahrscheinlichkeit weitere Schocks auftreten werden. Diese Sachlage macht eine seriöse und verlässliche Prognose für das Gesamtjahr aus heutiger Sicht unmöglich. An unserer bereits im Halbjahresfinanzbericht getroffenen Entscheidung, von einer konkreten Ergebnis- und damit auch Dividendenprognose für das Geschäftsjahr 2008 abzusehen, halten wir daher unverändert fest.

DEUTSCHE HYPOTHEKENBANK  
(ACTIEN-GESELLSCHAFT)

Der Vorstand

## .. ZAHLEN DER GESCHÄFTSENTWICKLUNG

	01.01.-30.09. 2008 Mio. €	01.01.-30.09. 2007 Mio. €	Veränder. %
Neugeschäft insgesamt	3.215	5.468	- 41,2
Hypothekendarlehen	1.619	2.113	- 23,4
davon:			
Gewerbliche Beleihungen	1.386	1.791	- 22,6
Wohnungsbaudarlehen	233	322	- 27,6
Kapitalmarktgeschäft	1.596	3.355	- 52,4
Darlehensauszahlungen insgesamt	3.327	4.977	- 33,2
Hypothekendarlehen	1.731	1.622	6,7
Kapitalmarktgeschäft	1.596	3.355	- 52,4
Absatz von Schuldverschreibungen insgesamt	2.813	5.154	- 45,4
Hypothekenspfandbriefe	830	797	4,1
Öffentliche Pfandbriefe	810	1.536	- 47,3
Sonstige Schuldverschreibungen	1.173	2.821	- 58,4
Aufgenommene Darlehen	586	412	42,2

## .. ZAHLEN AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	01.01.-30.09. 2008 Mio. €	01.01.-30.09. 2007 Mio. €	Veränder. %
Zinserträge	1.236,7	1.253,1	- 1,3
Laufende Erträge	13,4	12,5	7,2
Zinsaufwendungen	1.165,4	1.186,0	- 1,7
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>84,7</b>	<b>79,6</b>	<b>6,4</b>
Provisionserträge	7,8	5,1	52,9
Provisionsaufwendungen	2,4	2,5	- 4,0
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>5,4</b>	<b>2,6</b>	
<b>Zins- und Provisionsüberschuss</b>	<b>90,1</b>	<b>82,2</b>	<b>9,6</b>
Löhne und Gehälter	11,9	11,5	3,5
Soziale Abgaben	3,7	3,6	2,8
Andere Verwaltungsaufwendungen	12,4	11,7	6,0
<b>Verwaltungsaufwendungen</b>	<b>28,0</b>	<b>26,8</b>	<b>4,5</b>
<b>Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge / Aufwendungen</b>	<b>17,4</b>	<b>0,8</b>	<b>2.075,0</b>
<b>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge</b>	<b>79,5</b>	<b>56,2</b>	<b>41,5</b>
Risikovorsorge	35,0	21,3	64,3
Ergebnis aus Finanzanlagen	- 42,8	0,2	
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1,7</b>	<b>35,1</b>	<b>-95,2</b>

## .. ZAHLEN AUS DER BILANZ

	30.09.2008 Mio. €	31.12.2007 Mio. €
Barreserve	41	99
Forderungen an Kreditinstitute	5.584	5.956
a) Hypothekendarlehen	0	0
b) Kommunalkredite	4.232	4.610
c) Andere Forderungen	1.352	1.346
Forderungen an Kunden	16.039	16.109
a) Hypothekendarlehen	9.180	8.544
b) Kommunalkredite	6.728	7.461
c) Andere Forderungen	131	104
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	11.766	12.067
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	167	167
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.847	4.666
darunter: a) Hypotheken-Namenspfandbriefe	154	166
b) Öffentliche Namenspfandbriefe	426	468
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	10.148	10.048
darunter: a) Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.188	1.358
b) Öffentliche Namenspfandbriefe	7.547	7.491
Verbriefte Verbindlichkeiten	17.950	19.489
darunter: a) Hypothekenspfandbriefe	4.259	3.840
b) Öffentliche Pfandbriefe	9.717	11.098
c) Sonstige Schuldverschreibungen	3.974	4.551
Nachrangige Verbindlichkeiten	228	229
Genussrechtskapital	108	108
Eigenkapital	507	496
darunter: a) Gezeichnetes Kapital	81	81
Kapital der stillen Gesellschafter	44	44
b) Rücklagen	382	371
Bilanzsumme	34.122	35.430
Eventualverbindlichkeiten	693	661
Andere Verpflichtungen	801	857

## .. SONSTIGE ANGABEN

	01.01.-30.09. 2008	01.01.-30.09. 2007
Durchschnittszahl der Beschäftigten	208	209
darunter: Teilzeitbeschäftigte	23	21
Auszubildende	4	6

•• **GESCHÄFTSLEITUNG**

30159 Hannover

Georgsplatz 8  
Telefon +49 511 3045-0  
Telefax +49 511 3045-459  
www.Deutsche-Hypo.de

---

•• **NIEDERLASSUNG**

10719 Berlin

Uhlandstraße 165/166  
Telefon +49 30 8827331  
Telefax +49 30 8832648

---

•• **GESCHÄFTSSTELLEN**

40213 Düsseldorf

Rathausufer 12  
Telefon +49 211 86792-0  
Telefax +49 211 86792-29

---

60313 Frankfurt am Main

Goethestraße 18  
Telefon +49 69 2193518-11  
Telefax +49 69 2193518-15

---

20457 Hamburg

Brodtschangen 4  
Telefon +49 40 37655-310  
Telefax +49 40 37655-305

---

30159 Hannover

Georgsplatz 8  
Telefon +49 511 3045-591  
Telefax +49 511 3045-599

---

80538 München

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

---

85774 München-Unterföhring

Münchner Straße 16  
Telefon +49 89 992908-0  
Telefax +49 89 9576201

---

•• **REPRÄSENTANZEN**

1077 XX Amsterdam

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

---

London EC2V 5DE

40 Basinghall Street  
City Tower - Level 19  
Telefon +44 207 9200100  
Telefax +44 207 9200110

---

28006 Madrid

Maria de Molina 40  
1° Centro  
Telefon +34 91 7452642  
Telefax +34 91 4116183

---

75002 Paris

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

---

•• **STAATSAUFSICHT**

Bundesanstalt für  
Finanzdienstleistungsaufsicht  
Graurheindorfer Straße 108  
53117 Bonn

# DEUTSCHE HYPO

Ein Unternehmen der **NORD/LB**

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

## Vorsitzender des Aufsichtsrats

Eckhard Forst

## Vorstand

Jürgen Grieger

Jürgen Morr

Andreas Pohl

Andreas Rehfus

Handelsregister

AG Hannover 81 B 5602

AG Berlin-Charlottenburg 92 B 1