

## GESCHÄFTSBERICHT 2013

Zukunft =  
+ Teamwork  
+ Potenzial  
+ Stabilität  
+ Stärke  
+ Persp

# DIE DEUTSCHE HYPO IM ÜBERBLICK

in Mio. €	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012	Veränderung (in %)
<b>Neugeschäftszahlen</b>			
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	2.662,1	2.513,0	5,9
Inlandsfinanzierungen	2.099,0	1.702,0	23,3
Auslandsfinanzierungen	563,1	811,1	- 30,6
Emissionsvolumen	3.265,7	4.254,1	- 23,2
Hypothekendarlehen	2.725,0	2.311,3	17,9
Öffentliche Pfandbriefe	0,0	96,0	- 100,0
Ungedekte Schuldverschreibungen	540,7	1.846,8	- 70,7

in Mio. €	31.12.2013	31.12.2012	Veränderung (in %)
<b>Bestandszahlen</b>			
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	11.931,7	12.381,3	- 3,6
Inlandsfinanzierungen	7.591,0	7.429,2	2,2
Auslandsfinanzierungen	4.340,7	4.952,1	- 12,3
Kommunalkredite	7.412,5	8.867,1	- 16,4
Fremde Wertpapiere	10.145,2	10.450,2	- 2,9
Refinanzierungsmittel	29.627,0	32.779,4	- 9,6
Hypothekendarlehen	8.739,2	8.297,9	5,3
Öffentliche Pfandbriefe	11.022,6	12.219,4	- 9,8
Sonstige Schuldverschreibungen	2.624,1	3.490,7	- 24,8
Andere Verbindlichkeiten	7.241,1	8.771,4	- 17,4
Eigenkapital *)	1.346,6	1.378,6	- 2,3
Bilanzsumme	31.274,5	34.578,2	- 9,6

in Mio. €	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012	Veränderung (in %)
<b>Ergebniszahlen</b>			
Zinsüberschuss	210,4	209,8	0,3
Provisionsüberschuss	6,0	7,3	- 17,8
Verwaltungsaufwendungen **)	69,9	73,2	- 4,5
Risikoergebnis (inkl. Zuführung § 340g HGB)	- 83,2	- 72,0	- 15,6
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	6,5	- 17,1	>100,0
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	64,3	50,4	27,6
Außerordentliches Ergebnis	6,7	- 4,3	>100,0
Zinsen auf stille Einlagen	15,9	17,2	- 7,6
Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung	55,1	28,9	90,7

in %	31.12.2013	31.12.2012	
<b>Sonstige Angaben</b>			
Cost-Income-Ratio	33,1	34,4	

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

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

# **GESCHÄFTSBERICHT 2013**

# WIR HABEN EIN KOMPETENZZENTRUM:

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

# UNSERE BELEGSCHAFT

Cornelia Lange, Sascha Langeheine, Katrin Langer, Dr. Pia Leipertz, Stefan Leise, Claudia Leu, Maria Love, Alexander Ludwig, Karin Ludwig, Nadine Lüder, Martin, Edgard Maurette, Andreas Meiser, Uwe Men-Muñoz, Michael Mesenbrink, Dirk Metzner, Björn Stefan Mikus, Sonja Misch, Irina Monsler, Marlis Brigitte Müller-Bühren, Thomas Müser, Simon Muna-Andreas Nagel, Dirk Neugebauer, Evelin Neuhäuser, Michael Niemeyer, Rebecca Nienhaus, Markus Nitsche, Jan Christoph Paape, Rainer Passiel, Christopher Anja Philipps, Sandra Piehl, Liane Pilz, Karell Pitsch, Preuß, Martin Priesnitz, Torben Pschunder, Timothy Andreas Rehfus, Andrea Reinecke, Frank Rekowski, Tanja Riesenbeck, Stefan Roggelin, Alexander Rollwage, Anja Rosenhagen, Gabriele Rotzien, Vera Ruck-Bekedorf, Christin Rudolph, Sebastian Rudolph, Jens-Oliver Ruff, Petra Ruff, Annemarie Rumke, Katja Runge, Monika Rust, Stefan Ryll, Amir Saleem, Renate Sasse, Sebastian Schab, Anja Schad, Erich Schasse, Katharina Schauer-Stach, Jan Schaumburg, Frank Scherr, Alexandra Schild, Adrian Schleffler, Christian Schlenker, Uwe Schliephacke, Andreas Schlüter, Hans-Jörg Schmallenberg, Martin Schmidt, Christof Schönefeld, Dirk Schönfeld, Stefan Schrader, Erik Schramm, Wiebke Schramm, Yannick Schreiber, Karsten Schröter, Stefan Schröter, Matthias Schroff, Heike Schünemann, Heike Schütte, Sandra Schuler, Manuela Schult, Frank Schulte, Frank Schultze, Karsten Schulz-Porth, Katja Schumann, Ralph Schumann, Sabine Schwarz-Möbius, Werner Schwertfeger, Hans- Werner Seidel, Fredrik Serck, Phil Shackleton, Kristof Sidorowicz, Anke Sieber, Cnut Siebert, Britta Siedentopf, Marc Simon, Sandra Kerstin Sonntag, Sascha Sonntag, Thomas Staats, Karl Axel Stoppel, Bianca Ströhla, Nicole Suhr, Paul Sutmartina Teutloff, Bettina Thiedtke, André Thürmer, Vila Kues, Manja Vogel, Ralf Vogel, Carsten Vogt, Nicole Vornholz, Dr. Wulfgar Wagener, Mathias Wanner, Hans-Hans-Georg Wehrhahn, Julia Weiß, Renate Wels, Aenne Wickert, Inge Wieggebe, Simone Wilhelms, Dirk Wilke, Willner, Tanja Willruth, Thomas Winkler, Bernd Wiss-Frank Wolff, Christopher J. Woodard, Michael Heike Wuttke, Haishu Yu, Özlem Yüksel, Sebastian Beata Latoszek, Annika Leenen, Annemarie Leeuwen, Teresa Linares Fernández, Antje Loof, Veit Look, Walter Hans-Joachim Luther, Dörte Mamber-Pierstorff, Ingo ninger, Kevin-York Merchel, José Ignacio Merinero Meyer, Eleonore Meyer, Jens Meyer, Andreas Michel, Mügge, Claudia Müller, Frank Müller, Michael Müller, retto, Jürgen Munke, Marion Muth, Claudia Nacke, Sophie Newman, Josef Niehoff, Uwe Niemann, Matthias Nittscher, Rico Noack, Ralf Obst, Jana Oliver, Peel, Kornelia Penker, Andreas Peter, Meike Peter, Gudrun Pösger, Andreas Pohl, Nina Poletschny, Arne Pygott, Tam Tran Quan, Uwe Radloff, Horst Reffke, Andreas Rehfus, Andrea Reinecke, Frank Rekowski, Tanja Riesenbeck, Stefan Roggelin, Alexander Rollwage, Anja Rosenhagen, Gabriele Rotzien, Vera Ruck-Bekedorf, Christin Rudolph, Sebastian Rudolph, Jens-Oliver Ruff, Petra Ruff, Annemarie Rumke, Katja Runge, Monika Rust, Stefan Ryll, Amir Saleem, Renate Sasse, Sebastian Schab, Anja Schad, Erich Schasse, Katharina Schauer-Stach, Jan Schaumburg, Frank Scherr, Alexandra Schild, Adrian Schleffler, Christian Schlenker, Uwe Schliephacke, Andreas Schlüter, Hans-Jörg Schmallenberg, Martin Schmidt, Christof Schönefeld, Dirk Schönfeld, Stefan Schrader, Erik Schramm, Wiebke Schramm, Yannick Schreiber, Karsten Schröter, Stefan Schröter, Matthias Schroff, Heike Schünemann, Heike Schütte, Sandra Schuler, Manuela Schult, Frank Schulte, Frank Schultze, Karsten Schulz-Porth, Katja Schumann, Ralph Schumann, Sabine Schwarz-Möbius, Werner Schwertfeger, Hans- Werner Seidel, Fredrik Serck, Phil Shackleton, Kristof Sidorowicz, Anke Sieber, Cnut Siebert, Britta Siedentopf, Marc Simon, Sandra Kerstin Sonntag, Sascha Sonntag, Thomas Staats, Karl Axel Stoppel, Bianca Ströhla, Nicole Suhr, Paul Sutmartina Teutloff, Bettina Thiedtke, André Thürmer, Vila Kues, Manja Vogel, Ralf Vogel, Carsten Vogt, Nicole Vornholz, Dr. Wulfgar Wagener, Mathias Wanner, Hans-Hans-Georg Wehrhahn, Julia Weiß, Renate Wels, Aenne Wickert, Inge Wieggebe, Simone Wilhelms, Dirk Wilke, Willner, Tanja Willruth, Thomas Winkler, Bernd Wiss-Frank Wolff, Christopher J. Woodard, Michael Heike Wuttke, Haishu Yu, Özlem Yüksel, Sebastian Simon, Fabian Socha, Petra Söfker, Mirko Sommer, H. Stein, Jana Stephani, Thomas Stoklas, Mathias Stolte, cliffe, Marc Techtmann, Maren Tegtmeier, Leyla Tekkal, Dirk Töteberg, Stefan Ullmann, Manja Unger, Martin Voigt, Jürgen Volkers, Ina Volkmann, Prof. Dr. Günter Ernst Warczok, Sabine Watermann, Marion Weber, Wendeling, Ansgar Werner, Ralf Westermann, Torsten Ulrich Wilkens, Holger Wille, Bärbel Willert, Immo mach, Ulrike Witte, Markus Wittenberg, Dirk Wömpner, Woodgate, Stefanie Wünsch, Martina Wulschläger, Ziegler, Frank Zimmermann, Jörg Zimmermann.

# INHALTSÜBERSICHT

VORWORT DES AUFSICHTSRATSVORSITZENDEN	8
VORWORT DES VORSTANDS	10
DAS JAHR 2013 IM ÜBERBLICK	12
AUSGEWÄHLTE REFERENZEN	14
NACHHALTIGKEITSBERICHT	16
LAGEBERICHT	31
Grundlagen der Bank	31
Das Geschäftsmodell der Deutschen Hypo	31
Konzernzugehörigkeit	32
Ziele und Strategien der Deutschen Hypo	32
Steuerungssystem	33
Wirtschaftsbericht	34
Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	34
Überblick über den Geschäftsverlauf	38
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	42
Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage	48
Nachtragsbericht	48
Prognose-, Chancen- und Risikobericht	49
Prognosebericht	49
Chancen und Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung	53
Gesamtaussage zum Prognosebericht mit den wesentlichen	
Chancen und Risiken	54
Erweiterter Risikobericht	54
Risikomanagement	54
Adressrisiko	60
Marktpreisrisiko	72
Liquiditätsrisiko	75
Operationelles Risiko	79
Regulatorische Eigenmittelausstattung	83
Zusammenfassende Darstellung der Risikolage	83

JAHRESABSCHLUSS	89
Bilanz zum 31. Dezember 2013	90
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013	92
Eigenkapitalpiegel	93
Kapitalflussrechnung	94
Anhang	95
BILANZEID	116
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS	117
CORPORATE GOVERNANCE BERICHT	120
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	126
ORGANE DER BANK	128
ORGANISATIONSSTRUKTUR	132
ANSCHRIFTEN IM IN- UND AUSLAND	134
GLOSSAR	135

1932 erfand ein dänischer Tischler den bis heute weltweit erfolgreichen Stapelstein. Kaum ein Spielzeug führt so viele Menschen, Generationen und natürlich auch Bausteine zusammen wie der Klassiker aus Skandinavien.

# Teamwork =

(Fairness + Zusammenhalt) x Kommunikation

Die Deutsche Hypo konzentriert sich in der gewerblichen Immobilienfinanzierung auf Regionen mit einem hohen Immobilienbestand und positiven langfristigen Perspektiven. Die strategischen Zielmärkte sind Deutschland, Frankreich, Benelux, Großbritannien und Polen. An ihren Standorten im In- und Ausland verfügt sie über ausgeprägtes lokales Know-how und langjährige Erfahrung. Im Zusammenspiel mit den Kollegen am Hauptsitz in Hannover realisieren die Akquisiteure für ihre Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen. Basis dieser Finanzierungsaktivitäten ist das etablierte Pfandbriefgeschäft, mit dem sich die Bank eine langfristig stabile Refinanzierung sichert. Gelungene Kommunikation und perfektes Teamwork tragen dabei wesentlich zum Erfolg im Immobilienfinanzierungs- und im Kapitalmarktgeschäft bei.

# VORWORT DES AUF SICHTSRATSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Kunden  
und Geschäftspartner der Deutschen Hypo,

es sind nicht nur die Veränderungen selbst, die die einzelnen Kreditinstitute vor Herausforderungen stellen. Es ist auch die Rasanz, mit der diese speziell im Landesbanken-Sektor in den vergangenen zehn Jahren vorangetrieben worden sind. Erinnerung sei nur an den Wegfall der Gewährträgerhaftung, an die historische Finanz- und Wirtschaftskrise und nicht zuletzt an die danach folgende Regulierungswelle, die nach wie vor anhält.

Dass der NORD/LB Konzern diese herausfordernden Zeiten gut meistert, ist Beleg für die Robustheit und Widerstandsfähigkeit unseres diversifizierten Geschäftsmodells. Es zählt sich aus, dass wir seit jeher auf unterschiedliche Branchen setzen, so dass zyklische Belastungen in einem Geschäftsfeld durch die Ergebnisbeiträge aus anderen Geschäftsfeldern aufgefangen werden können.

Zu einem wichtigen Ertragsbringer im NORD/LB Konzern hat sich die Deutsche Hypo entwickelt. Unser Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung hat das Geschäftsjahr 2013 mit einem beachtlichen Ergebnis abgeschlossen. Zudem ist die Deutsche Hypo am gewerblichen Immobilienfinanzierungsmarkt inzwischen ausgezeichnet positioniert und zählt hier deutschlandweit zu den führenden Adressen. Mit Transaktionen wie der im September 2013 erfolgreich geschlossenen Rahmenvereinbarung mit der Bayerischen Versorgungskammer stellt sie zudem kontinuierlich ihre Innovationskraft unter Beweis.

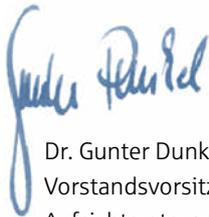
Sehr positiv verläuft darüber hinaus die Umsetzung des bis 2016 angelegten Effizienzsteigerungsprogramms. Dabei ist es zum einen gelungen, die Deutsche Hypo enger an die NORD/LB anzubinden und so Synergien zu heben. Zum anderen haben sich die Verwaltungs-

Vorwort des Aufsichtsratsvorsitzenden | Vorwort des Vorstands | Das Jahr 2013 im Überblick |  
Ausgewählte Referenzen | Nachhaltigkeitsbericht

aufwendungen der Deutschen Hypo bereits deutlich reduziert. Die Bank ist damit noch effizienter aufgestellt und befindet sich auf sehr gutem Weg, ihre ambitionierten Ertrags- und Kostenziele auch in den nächsten Jahren zu erreichen. Insgesamt blickt die Deutsche Hypo auf ein sehr erfolgreiches Geschäftsjahr 2013 zurück.

Vieles deutet darauf hin, dass die Deutsche Hypo ihre positive Entwicklung auch im Jahr 2014 fortsetzt. Sie wird dabei nicht nur ihre Marktposition und ihre Bedeutung für den NORD/LB Konzern festigen, sondern sich auch weiterhin als attraktiver Finanzierungs- und Geschäftspartner für Sie und Ihre Projekte präsentieren.

Beste Grüße



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



# VORWORT DES VORSTANDS

Sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner,

wie bei anderen Unternehmen hängt auch die Zukunftsfähigkeit der Deutschen Hypo ganz entscheidend von der Tragfähigkeit unseres Geschäftsmodells ab. Nur wer wie wir eine klare strategische Ausrichtung definiert hat, die richtigen Produkte anbietet und in den richtigen Märkten aktiv ist, kann langfristig Erfolg haben. Ebenso wichtig ist uns dabei die Art und Weise, mit der wir unser Geschäft betreiben. Denn diese wirkt sich maßgeblich auf das wichtigste Gut einer Bank aus: die Beziehung zu Ihnen, unseren Kunden und Geschäftspartnern. Vor diesem Hintergrund haben wir aus zeitlosen Werten und Attributen Zukunftsformeln abgeleitet, die beschreiben, wie wir unsere Partnerschaft festigen und zugleich unseren gemeinsamen Erfolg nachhaltig sichern. Die Zukunftsformeln ziehen sich wie ein roter Faden durch unseren Geschäftsbericht 2013.

Das Geschäftsjahr 2013 ist wieder einmal ein ganz besonderes gewesen – speziell für Banken: Die Branche bewegte sich im Spannungsfeld zwischen verschärfter Regulierung, anziehender Konjunktur und historischer Niedrigzinsphase. Auch wenn die unmittelbaren Nachwirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise stetig nachlassen, befindet sich der Finanzsektor nach wie vor im Umbruch und unter genauer Beobachtung von Aufsichtsbehörden und Öffentlichkeit. Auch wir als Immobilienfinanzierer sind mit zahlreichen Veränderungen konfrontiert, seien es neue aufsichtsrechtliche Anforderungen, neue Wettbewerbsstrukturen oder auch interne Optimierungsprozesse.

In diesem anspruchsvollen Umfeld hat die Deutsche Hypo 2013 ihr bislang bestes Ergebnis in der Geschichte der Bank erzielt. Wesentliche Treiber dieser positiven Entwicklung sind dabei die anhaltend hohen operativen Erträge und eine deutliche Reduzierung der Risikovorsorge im Immobilienfinanzierungsgeschäft. Gleichzeitig ist es uns gelungen, unsere Verwaltungsaufwendungen deutlich einzudämmen – die erfolgreiche Umsetzung unseres im Jahr 2012 gestarteten Effizienzsteigerungsprogramms trägt somit Früchte. Zudem hat sich unsere Kapital- und Liquiditätssituation weiter verbessert. Wir können mit dem Verlauf des Geschäftsjahres 2013 somit sehr zufrieden sein.

Sowohl am Immobilienfinanzierungs- als auch am Kapitalmarkt gehört die Deutsche Hypo nach wie vor zu den gefragten Adressen. So haben wir im vergangenen Jahr erneut unsere gute Refinanzierungsbasis als erfolgreiche Pfandbriefbank unter Beweis gestellt und Wertpapiere mit einem Volumen von knapp 3,3 Mrd. € emittiert, davon 2,7 Mrd. € Hypothekendarlehen. Dabei ist es uns gelungen, die Refinanzierung wieder zu vergleichsweise guten Konditionen einzuwerben und so die Wettbewerbsfähigkeit in der gewerblichen Immobilienfinanzierung zu stärken.

Als deutsche Immobilienbank mit europäischer Ausrichtung haben wir 2013 die anhaltende Dynamik unserer Zielmärkte nutzen können, allen voran von der positiven Entwicklung des gewerblichen Immobilienmarkts in Deutschland. Auch die Märkte in Großbritannien, Frankreich und Polen zeichnen sich durch Stabilität und attraktive Geschäftsmöglichkeiten aus.

Vorwort des Aufsichtsratsvorsitzenden | [Vorwort des Vorstands](#) | [Das Jahr 2013 im Überblick](#) | [Ausgewählte Referenzen](#) | [Nachhaltigkeitsbericht](#)



v.l.: Andreas Pohl, Andreas Rehfus

Der niederländische Markt wiederum zeigt seit Mitte 2013 Erholungstendenzen. Insgesamt haben wir die sich bietenden Marktchancen im In- und Ausland konsequent genutzt und unser Immobilienfinanzierungsneugeschäft auf 2,7 Mrd. € steigern können.

Angesichts des ungebrochenen Investoreninteresses werden die wesentlichen gewerblichen Immobilienmärkte in Europa ihren positiven Trend fortsetzen. Deutschland wird dabei weiterhin die größte Nachfrage auf sich ziehen und aller Voraussicht nach das im Jahr 2013 erzielte Transaktionsvolumen von rund 30 Mrd. € bestätigen können. Aufgrund dieser guten Marktaussichten, unserer stabilen Ertragskraft und unserer gewachsenen Kundenbeziehungen sind wir insgesamt zuversichtlich, 2014 an das erfolgreiche Vorjahr anknüpfen zu können. Die Zukunftsformel der Deutschen Hypo trägt also ein positives Vorzeichen.

Ihnen, sehr geehrte Kunden, Investoren und Geschäftspartner, danken wir herzlich für Ihr Vertrauen, das Sie uns zumeist schon seit vielen Jahren entgegenbringen. Wir versichern Ihnen, dass Ihnen die Deutsche Hypo weiterhin als gewohnt verlässlicher und innovativer Finanzierungspartner zur Seite stehen wird, und freuen uns auch im Jahr 2014 auf viele gemeinsame Erfolgserlebnisse.

Mit besten Grüßen,

Andreas Pohl

Andreas Rehfus

# DAS JAHR 2013 IM ÜBERBLICK

## 15. Januar 2013

Die Deutsche Hypo platziert erfolgreich einen Hypothekenspfandbrief im Benchmark-Format mit einem Volumen von 500 Mio. €. Der fünfjährige Pfandbrief ist mit einem Kupon von 0,875 Prozent ausgestattet. Insbesondere im Inland und deutschsprachigen Raum ist der Pfandbrief gefragt: Das Orderbuch ist um fast 20 Prozent überzeichnet.

## 29. Mai 2013

Die Deutsche Hypo und die NORD/LB schließen einen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag (BEV) ab. Der Abschluss des BEV stellt eine engere Verzahnung von Mutter und Tochter sicher und erleichtert die Zusammenarbeit im Innenverhältnis.

## 1. Juni 2013

Im Zuge der stärkeren Fokussierung auf die definierten Kerngeschäftsregionen Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Benelux und Polen hält die Deutsche Hypo keine Repräsentanz mehr in Madrid vor. Bereits im März hat die Deutsche Hypo ihre Aktivitäten in Deutschland gestrafft und die Geschäftsstelle Düsseldorf planmäßig geschlossen.

## 27. Juni 2013

Für den zukünftigen Hauptsitz der Deutschen Hypo in der Osterstraße in Hannover findet die Grundsteinlegung statt. An der Veranstaltung nehmen zahlreiche Gäste – u.a. aus der lokalen Politik – teil.

## 6. Mai 2013

Die Deutsche Hypo stellt eine Studie zur Entwicklung des Immobilien-Investmentmarktes vor. Demnach wird sich die Erholung des Immobilien-Investmentmarktes in Deutschland weiterhin fortsetzen. Ausschlaggebend hierfür ist insbesondere, dass das Ansehen Deutschlands als Investment-Standort international weiterhin zunimmt.

## 31. Mai 2013

Die Rating-Agentur Moody's hebt die Langfrist-Ratings der Deutschen Hypo an. Anlass ist im Wesentlichen der Abschluss des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages.

## 3. Juni 2013

Die Deutsche Hypo emittiert einen weiteren Benchmark-Hypothekenspfandbrief in Höhe von 500 Mio. €. Der Pfandbrief hat eine Laufzeit von sieben Jahren und ist mit einem Kupon von 1,375 Prozent ausgestattet. Zentral- und Geschäftsbanken, Asset Manager, Fonds und Versicherungen aus dem deutschsprachigen Raum, Zentraleuropa und Asien bilden die Investorenbasis.

## 1. Juli 2013

Thomas Krüger wird mit Wirkung zum 1. Juli 2013 in den Aufsichtsrat der Deutschen Hypo berufen. Der 61-jährige Physiker ist seit fünfeinhalb Jahren Vorstandsmitglied der VGH und gilt als ausgewiesener Kapitalmarkt-Experte.

Vorwort des Aufsichtsratsvorsitzenden | Vorwort des Vorstands | Das Jahr 2013 im Überblick |  
Ausgewählte Referenzen | Nachhaltigkeitsbericht

#### 4. Juli 2013

Die Deutsche Hypo veröffentlicht eine Studie über die Bedeutung von Refurbishments im Gewerbeimmobilienmarkt. Demnach besitzen Modernisierung und Sanierung von Handels- und Büroobjekten ein enormes Wachstumspotenzial. Grund für diese Entwicklung ist vor allem die Überalterung des Gebäudebestandes.

#### 23. September 2013

Die Deutsche Hypo publiziert die Studie „Perspektiven der Einzelhandelsimmobilienmärkte in Deutschland“. Demnach wird der klassische Einzelhandel auch in Zukunft Marktanteile an den E-Commerce verlieren und damit nur gering wachsen.

#### 9. Oktober 2013

Der Stand der Deutschen Hypo auf der diesjährigen Immobilienmesse EXPO REAL ist erneut Anlaufpunkt für viele Kunden und Interessierte. Die Bank zieht für ihren Messeauftritt insgesamt ein positives Fazit. Ihr Stand ist an allen drei Messetagen gut gefüllt gewesen.

#### 29. August 2013

Die Deutsche Hypo verkündet ihr Halbjahresergebnis. Die Bank hat im ersten Halbjahr 2013 ihr Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit gegenüber dem Vorjahreszeitraum steigern können. Vor allem in der gewerblichen Immobilienfinanzierung sind die Erträge deutlich ausgebaut worden. Damit wird erneut die gute Marktposition der Deutschen Hypo unterstrichen.

#### 25. September 2013

Die Bayerische Versorgungskammer beteiligt sich zukünftig an Darlehen, die von der Deutschen Hypo akquiriert worden sind. Im Fokus der gemeinsamen Darlehensvergabe stehen Büro- und Einzelhandelsimmobilien sowie ausgewählte wohnwirtschaftliche Portfolien in Deutschland. Die strategische Zusammenarbeit mit der Bayerischen Versorgungskammer erweitert das Geschäftsmodell der Deutschen Hypo und stärkt ihre Marktposition.

#### 9. Dezember 2013

Thomas S. Bürkle wird zum 1. Januar 2014 in den Vorstand der NORD/LB berufen. Er hat die Deutsche Hypo als Vorstandsvorsitzender über einen Zeitraum von anderthalb Jahren geführt und in dieser Zeit die Zusammenarbeit zwischen Konzernmutter und -tochter deutlich verbessert. Andreas Pohl als Sprecher und Andreas Refhus werden die Deutsche Hypo ab Januar 2014 als Zweiervorstand führen.

## AUSGEWÄHLTE REFERENZEN



### GROSSBRITANNIEN

**Art des Objektes:**

Büro- und Verwaltungsgebäude

**Ort:** London

**Kunde:** 30CP Unit Trust

**Projektvolumen:** 78 Mio. GBP



### POLEN

**Art des Objektes:**

Einzelhandelsimmobilie

**Ort:** Warschau

**Kunde:** Irus Ursus sp. z o.o.

**Projektvolumen:** 34 Mio. €

### NIEDERLANDE

**Art des Objektes:**

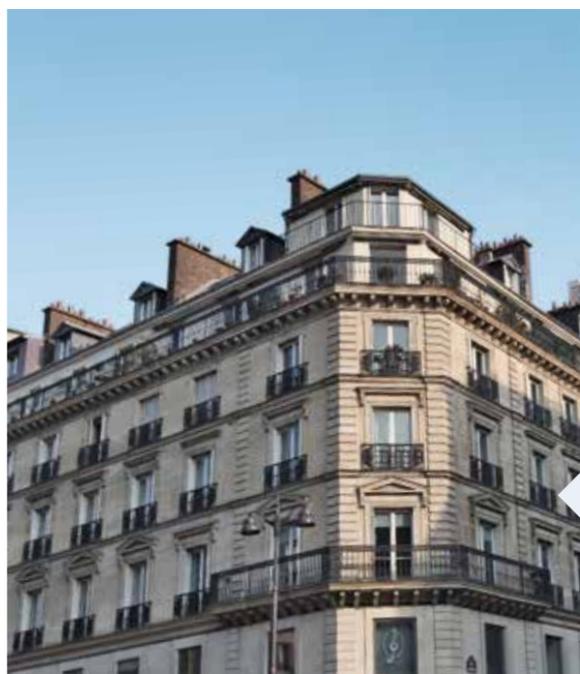
Büroimmobilie

**Ort:** Rotterdam

**Kunde:** Hannover Leasing

Wachstumswerte Europa V

**Projektvolumen:** 38 Mio. €



### FRANKREICH

**Art des Objektes:**

Einzelhandels- und Wohnimmobilie

**Ort:** Paris

**Kunde:** ECP Group

**Projektvolumen:** 28 Mio. €

### DEUTSCHLAND

**Art des Objektes:**

Verwaltungsgebäude mit  
erdgeschossigen Werkstattflächen

**Ort:** Frankfurt am Main

**Kunde:** G&L ARS Erste GmbH & Co. KG  
(Objektgesellschaft der Groß & Partner  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft  
und Lang & Cie. Real Estate AG)

**Projektvolumen:** rund 70 Mio. €



Vorwort des Aufsichtsratsvorsitzenden | Vorwort des Vorstands | Das Jahr 2013 im Überblick |  
Ausgewählte Referenzen | Nachhaltigkeitsbericht

## 2 Unser Selbstverständnis

### Nachhaltigkeitsvision

Wir sind überzeugt, dass wirtschaftlicher Unternehmenserfolg mit einer intakten natürlichen Umwelt und in einer Gesellschaft mit stabilen sozialen Verhältnissen Hand in Hand gehen muss.

Die Menschheit steht heute mehr denn je vor gemeinschaftlichen Herausforderungen wie dem Klimawandel, der Finanz- und Wirtschaftskrise oder einer zunehmenden Ressourcenverknappung. Als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer sehen wir für uns eine besondere Verantwortung, diesen Entwicklungen unseren Möglichkeiten entsprechend zu begegnen.



## 1 Einführung

Für uns als gewerbliche Immobilien- und Pfandbriefbank nimmt das Thema Nachhaltigkeit eine wichtige Stellung ein. Unser Vorstand hat es als ein bedeutendes Handlungsfeld der nächsten Jahre definiert.

Der vorliegende Bericht ist eine Bestandsaufnahme unserer bisherigen Aktivitäten, den wir im Sinne einer transparenten Unternehmenskommunikation bereits zu diesem frühen Stadium unseres Nachhaltigkeitsmanagements veröffentlichen und auf dessen Basis wir unser zukünftiges Handeln ausrichten werden. Es ist geplant,

das Thema Nachhaltigkeit mittelfristig fest im Unternehmen und somit in der Unternehmenssteuerung und im Management zu integrieren. Dazu gehört die organisatorische Verantwortung genauso wie die Schärfung von Zielen und Maßnahmen. Deren Erreichung werden wir in Zukunft jährlich kommunizieren.

Nachhaltig handeln heißt für uns deshalb, durch unser Handeln einen Beitrag zu leisten, um für nachfolgende Generationen eine ökologisch intakte sowie wirtschaftlich und sozial stabile Welt langfristig sicherzustellen. Nachhaltiges Wirtschaften bedeutet für uns eine verantwortungsvolle Nutzung von Ressourcen und Energie, insbesondere in Bezug auf nachhaltiges

Bauen von Immobilien. Des Weiteren möchten wir als Anbieter und Nachfrager von Produkten und Dienstleistungen aber auch als Arbeitgeber und als Teil der Gesellschaft Verantwortung übernehmen. Daher haben wir Verantwortung und Nachhaltigkeit als zentrale Werte in unser Leitbild integriert und in unserer Nachhaltigkeitsstrategie verankert.

## Nachhaltigkeitsstrategie

Aus unserer Nachhaltigkeitsvision leiten sich zwei übergeordnete Missionen ab:

- Die Entwicklung zu einem nachhaltigen Unternehmen, um den Erfolg und das Weiterbestehen der Deutsche Hypo langfristig zu sichern.
- Die Besteuerung eines Anteils zum Erhalt des erreichten Wohlstands für nachfolgende Generationen.

Daraus ergeben sich für uns folgende Ziele:

- Als Arbeitgeber sichern wir Arbeitsplätze vor allem in der Region Hannover und bereiten uns durch eine aktive Personalentwicklung auf den demografischen Wandel und den erwarteten Fachkräftemangel vor. So halten wir Talente und Potenzialträger und damit unser Know-how im Unternehmen.

- Wir setzen uns für die Gesellschaft ein und ermutigen unsere Mitarbeiter dazu, sich selbst zu engagieren. Einen Schwerpunkt des gesellschaftlichen Engagements der Deutschen Hypo bildet seit 1972 die Unterstützung der Krebsforschung.
- Als Nutzer von Ressourcen und Energie steigern wir stetig unsere Ökoeffizienz durch Einsparung von Ressourcen, Energien und Emissionen. Dadurch sparen wir Kosten und verringern gleichzeitig unseren ökologischen Fußabdruck.
- Als Anbieter von gewerblichen Immobilienfinanzierungen und als Pfandbriefbank berücksichtigen wir bereits bei der Produktgestaltung ökologische und soziale Aspekte. Hierdurch bauen wir unser langfristiges Vertrauensverhältnis zu unseren Kunden aus und reduzieren gleichzeitig Geschäfts- und Reputationsrisiken.

# 3 Unsere Governance

Als Deutsche Hypo verpflichten wir uns zu einer verantwortungsvollen, transparenten und auf den langfristigen Erfolg ausgerichteten Unternehmensführung.

Mithilfe unserer Governance schaffen wir dafür den Ordnungsrahmen. Dabei streben wir einen aktiven und kontinuierlichen Dialog mit unseren Anspruchsgruppen an. Die Steuerung der Deutschen Hypo erfolgt gemäß den Anforderungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).



## Corporate Governance

Als Aktiengesellschaft unterliegen wir den Bestimmungen des Aktiengesetzes. Daher veröffentlichen wir regelmäßig eine Entsprechenserklärung gemäß §161 AktG, in der wir über die Einhaltung des Corporate Governance Kodex informieren, und einen Corporate Governance Bericht in unseren Geschäftsberichten.

## Risikomanagement

Der Umgang mit Risiken ist in unserer Bank ein dauerhafter Prozess. Das Risikomanagement ist daher ein unabdingbares Instrument zur Steuerung der Gesamtbank und für eine nachhaltige Unternehmenspolitik. Die Risiken werden dabei kontinuierlich überprüft und gegebenenfalls angepasst. In unseren Geschäfts- und Halbjahresfinanzberichten stellen wir detailliert die aktuellen Risiken vor, die wir für unser Unternehmen sehen. Dabei ist uns wichtig, dass die Prozesse im Sinne einer risikoorientierten Unternehmenskultur von allen unseren Mitarbeitern und Führungskräften gelebt werden. Wir fördern daher eine offene Risikokultur in der Bank.

## Compliance

Unter Compliance verstehen wir die Einhaltung der Gesamtheit aller geltenden Vorgaben und Standards. Gemeinsam mit unserer Muttergesellschaft NORD/LB überwachen wir die gesetzlichen Bestimmungen zur Wertpapiercompliance, sowie zur Vermeidung von Geldwäsche, Wirtschaftskriminalität, Terrorismusfinanzierung und sonstigen strafbaren Handlungen. Damit stellen wir sicher, dass unsere Bank vor bestandsgefährdenden Risiken geschützt wird.

## Professionelles Hinweisgebersystem / Ombudsmann

Zur Ergänzung der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen unserer geschäftlichen Aktivitäten haben wir ein Hinweisgebersystem implementiert, das sowohl von Mitarbeitern als auch von Kunden 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.



# 4 Unsere Mitarbeiter

Unsere Mitarbeiter sind für uns ein ganz entscheidender Faktor für den Erfolg. Hinter allem, was die Bank leistet und ihren Kunden bietet, stehen die hier tätigen Menschen – unsere wichtigste Ressource.

Dabei ist es uns essenziell, sowohl auf erfahrene Mitarbeiter mit einem großen Know-how als auch auf jungen Nachwuchs mit frischen Ideen zu setzen. Wir sehen die Weiterentwicklung unserer Mitarbeiter als strategischen Erfolgsfaktor.

## Vergütungssystem

Unser Vergütungssystem ist auf einen nachhaltigen Unternehmenserfolg ausgerichtet und setzt strategiekonforme Anreize im Sinne eines angemessenen und wirksamen Risikomanagements. Seine Angemessenheit wird jährlich überprüft. Ziel des Vergütungssystems ist es, unseren Mitarbeitern sowohl eine angemessene als auch attraktive Vergütung zu gewähren. Die Vorgaben der Institutsvergütungsverordnung werden jederzeit eingehalten.

Wir sind als Mitglied des Arbeitgeberverbandes des privaten Bankgewerbes tarifgebunden, so dass die Tarifverträge für das private Bankgewerbe und die öffentlichen Banken Anwendung finden. Neben einer aus zwölf gleichen Teilen bestehenden festen Vergütung erhalten Tarifmitarbeiter eine feste Sonderzahlung in Höhe eines weiteren Monatsgehaltes. Für sämtliche Mitarbeiter existiert ein einheitliches System der variablen Vergütung. Grundsätzlich wird hierbei ein an der Leistungsfähigkeit der Bank bemessener Gesamtbonuspool als persönliche variable Vergütung auf die Mitarbeiter verteilt. Ausschlaggebend für die Verteilung ist vor allem die individuelle Leistung der Mitarbeiter. Durch eine Begrenzung der variablen Vergütung werden negative Anreize zur Eingehung unverhältnismäßig hoher Risiken vermieden.

## Personal- und Organisationsentwicklung

Neben Schulungen und Seminaren stellt die berufsbegleitende Weiterbildung eine wichtige Säule unserer Personalentwicklung dar. Aus diesem Grund unterstützen wir Mitarbeiter, die sich in fach- oder bankspezifischen Themen berufsbegleitend weiterbilden. Um auch in Zeiten der hohen Kostendisziplin über eine Regelung zu verfügen, die sowohl den Bank- als auch den Mitarbeiterinteressen gerecht wird, haben wir mit dem Betriebsrat im Jahr 2013 Gespräche zur Förderung der berufsbegleitenden Weiterbildung aufgenommen.

Um die Führungskräfte der Bank weiterzuentwickeln und sie gut für die gegenwärtigen und zukünftigen Herausforderungen zu qualifizieren, haben wir im Berichtsjahr eine modulare, mehrmonatige Führungskräfteentwicklungsreihe mit insgesamt 17 Teilnehmern gestartet. Des Weiteren wurde ein Prozess zur Förderung eines einheitlichen Führungsverständnisses initiiert. Im Jahr 2013 wurde die Konzeptionierung eines Orientierungscenters weiter vorangetrieben und entsprechende Verhandlungen mit dem Betriebsrat aufgenommen. Mit Blick auf eine stärkere Vernetzung mit der NORD/LB nehmen seit Herbst 2013 erneut zwei unserer Mitarbeiter am konzernweiten Qualifizierungsprogramm Risikomanagement teil.

### Nachwuchsförderung/-gewinnung

Wir bilden seit jeher regelmäßig in dem klassischen Beruf der Bankkauffrau/des Bankkaufmanns aus. Dieses Angebot wird um den internationalen Studiengang zum Bachelor of Arts (B.A.) ergänzt, der in Kooperation mit der Leibniz Fachhochschule, Hannover angeboten wird. Die Anzahl unserer Auszubildenden und dualen Studenten lag im Berichtsjahr bei insgesamt 11. Die 2009 gestartete Ausbildungskooperation mit der NORD/LB wurde im Berichtsjahr fortgesetzt und optimiert. Es wurden Auszubildende der NORD/LB bei uns im Bereich Immobilienfinanzierung in Hannover eingesetzt.

Neben der klassischen Ausbildung bieten wir qualifizierten Hochschulabsolventen die Möglichkeit, Traineeprogramme zu absolvieren. Über dieses attraktive Angebot werden Nachwuchskräfte zielorientiert und praxisnah an anspruchsvolle Aufgaben herangeführt. Im Berichtsjahr haben zwei Trainees ein entsprechendes Programm durchlaufen. Darüber hinaus erhalten interessierte Studenten die Möglichkeit, über attraktive Praktika einen ersten Einblick in das Geschäftsfeld einer Immobilien- und Pfandbriefbank zu erhalten. Im Berichtsjahr haben wir insgesamt fünf Praktika ermöglicht. Bei Bedarf bieten wir darüber hinaus eine Kooperation für Abschlussarbeiten an.

### Work-Life-Balance und Soziales

Vereinbarkeit von Beruf und Familie hat bei uns einen hohen Stellenwert. Dies wird durch die Betriebsvereinbarung „Förderung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf“ untermauert. Bereits seit 2008 bieten wir in Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister Krippenplätze, Ferienbetreuung für Mitarbeiterkinder, Notfallbetreuungseinrichtungen und Eldercare für die Mitarbeiter an.

Als weiterer Schritt zur Unterstützung der Work-Life-Balance wurde im Berichtsjahr zwischen uns und dem Betriebsrat eine Betriebsvereinbarung zur alternierenden Telearbeit geschlossen. Danach haben Mitarbeiter die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen einen Teil ihrer Arbeitszeit von zuhause aus zu erbringen. Dieses Angebot wurde im Berichtsjahr bereits von 18 Mitarbeitern in Anspruch genommen.

Neben der Vereinbarkeit von Beruf und Familie ist uns das betriebliche Gesundheitsmanagement unserer Mitarbeiter wichtig. Ein Baustein hiervon ist die betriebliche Sozialberatung. Wir arbeiten hierzu bereits seit 2009 mit einem externen Dienstleister zusammen. Darüber hinaus bieten wir zur Gesundheitsvorsorge allen Beschäftigten ab dem 45. Lebensjahr alle drei Jahre einen medizinischen Check-up und ein Gesundheitscoaching an.

### Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat

Neben den vorstehend erwähnten Aspekten gab es viele weitere Themen, die wir mit dem Betriebsrat im Berichtsjahr verhandelt und zum Abschluss gebracht haben. Allen voran sind Interessenausgleich und Sozialplan im Zusammenhang mit dem Projekt SIGN zu nennen. Wir danken dem Betriebsrat für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit und dessen Mitwirkung bei den vielfältigen Herausforderungen.

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
<b>Mitarbeiter</b>			
Anzahl im Jahresdurchschnitt	410	420	398
<b>Mitarbeiterstruktur</b>			
Auszubildende	11	13	13
Durchschnittsalter	43,5	43,0	42,0
<b>Sonstiges</b>			
Krankheitsquote	4,49	3,17	2,54
10-jähriges Dienstjubiläum	7	11	18
25-jähriges Dienstjubiläum	4	7	10
40-jähriges Dienstjubiläum	2	3	3

## 5 Unsere ökonomische Verantwortung

Ökonomische Verantwortung bedeutet für uns, die Unternehmensführung auf einen langfristigen Erfolg auszurichten. Das betrifft vor allem den Umgang mit unseren Kunden.

Als gewerblicher Immobilienfinanzierer sind wir überzeugt, dass nachhaltigen Immobilien die Zukunft gehört. Nachhaltigkeit einer Immobilie erstreckt sich vom ressourcenschonenden und umweltfreundlichen Bau über das nachhaltige Betreiben bis hin zum umweltfreundlichen Um- oder Rückbau, das sogenannte Refurbishment.

### Gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

Als gewerblicher Immobilienfinanzierer in den Kernmärkten Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Benelux und Polen haben wir ein Kundenpotenzial von wenigen tausend professionellen und kapitalstarken Immobilieninvestoren. Uns ist es wichtig, unseren Kunden ein Partner auf Augenhöhe zu sein. Wir können unsere Expertise in vielfältiger Weise einbringen. Das reicht von maßgeschneiderten Bestands- und Projektfinanzierungen bis hin zu Beratungs- und Syndizierungskompetenz. Daher ist es für uns auch selbstverständlich, mit unseren Kunden Lösungen zu erarbeiten, sollte es zu Störungen im Engagementverlauf kommen. Dafür steht eine „Sonderkreditmanagement“-Abteilung zur Verfügung.

Es gehört zu unserem Selbstverständnis, dass wir hohe Qualitätsanforderungen an Finanzierungen stellen und nur Erfolg versprechende Neugeschäfte abschließen. Nachhaltige Aspekte fließen zum jetzigen Zeitpunkt bereits in die Risikobewertung der Immobilie ein. Ist ein Objekt nachhaltig geplant, dann ist die Gefahr z. B. eines Leerstandes geringer. Für unser nachhaltiges Kerngeschäft bewerten wir Engagements im Rahmen unseres Risikomanagements nach wirtschaftlichen, baurechtlichen, ökologischen, sozialen und ethischen Aspekten. Mit diesem integrierten Ansatz wollen wir Geschäfts- und Reputationsrisiken frühzeitig identifizieren und verantwortungsvoll managen. Hiermit leisten wir auch einen Beitrag, um unsere Portfoliosteuerung zukunftsweisend auszurichten. Zum jetzigen Zeitpunkt können wir den Anteil nachhaltiger Aspekte noch nicht quantifizieren. Wir arbeiten aber an einem Ausweis für die Zukunft.

Dieser Grundhaltung folgend, entwickeln wir auch Finanzierungsrichtlinien zu Branchen, die ein höheres Risikopotenzial bergen. So haben wir im November 2012 zwei Finanzierungsrichtlinien für kontroverse Branchen verabschiedet. Demnach unterhalten wir keine Geschäftsbeziehungen zu Unternehmen der Rüstungs- oder Pornografieindustrie.

## 6 Unsere Umwelt

**Es ist unser erklärtes Ziel, negative ökologische Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit so gering wie möglich zu halten.**

Deshalb versuchen wir, Energie und Verbrauchsmaterialien so bewusst wie möglich einzusetzen, um unseren ökologischen Fußabdruck zu verringern. Aufgrund unserer Expertise in der Finanzierung gewerblicher Immobilien prognostizieren wir, dass ökologisch optimierten Immobilien die Zukunft gehört und diese daher eine gute Basis für Wertsteigerungen bieten.



### Gebäude der Deutschen Hypo – alt und neu

Als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer möchten wir mit gutem Beispiel vorangehen. Im Zuge der Entscheidung, unsere Mitarbeiter in Hannover wieder an einem Standort zusammenzuführen, haben wir uns zur Anmietung eines ökologisch hochwertigen Gebäudes in der Innenstadt von Hannover entschieden. Im September 2011 wurde der Plan für den Neubau auf der EXPO REAL in München vorgestellt. Im Mietvertrag ist vereinbart, dass mindestens ein Silber-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) erreicht werden muss. Als zukünftiger Hauptmieter streben wir sogar den Gold-Standard an.

Mit unserem Umzug, der für Herbst 2014 geplant ist, werden wir die Veröffentlichung eines Umweltreportings vorantreiben. Bis dahin leisten wir in unseren momentanen Büroräumen weiterhin einen Beitrag zum Umweltbewusstsein unserer Mitarbeiter. So gibt es in den gesamten Büroräumen nur Mehrweggeschirr. Der Papierverbrauch konnte zudem durch die Voreinstellung des doppelseitigen Druckens seit Anfang des Jahres 2012 massiv verringert werden.

Um den ökologischen Fußabdruck unserer Mitarbeiter so gering wie möglich zu halten, haben wir verschiedene Maßnahmen ergriffen. Jeder Mitarbeiter hat die Möglichkeit,

ein vergünstigtes Job-Ticket zu erwerben, mit dem er den Arbeitsweg mit öffentlichen Verkehrsmitteln zurücklegen kann. Zurzeit nutzen etwa 70 % der Mitarbeiter in Hannover diese Option.

Für unser neues Bürogebäude in Hannover haben wir bei der Neubauplanung bewusst auf Mitarbeiterparkplätze für die private Nutzung verzichtet. Stattdessen sind überdachte Fahrradstellplätze für Mitarbeiter vorgesehen. Daneben sind unsere Mitarbeiter gehalten, bei der Geschäftsreiseplanung das ökonomisch und ökologisch günstigste Verkehrsmittel zu wählen.

Vorwort des Aufsichtsratsvorsitzenden | Vorwort des Vorstands | Das Jahr 2013 im Überblick |  
Ausgewählte Referenzen | Nachhaltigkeitsbericht

# 7 Unser gesellschaftliches Engagement

Als Unternehmen im NORD/LB Konzern fühlt sich die Deutsche Hypo dem Norden und besonders der Region Hannover verbunden.

Für uns geht eine verantwortungsbewusste Unternehmensführung über die eigentliche Geschäftstätigkeit hinaus und umfasst auch die Übernahme von gesellschaftlicher Verantwortung. Aufgrund von klaren Unternehmensleitsätzen und zur besseren Bindung unserer Mitarbeiter agieren wir – unserer Unternehmensgröße angemessen – als gesellschaftlicher Förderer.



## Preisverleihung 2014

Die Preisträger anlässlich der Preisverleihung (v.l.): Prof. Dr. Christopher Baum, Präsident der Medizinischen Hochschule Hannover, Prof. Dr. Alexander Knuth, Empfänger der Johann-Georg-Zimmermann-Medaille, Prof. Dr. Clemens Schmitt und Dr. Soyoung Lee, Preisträger des Johann-Georg-Zimmermann-Forschungspreises, Herr Andreas Rehfus, Vorstand der Deutschen Hypo und Prof. Dr. Michael Peter Manns, Vorsitzender des Kuratoriums des Johann-Georg-Zimmermann-Preises.

## Johann-Georg-Zimmermann-Preis

Uns liegt insbesondere die Verbesserung der Gesundheitsversorgung in Deutschland am Herzen. Die Krebsforschung bildet dabei unseren Unterstützungsschwerpunkt. Der Johann-Georg-Zimmermann-Preis wurde zum 100-jährigen Jubiläum unserer Bank erschaffen, besteht also seit bereits mehr als 40 Jahren. Jedes Jahr werden medizinische Fakultäten aus Deutschland, Österreich und der Schweiz gebeten, Wissenschaftler zu benennen, die in ihren Augen besonders herausragende und preiswürdige Arbeiten in der Krebsforschung geleistet haben. Aus diesen Vorschlägen wählt ein wissenschaftliches Kuratorium die Preisträger für den Johann-Georg-Zimmermann-Forschungspreis – gerichtet an junge Nachwuchsforscher für ihre aktuelle wissenschaftliche Tätigkeit – und die Johann-Georg-Zimmermann-Medaille – für eine Persönlichkeit, Mediziner oder Nichtmediziner, die sich mit besonderem Engagement für die Bekämpfung von Krebserkrankungen eingesetzt hat – aus. Der Forschungspreis ist mit 10.000 €, die Medaille mit 2.500 € dotiert. Aus der Vielzahl der jährlich eingereichten Arbeiten wird erkennbar, dass der Johann-Georg-Zimmermann-Preis inzwischen breite Resonanz und Anerkennung erreicht hat. Seit 1972 haben wir Preisgelder in Höhe von 800.000 € vergeben. Der Johann-Georg-Zimmermann-Preis zählt heute zu den renommiertesten und best-dotierten Krebsforschungspreisen in Deutschland.

## Weihnachtswünschebaum

Seit 2010 organisieren die Mitarbeiter der Deutschen Hypo einen Weihnachtswünschebaum. Dabei werden die Weihnachtswünsche von Kindern und Jugendlichen der „Güldenen Sonne“, einer pädagogisch-therapeutischen Einrichtung in Rehburg-Loccum, unweit von Hannover, erfüllt.

Die von der Einrichtung im Vorfeld übermittelten Wünsche der Kinder werden an den beiden hannoverschen Standorten der Deutschen Hypo an Weihnachtsbäumen aufgehängt. Jeder Mitarbeiter kann sich dann einen Wunschzettel herunternehmen. Die Wünsche haben jeweils einen Wert von etwa 20 € und reichen von Spielzeug über MP3-Player bis hin zu Parfüm und Kuscheldecken. Während 2010 noch 45 Kinder beschenkt wurden, erhöhte sich diese Zahl für 2011 und 2012 auf 75. Zum Weihnachtsfest 2013 wurden bereits 100 Geschenke überreicht. Insgesamt investierten unsere Mitarbeiter demnach pro Jahr rund 2.000 € aus privaten Mitteln.

Die Einrichtung „Güldene Sonne“ arbeitet eng mit der Abteilung Kinder- und Jugendpsychiatrie des hannoverschen Kinderkrankenhauses auf der Bult zusammen. Gründe für den Aufenthalt der Kinder und Jugendlichen sind oftmals Gewalterfahrungen in der Familie, gestörte Eltern-Kind-Beziehungen oder auch Alkohol- und Drogenmissbrauch.

## Sonstiges

Als Arbeitgeber in der Region Hannover leisten wir auch unbürokratische und spontane Hilfe, sofern sich intern eine Gelegenheit dazu ergibt. So konnten wir im Rahmen eines Hardware-Tauschs in unserem Hause Anfang 2012 insgesamt 80 Computer an Schulen in Hannover kostenlos abgeben.

Bei einem Fahrsteig werden die von Rolltreppen bekannten Metallelemente als ebene Fläche angeordnet. Bei Betreten moderner Fahrsteige erhöht sich die Geschwindigkeit um das 1,8-fache und sorgt so beispielsweise für eine reibungslose Logistik auf Großflughäfen, aber auch in Shoppingcentern.

# Perspektive =

veränderter Wettbewerb  $\times$  (Vertrauen  $+$  Nachhaltigkeit)

Die Deutsche Hypo passt sich stets an das sich stark wandelnde Branchenumfeld an. Im Jahr 2013 erhöhten sich die Wettbewerbsintensität sowie regulatorische und aufsichtsrechtliche Anforderungen stark. Diesem aktiv zu begegnen, bringt einen Wettbewerbsvorteil. Zudem rückt das Thema Nachhaltigkeit immer weiter in den Fokus der Gesellschaft. Um eine langfristig positive Perspektive zu schaffen, integriert die Deutsche Hypo die Nachhaltigkeit in die Unternehmenssteuerung und das Management und leistet so einen Beitrag zu einem stabilen Umfeld für nachfolgende Generationen.



# LAGEBERICHT

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

## Grundlagen der Bank

### Das Geschäftsmodell der Deutschen Hypo

1872 gegründet, ist die Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, (Deutsche Hypo) eine traditionsreiche deutsche Pfandbriefbank. Sie ist ein Unternehmen der Norddeutschen Landesbank Girozentrale (Anstalt des öffentlichen Rechts), Hannover, Braunschweig, Magdeburg, (NORD/LB) und bildet im Konzern das Kompetenzzentrum für den Kerngeschäftsbereich Gewerbliche Immobilienfinanzierung. Die Deutsche Hypo versteht sich als deutsche Immobilienbank mit europäischer Ausrichtung und steht ihren Kunden als verlässlicher Partner zur Seite. Die strategischen Zielmärkte sind Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Benelux und Polen. Sie hat ihren Hauptsitz in Hannover und ist zudem in Hamburg, Frankfurt, München und Nürnberg sowie in Amsterdam, London, Paris und seit 2014 auch in Warschau präsent. Die Geschäftsstelle in Düsseldorf und die Repräsentanz in Madrid wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr planmäßig geschlossen. Die Deutsche Hypo ist im NORD/LB Konzern zudem die wesentliche Emittentin von Hypothekendarlehen. Sie refinanziert damit ihr Kreditgeschäft ganz überwiegend auf Basis des deutschen Pfandbriefgesetzes.

Die Geschäftstätigkeit der Deutschen Hypo lässt sich in zwei Geschäftsfelder aufteilen:

Das Kerngeschäftsfeld ist die gewerbliche Immobilienfinanzierung. Darin fasst die Deutsche Hypo Finanzierungen für Kunden zusammen, die ihren Cash-Flow überwiegend aus Immobilien generieren oder regelmäßig wesentliche Immobilieninvestments tätigen. Das Kerngeschäftsfeld trägt einen Großteil des Ergebnisses der Bank bei und erwirtschaftet inzwischen über 80 % des für die Ergebnisentwicklung insbesondere maßgeblichen Zinsergebnisses der Deutschen Hypo.

Im Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft ist zum einen das Staatsfinanzierungsgeschäft gebündelt. Dieses wird vorrangig mit erstrangigen Adressen mit dem primären Ziel guter Rentabilität bei unterstellter fristenkongruenter Refinanzierung betrieben. Die Deutsche Hypo baut das Staatsfinanzierungsportfolio sukzessive ab. Zum anderen wird hier das Wertpapier-, Geldanlage- und Derivategeschäft mit Banken und die Refinanzierung z. B. in Form von Pfandbriefen oder durch sonstige Schuldverschreibungen getätigt.

Externe Einflussfaktoren, denen die Deutsche Hypo begegnet und auf die sie zu reagieren hat, sind im Wesentlichen die volkswirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen. Insbesondere wirken sich die Entwicklungen der gewerblichen Immobilienzielmärkte signifikant auf das Neugeschäft sowie die Risikovorsorge im Immobilienfinanzierungsgeschäft aus. Daneben beeinflussen Veränderungen im Tilgungs- und Prolongationsverhalten sowie im Zusammenhang mit dem Abbau des NPL-Portfolios, ebenso die Haltedauer von Immobilien sowie die Verkaufszeitpunkte von Projektentwicklungen maßgeblich den Immobilienfinanzierungsbestand. Die Entwicklung der Finanzmärkte wirkt sich unter anderem auf die Refinanzierungsmöglichkeiten, die Steuerung der Liquidität und einen ggf. notwendigen Wertberichtigungsbedarf im Kapitalmarktportfolio aus. Weiterhin sind regulatorische Rahmenbedingungen als externer Einflussfaktor für die Geschäfts- und Ergebnisentwicklung der Deutschen Hypo zu nennen.

### **Konzernzugehörigkeit**

Die Deutsche Hypo ist mit einem Besitzanteil von 100 % eine strategische Beteiligung der NORD/LB und repräsentiert eine aus Risikosicht wesentliche Gesellschaft der NORD/LB Gruppe. Die Deutsche Hypo wird in den Konzernabschluss der NORD/LB einbezogen. Der Konzernabschluss der NORD/LB zum 31. Dezember 2012 wurde am 28. Mai 2013 im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Im Mai 2013 wurde ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag (BEV) zwischen der Deutschen Hypo und der NORD/LB unterzeichnet, der rückwirkend zum 1. Januar 2013 in Kraft getreten ist. Mit diesem Vertrag verpflichtet sich die Deutsche Hypo, den Gewinn an die NORD/LB abzuführen. Zugleich ist die NORD/LB verpflichtet, einen eventuell auftretenden Verlust der Deutschen Hypo auszugleichen. Aus dem BEV folgt eine ertragsteuerliche Organschaft.

Der Abschluss des BEV ist ein wesentlicher Meilenstein, der die engere Verzahnung von Mutter und Tochter auch vertraglich sicherstellt. Er erleichtert unter anderem die Zusammenarbeit bei der Hebung von Synergien und Effizienzen. Mit dem BEV gibt die Konzernmutter ein klares Bekenntnis zur Deutschen Hypo ab. Die gewerbliche Immobilienfinanzierung ist und bleibt eines der bedeutendsten Geschäftsfelder im NORD/LB Konzern.

Durch die Ergebnisabführung wird auf Ebene der Deutschen Hypo ein Jahresergebnis von Null ausgewiesen. Vor diesem Hintergrund wird nachfolgend auf das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit bzw. das Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung abgestellt.

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

Die wesentlichen unternehmerischen Ziele der Deutschen Hypo sind die nachhaltige Sicherung und Steigerung von Unternehmenswert, Ertragskraft und Rendite. Diese Ziele erreicht die Bank durch die optimale Bedienung von Kundenbedürfnissen, die kontinuierliche Verbesserung der risikoadjustierten Profitabilität und die weitestgehende Entkopplung von Ertrags- und RWA-Wachstum. Zudem soll jederzeit die Möglichkeit zur Refinanzierung und somit die Liquidität sichergestellt sein. Ein weiteres Ziel ist die Forcierung eines kostenbewussten und effizienten Geschäftsbetriebes und die Nutzung von Synergien, die sich aus dem Konzernverbund ergeben.

Es ist Ziel der Deutschen Hypo, die Relevanz der beiden Geschäftsfelder weiter zu Gunsten des gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäfts zu verschieben. Anspruch ist, bei interessanten Finanzierungen im deutschen Heimatmarkt weiterhin als professioneller und leistungsfähiger Wettbewerber wahrgenommen zu werden. Es erfolgt eine selektive und risikoverträgliche Stärkung der Marktposition im In- und Ausland. Zukünftig erfolgt eine noch intensivere Fokussierung auf die definierten strategischen Zielmärkte. In Deutschland als Heimatmarkt wird auch zukünftig mindestens 60 % des Neugeschäfts akquiriert. Der Bestand an Immobilienfinanzierungen in den ehemaligen Zielregionen USA und Spanien wird in den nächsten Jahren weiter abgebaut.

Im Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft wird die Deutsche Hypo ihr Staatsfinanzierungsportfolio weiter abbauen. Neugeschäft wird im Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft lediglich restriktiv durchgeführt und dient primär der Liquiditäts-, Deckungsstock- und Banksteuerung.

Im NORD/LB Konzern und somit auch in der Deutschen Hypo wird laufend die Hebung von Synergieeffekten geprüft. Vor diesem Hintergrund wird eine engere Anbindung an die NORD/LB durch prozessuale und methodische Anpassungen angestrebt. Darüber hinaus werden mit Hilfe des im Jahr 2012 gestarteten Effizienzsteigerungsprogramms SIGN – „Synergien In der Gruppe Nutzen“ – Kostenoptimierungen erzielt. Der Transfer der bisherigen NORD/LB-Immobilienengagements in den Bestand der Deutschen Hypo ist zum Jahresende 2013 bis auf vereinzelte, nachlaufende Übertragungen weitgehend abgeschlossen.

Die Deutsche Hypo hat sich ferner vorgenommen, ein Nachhaltigkeitsmanagement aufzubauen und in den nächsten Jahren sukzessive Nachhaltigkeitsmaßnahmen umzusetzen. Die Bank ist von der Notwendigkeit überzeugt, dass wirtschaftlicher Unternehmenserfolg mit einer intakten natürlichen Umwelt und in einer Gesellschaft mit stabilen sozialen Verhältnissen Hand in Hand gehen muss. Details dazu werden im Nachhaltigkeitsbericht, der Teil des Geschäftsberichts 2013 ist, veröffentlicht.

### **Steuerungssystem**

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

Die Steuerungsmethodik der Deutschen Hypo umfasst zum einen die Erstellung einer Mittel- und langfristplanung, in der die wirtschaftliche Entwicklung über einen fünfjährigen Zeitraum simuliert wird. Zum anderen finden regelmäßige Plan-Ist-Vergleiche sowie eine Hochrechnung zum jeweiligen Geschäftsjahresende und darüber hinaus statt. Für die Risikomessung der Bank wurden entsprechende interne Risikomanagementsysteme aufgebaut. Diese bewerten die Kreditrisiken, Marktrisiken, Liquiditätsrisiken sowie operationelle Risiken. Diese Analysen fließen in eine regelmäßige wiederkehrende Berichterstattung ein.

Die finanziellen Leistungsindikatoren Return on Risk Adjusted Capital (RoRaC), Return-on-Equity (RoE) und Cost-Income-Ratio (CIR) stellen neben dem betriebswirtschaftlichen Ergebnis und dem Ergebnis vor Steuern die wesentlichen Steuerungsgrößen dar. Die CIR ist definiert als Verhältnis des Verwaltungsaufwands (inklusive Abschreibungen auf Sachanlagen) zur Summe folgender Erträge: Zinsüberschuss, Provisionsüberschuss sowie sonstiges betriebliches Ergebnis. Bei der Berechnung der Kennzahl RoRaC wird eine Proportionalität von Nettogewinn und dem zu seiner Erzielung notwendigen Risikokapital unterstellt. Die Ermittlung des RoE bezieht das Ergebnis vor Steuern und das handelsrechtliche Eigenkapital (ohne Kapital der stillen Gesellschafter) ein.

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

#### Konjunkturelle Entwicklungen in Deutschland und Europa

Die Konjunktur in Deutschland hat sich im Jahr 2013 von der Schwächephase im Winterhalbjahr 2012/2013 zügig erholt. Geholfen hat hierbei, dass sich die Eurozone im Frühjahr aus der Rezession lösen konnte und seither – wenn auch bisher nur in mäßigem Tempo – die Erholung anhält. Die wesentliche Konjunkturstütze war im Jahr 2013 erneut der private Konsum. Mit einer Expansion um 0,9 % im Vergleich zum Vorjahr trug er wesentlich zum Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) bei. Vor allem entwickelte sich aber die Beschäftigung erneut sehr positiv. Die Zahl der Erwerbstätigen kletterte zum Jahresende saisonbereinigt auf fast 42 Mio. und markierte damit den höchsten Stand seit der Wiedervereinigung. Das reale BIP legte im Jahr 2013 insgesamt jedoch nur um 0,4 % gegenüber dem Vorjahr zu.

Der Konjunkturverlauf in der Eurozone hat im Jahr 2013 kaum Überraschungen bereithalten. Wie erwartet hat der gemeinsame Währungsraum die seit Herbst 2011 anhaltende Rezession zumindest quartalsbezogen ab dem Frühjahr langsam hinter sich gelassen, wenngleich Italien und Spanien auch im zweiten Quartal noch in der Rezession verharrten. Trotz der sich im Laufe des Jahres fortsetzenden Erholung ergab sich für das gesamte Berichtsjahr für die Eurozone noch immer ein erneuter Rückgang des BIP um 0,4 %. Nennenswerte Wachstumsimpulse kamen nur vom Außenhandel, während die Binnennachfrage erneut unter der Investitions- und Konsumzurückhaltung litt. Aber auch hier kam es im Frühjahr zu einer Trendumkehr: Sowohl beim privaten Konsum als auch bei den Bruttoanlageinvestitionen sind seitdem wieder leichte Quartalszuwächse zu verzeichnen gewesen. Nicht zuletzt die anhaltende Beruhigung an den Finanz- und Kapitalmärkten hat zu einer Verbesserung des Wirtschaftsausblicks und damit auch zu einer wieder wachsenden Investitionsbereitschaft beigetragen. Die nach wie vor erforderlichen Sparbemühungen im öffentlichen und privaten Sektor dämpften jedoch auch im Jahr 2013 die gesamtwirtschaftliche Nachfrage. Dies hat auch zu einem anhaltend hohen Wachstumsgefälle innerhalb des gemeinsamen Währungsraums geführt.

## Entwicklungen der Immobilienzielmärkte

Mit einem Gesamtvolumen von 549 Mrd. US\$ lagen die weltweiten Investitionen in Gewerbeimmobilien im Jahr 2013 rund 18 % über dem Ergebnis des Vorjahres. Angesichts der einsetzenden Erholung der Weltwirtschaft und der weiterhin schwachen Renditeaussichten in anderen Assetklassen bleibt das Interesse der Investoren anhaltend hoch.

### Deutschland

Der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt erreichte 2013 ein Investitionsvolumen von 30,7 Mrd. € und übertraf das Vorjahresergebnis um mehr als 20 %. Die im europäischen Vergleich stabilen Rahmenbedingungen, die Niedrigzinspolitik der EZB sowie die Suche nach rentierlichen Anlagemöglichkeiten waren wesentliche Treiber für den erneuten Umsatzanstieg. Nahezu die Hälfte des Volumens entfiel auf Büroimmobilien gefolgt von Einzelhandels-, Logistik- und Hotelobjekten. Der Anteil ausländischer Investoren lag bei 33 % des Gesamtvolumens und war damit relativ betrachtet etwas niedriger als im Vorjahr.

Die Nachfrage nach Core-Objekten setzte sich auch 2013 weiter fort. Die führenden deutschen Immobilienhochburgen – Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln und München – konnten ihr Transaktionsvolumen um 26 % steigern und erreichten ein Gesamtergebnis von 18 Mrd. €. Besonders Portfoliotransaktionen traten im vergangenen Jahr wieder vermehrt auf. Ihr Investmentvolumen erhöhte sich um gut ein Drittel auf 7,8 Mrd. €. Die zuletzt gestiegene Zahl der Bürobeschäftigten sowie die günstigen Konjunkturprognosen für 2014 trugen zu einer stabilen Flächennachfrage auf dem Bürovermietungsmarkt bei. Regional betrachtet ergaben sich allerdings klare Unterschiede. Im Mittel reduzierte sich die Leerstandsquote in den Immobilienhochburgen von 8,8 % auf 8,3 %. Die Spitzenmieten sind gegenüber dem Vorjahr um 1,9 % gestiegen. Der Einzelhandelsvermietungsmarkt erwies sich 2013 dank der steigenden privaten und staatlichen Konsumausgaben als solide. Insgesamt belief sich der Flächenumsatz in den innerstädtischen Einkaufslagen zwar nur auf 492.000 m<sup>2</sup> und lag somit etwa 17 % unter Vorjahresniveau, dennoch stieg die Anzahl abgeschlossener Mietverträge um rund 3,2 %. Die Spitzenmieten an den Top 10-Einzelhandelsstandorten legten um 3,2 % zu.

### Europa

Großbritannien behauptete sich weiterhin an der Spitze des europäischen Investmentmarktes. Angesichts des anhaltenden Nachfrageüberhangs im Spitzensegment und des attraktiven Renditespreads gegenüber London war ein Anstieg der Investitionstätigkeit in den Regionalzentren zu verzeichnen. Der Großteil des Transaktionsvolumens entfiel weiterhin auf Büroimmobilien, wobei Investoren zunehmend auch andere Nutzungsarten in ihre Anlageentscheidung einbezogen, um die Risiken der Portfolien zu diversifizieren.

In Frankreich ließ die konjunkturelle Erholung 2013 noch etwas auf sich warten. Das schwache Wirtschaftswachstum und die sinkende Anzahl an Beschäftigten führten bis zuletzt zu einer verhaltenen Nachfrageentwicklung auf den Bürovermietungsmärkten. Die Einzelhandelsumsätze entwickelten sich hingegen stabil und führten weiterhin zu einer

hohen Flächennachfrage in 1a-Lagen der Großstädte. Währenddessen zeigte sich der Investmentmarkt erneut dynamisch. Das Transaktionsvolumen bewegte sich in etwa auf dem Niveau der vergangenen beiden Jahre.

Die Benelux-Staaten konnten ihr Investitionsvolumen 2013 gegenüber dem Vorjahr steigern. In den Niederlanden wurde ein Zuwachs des Transaktionsvolumens von 17 % erzielt. Da es die derzeitigen Marktbedingungen ermöglichen, Immobilien zu attraktiven Preisen zu erwerben, konnte der Trend sinkender Investitionsvolumina durchbrochen werden. In Belgien konnte im vergangenen Jahr mit 2 % erneut ein leichter Zuwachs des Investitionsvolumens verbucht werden. Die Nachfrage nach Objekten im Core-Segment in Brüssel ist anhaltend hoch, sodass die Spitzenrenditen weiter rückläufig sind. Auch Luxemburg wies einen Zuwachs beim Transaktionsvolumen von 21 % auf. Die Spitzenrenditen entwickelten sich hier bis zuletzt stabil.

In Polen lag die wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre kontinuierlich über dem europäischen Durchschnitt. Durch die robuste ökonomische Lage konnte sich der polnische Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien zunehmend bei ausländischen Investoren etablieren. Ihr Anteil am Transaktionsvolumen beläuft sich auf ca. 94 % des Gesamtergebnisses 2013 in Höhe von 3,4 Mrd. €. Die anhaltend hohe Neubauaktivität im Büro- und Einzelhandelssektor führte zuletzt zum Anstieg der Leerstandsquote.

### **Entwicklung der internationalen Finanzmärkte**

Die Entwicklung der Finanz- und Schuldenkrise ist auch im Jahr 2013 ein vorherrschendes Thema gewesen. Die bereits im Vorjahr begonnene Erholung an den Finanzmärkten hat sich verstetigt. Nur kurzzeitig kam es zu einigen Irritationen nach den Parlamentswahlen in Italien zu Beginn des Jahres. Im Rahmen der Schuldenkrise gab es im Jahr 2013 aber auch ermutigende Signale. Rund drei Jahre nach seinem Hilfsantrag hat Irland als erstes Land den Rettungsschirm der europäischen Partner und des Internationalen Währungsfonds (IWF) wieder verlassen. Die langen Restlaufzeiten der Hilfskredite erleichtern dem irischen Staat die vollständige Rückkehr an die Finanzmärkte. Die Refinanzierungsbedingungen Irlands haben sich im Jahresverlauf sehr positiv entwickelt. So ist für irische Staatsanleihen mit zehnjähriger Restlaufzeit die Rendite bis Ende Dezember 2013 auf rund 3,5 % gefallen, erste Primärmarktplatzierungen rund um den Jahreswechsel waren sehr erfolgreich. Alles in allem waren dies positive Indikatoren, jedoch kann die europäische Staatsschuldenkrise noch nicht als überwunden angesehen werden.

Dass sich die Situation an den Finanzmärkten so stark beruhigen konnte, ist zu einem Gutteil der Politik der Europäischen Zentralbank (EZB) seit dem Jahr 2012 geschuldet. Wie erwartet senkte die EZB den Tendersatz im Jahresverlauf. Nach dem Zinsschritt im Mai reagierte der EZB-Rat im November überraschend schnell auf das Absinken der Inflationsrate auf 0,7 %. Er senkte den Zinssatz für Hauptrefinanzierungsgeschäfte auf nur noch 0,25 %. Von einem negativen Zinssatz für die Einlagefazilität sahen die Währungshüter jedoch vorerst ab und beließen den entsprechenden Zinssatz bei null Prozent, lediglich der Satz für die Spitzenrefinanzierungsfazilität wurde parallel um 25 Basispunkte gesenkt. Zudem verkündete EZB-Präsident Draghi, dass die Hauptrefinanzierungsgeschäfte mindestens bis Juli 2015 weiterhin als Mengentender mit Vollzuteilung zum Festzins durchgeführt werden.

Auch bei den längerfristigen Refinanzierungsgeschäften mit einer Laufzeit von bis zu drei Monaten werde es zumindest bis Mitte 2015 keine Änderungen geben. Die EZB ist damit ein wichtiger Stabilisator des noch immer etwas fragilen Marktes.

Im Jahr 2013 haben viele Aktienindizes neue Höchststände erreicht. Der deutsche Aktienindex DAX erreichte am 30. Dezember 9.552 Punkte und lag damit fast 1.800 Punkte über dem zum Jahresauftakt markierten Niveau. Die Rendite deutscher Bundesanleihen mit zehn Jahren Restlaufzeit bewegte sich im Jahresverlauf zwischen 1,17 % Anfang Mai und dem Jahreshoch von 2,05 %, das Mitte September kurzzeitig markiert wurde. In der Folge verringerte sich die Rendite bis Ende des Jahres auf 1,92 %. Die Spreads anderer europäischer Staatsanleihen zu deutschen Bundesanleihen haben sich im Jahr 2013 weiter eingeeignet. Die Geldmarktsätze blieben im abgelaufenen Jahr erwartungsgemäß weitgehend stabil. Seit Mitte Januar lag der 3-Monats-Euribor knapp oberhalb von 0,2 %, lediglich zum Jahresende kam es zu einem etwas stärkeren Anstieg bis fast 0,3 %.

### Entwicklung des Branchenumfelds

Im Berichtsjahr 2013 konnte sich das Bankenumfeld insgesamt weiter stabilisieren. Die Immobilienbanken finanzieren unverändert sehr selektiv. Einige von ihnen haben sich in Bezug auf das Neugeschäft aus verschiedenen ausländischen Immobilienmärkten zurückgezogen. Die Fokussierung auf etablierte und funktionale Märkte – wie zum Beispiel Deutschland – hielt an. Versicherer und Pensionskassen bauten ihre Finanzierungsaktivitäten hingegen zwecks Diversifizierung ihres Geschäfts aus. Aufgrund ihrer hohen Finanzkraft konnten sie große Finanzierungsvolumina teilweise als Alleinfinanzierung anbieten.

Auf der Objektseite lag der Fokus weiterhin stark auf Core-Immobilien an den Top-Immobilienstandorten. Angesichts des erhöhten Wettbewerbs dieser Objekte kamen die Anlagestrategien von Investoren verstärkt auf den Prüfstand – mit dem Ergebnis, dass auch qualitativ sehr gute Objekte an B-Standorten wieder verstärkt in den Fokus rückten. Insgesamt war eine steigende Wettbewerbsintensität unter Investoren und Immobilienfinanzierern um die Top-Immobilien auszumachen. Dieser Trend wird sich nach Auffassung der Deutschen Hypo weiter fortsetzen. Zumal die Anzahl der verfügbaren 1a-Objekte weiter begrenzt bleiben wird. Vor diesem Hintergrund rechnet die Bank damit, dass der Markt für Refurbishments zukünftig eine weitere Belebung erfahren wird.

Die Anforderungen, die von regulatorischer und aufsichtlicher Seite gestellt worden sind, haben deutlich zugenommen. Während Anpassungen des Risikoprofils weitestgehend abgeschlossen sind, warfen die für 2014 geplanten Maßnahmen ihre Schatten voraus. Dies beinhaltet die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung von Sanierungsplänen (MaSan), Basel III und weitere Eigenkapitalvorschriften in Bezug auf Basel IV, die 4. Novelle der MaRisk und die SEPA-Verordnung. Aufgrund der Fülle der neuen Anforderungen waren die Banken stark in strategische Vorbereitungsarbeiten eingebunden. Die Deutsche Hypo hat alle nötigen organisatorischen Vorkehrungen getroffen, um die neuen Anforderungen fristgerecht umsetzen zu können. Allerdings ist auch festzustellen, dass die aktuellen Regulierungsvorschriften aufgrund von unvollständigen Anforderungen und ausstehenden Auslegungsvorschriften bislang nur schwer implementierbar sind.

## Überblick über den Geschäftsverlauf

### Wesentliche Einflussfaktoren des Geschäftsjahres 2013

Das abgelaufene Geschäftsjahr 2013 war für die Deutsche Hypo geprägt von leicht positiven Entwicklungen bei den externen Einflussfaktoren, und hier insbesondere von den weiteren Erholungstendenzen bei den gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen, die die Deutsche Hypo zu nutzen wusste. Dies führte zu einem im Vergleich zum Vorjahr höheren Neugeschäftsvolumen im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft. Außerdem ging mit der wirtschaftlichen Erholung in der Eurozone ein positiver Einfluss auf die Entwicklung der Risikovorsorge einher. Dem bereits im Geschäftsjahr 2012 eingeschlagenen Trend folgend, ging das Risikoergebnis im Kerngeschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung weiter zurück. Spürbar waren die wirtschaftlichen Erholungstendenzen auch in der bezogen auf die Ratings weiter verbesserten Qualität des Immobilienfinanzierungsportfolios.

Daneben hatte die weiterhin stark expansive Geldpolitik der EZB und die damit verbundene Beruhigung an den Finanzmärkten Einfluss auf den positiven Geschäftsverlauf der Deutschen Hypo. Unter anderem führte die leicht positive Stimmung an den Geld- und Kapitalmärkten zu einer Verringerung der Credit Spread-Risiken sowie zu reduzierten stillen Lasten bei den Wertpapieren des Anlagevermögens, Kreditderivaten und Schuld-scheindarlehen des Treasury (nachfolgend: des Anlagebuches). Die leicht positive Grundstimmung konnte damit auch für weitere Bestandsreduzierungen im Kapitalmarktportfolio genutzt werden. Außerdem wurde das MBS-Portfolio – welches nicht den strategischen Geschäftsfeldern zugeordnet ist – weiter reduziert. Aus den Verkäufen wurde ein positives Wertpapier- und Beteiligungsergebnis erzielt. Gleichzeitig war eine erhöhte Ratingveränderung zu beobachten, insbesondere Kreditinstitute und kommunale Schuldner wurden durch die externen Ratingagenturen herabgestuft.

Das Geschäftsjahr 2013 stand für die Deutsche Hypo außerdem weiterhin im Zeichen der planmäßigen Umsetzung der Maßnahmen des 2012 gestarteten Projekts SIGN. In Folge einer Reduzierung allgemeiner Verwaltungsaufwendungen sowie des Rückgangs im Personalbestand wurden weitere Erfolge hinsichtlich der bis 2016 angestrebten signifikanten Reduzierung der Verwaltungsaufwendungen bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr erzielt. Im Vergleich zum Vorjahr gingen die relevanten allgemeinen Verwaltungsaufwendungen (ohne Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen) bereits um 3,4 Mio. € auf 69,1 Mio. € zurück. Im Zuge der Anmietung eines neuen Verwaltungsstandorts im kommenden Geschäftsjahr 2014 konnte die Deutsche Hypo das in Eigentum befindliche Gebäude am Georgsplatz in Hannover veräußern. Dieser Verkauf führte aufgrund der enthaltenen stillen Reserven zu einem außerordentlichen Ergebnisbeitrag. Aus der Umsetzung diverser Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt SIGN fielen im Gegenzug allerdings außerordentliche Aufwendungen an. Insgesamt beläuft sich das außerordentliche Ergebnis auf 6,7 Mio. € (Vj. – 4,3 Mio. €).

Die dargestellten Entwicklungen führten im abgelaufenen Geschäftsjahr zu einem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 64,3 Mio. € (Vj. 50,4 Mio. €).

## Entwicklungen im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung

### Neugeschäftsentwicklung

Die Deutsche Hypo hat die starke Entwicklung des Immobilienmarkts in Deutschland nutzen können und insbesondere im Heimatmarkt eine Ausweitung des Neugeschäftsvolumens erreicht. Insgesamt (Inland und Ausland) betragen die Neuzusagen im Jahr 2013 2.662,1 Mio. € und lagen damit um 5,9 % über dem Vorjahresvolumen von 2.513,0 Mio. €. Damit konnte die Vorjahresprognose der Deutschen Hypo, in der ein vergleichbares Neugeschäftsvolumen für das Geschäftsjahr 2013 avisiert wurde, leicht übertroffen werden. Das inländische Zusagevolumen stieg infolge der dargestellten positiven Rahmenbedingungen sowie einer weiterhin deutlichen Fokussierung auf den deutschen Markt um 23,3 % auf 2.099,0 Mio. € (Vj. 1.702,0 Mio. €). Das ausländische Neugeschäftsvolumen reduzierte sich auch aufgrund des weiterhin schwächeren gesamtwirtschaftlichen Umfelds in den Zielregionen um 30,6 % auf 563,1 Mio. € (Vj. 811,1 Mio. €). Dadurch stieg der Anteil der inländischen Kreditzusagen dem Trend seit 2012 folgend auf 78,8 % (Vj. 67,7 %) der gesamten Neuzusagen und damit erkennbar über den strategischen Zielwert von 60 % des Gesamtvolumens.

### Zusagen Immobilienfinanzierung nach Regionen (in Mio. €)



Die Verteilung des ausländischen Neugeschäftsvolumens auf die strategischen Zielregionen zeigt eine grundsätzlich differenzierte Analyse und Beurteilung der verschiedenen Auslandsmärkte. Im Vordergrund stand weiterhin die Vorgabe, Neugeschäft nur mit sehr hohen Anforderungen an Risikoprofil und Rentabilität vorzunehmen. Eine Steigerung des Neugeschäftsvolumens wurde in der Zielregion Benelux erreicht. Hier stieg das Volumen im Vergleich zum Vorjahr auf 197,1 Mio. € (Vj. 151,3 Mio. €). In den wichtigen Zielregionen Großbritannien und Frankreich ging das Neugeschäftsvolumen verglichen mit dem Vorjahr dagegen jeweils auf 172,5 Mio. € (Vj. 387,2 Mio. €) bzw. 124,0 Mio. € (Vj. 242,6 Mio. €) zurück.

Von den gesamten Neuzusagen im Immobilienfinanzierungsbereich (Inland und Ausland) entfiel auf gewerbliche Kredite mit 2.236,4 Mio. € (Vj. 2.395,5 Mio. €) ein Anteil von 84,0 % (Vj. 95,3 %). Die wohnwirtschaftlichen Finanzierungen machten mit 425,7 Mio. € (Vj. 117,5 Mio. €) wieder einen etwas höheren Anteil am gesamten Neugeschäftsvolumen aus. Innerhalb der gewerblichen Kredite stellen die Büroimmobilien mit 1.260,1 Mio. € fast die Hälfte des Neugeschäftsvolumens.

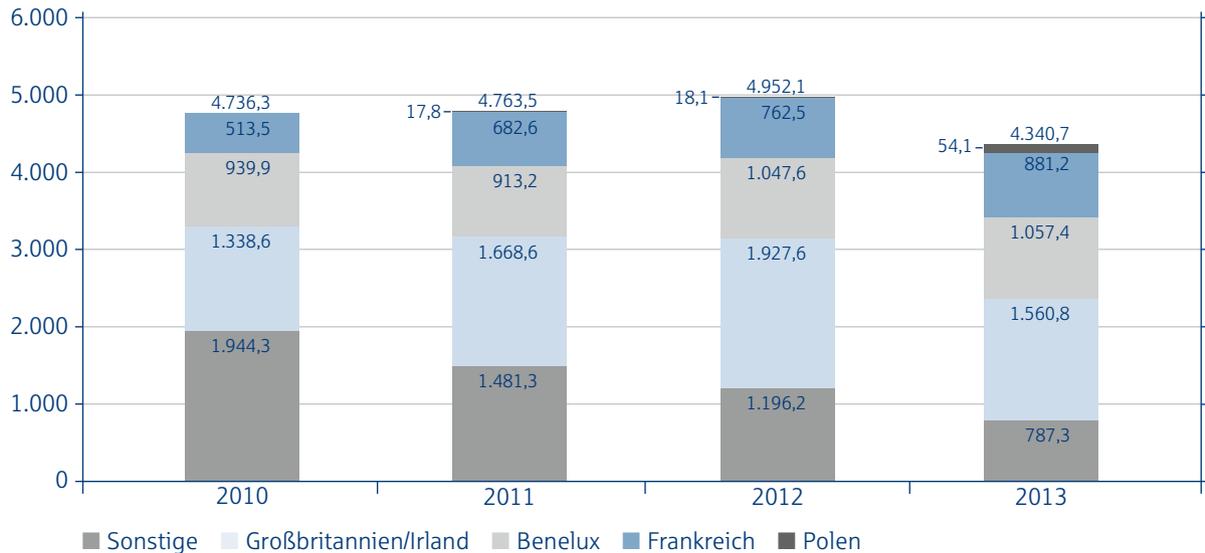
### Bestandsentwicklung

Trotz des Anstiegs des Neugeschäftsvolumens reduzierte sich der Bestand an Immobilienfinanzierungen gegenüber dem Vorjahr um 3,6 % auf 11.931,7 Mio. € (Vj. 12.381,3 Mio. €). Der geplante kontinuierliche Bestandsaufbau konnte insbesondere aufgrund einer sehr hohen Tilgungsquote im Geschäftsjahr 2013 nicht ganz erreicht werden. Weiterer Treiber dieser Entwicklung war der schneller als erwartet voranschreitende Abbau des NPL-Portfolios. Außerdem legt die Deutsche Hypo weiterhin den Fokus auf die weitere qualitative Verbesserung des Immobilienfinanzierungsportfolios. Insbesondere gingen im abgelaufenen Geschäftsjahr die Bestände schlechten Ratingkategorien zugeordneter Finanzierungen zurück. Der Anteil notleidender Engagements reduzierte sich merklich. Hinsichtlich detaillierterer Informationen zur Qualität des Immobilienfinanzierungsbestands wird auf die Darstellungen zur Analyse des Kreditrisikos innerhalb des erweiterten Risikoberichts verwiesen. Die dort genannten Kreditexposures sind aufgrund des Abstellens auf das Nominalvolumen inklusive eines Anteils der Kreditzusagen nicht exakt mit den Bilanzbeständen der Immobilienfinanzierungen abgleichbar.

Weiterhin sind zum Bilanzstichtag Kreditzusagen in Höhe von 1.067,8 Mio. € (Vj. 1.169,4 Mio. €) noch nicht valuiert und folglich noch nicht in den Bestand übergegangen. Die weiterhin vergleichsweise guten Margen im Neugeschäft führten, wie im vergangenen Jahr erwartet, insgesamt zu einem leicht steigenden Margenniveau auf Ebene des Gesamtbankportfolios.

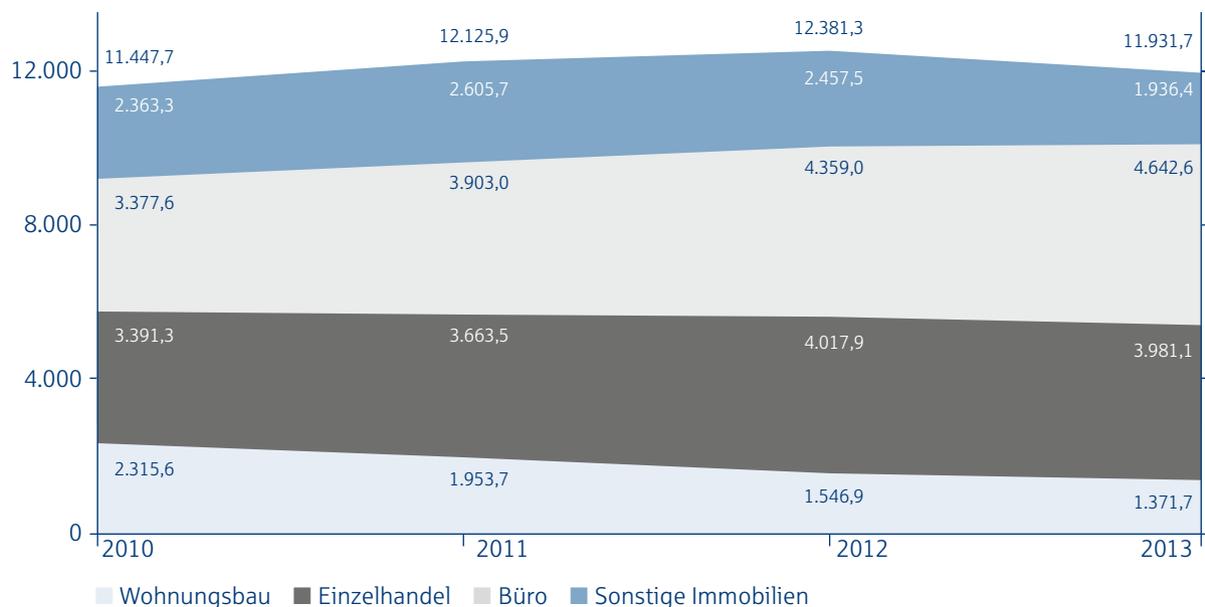
Das Volumen inländischer Finanzierungen belief sich auf 7.591,0 Mio. € (Vj. 7.429,2 Mio. €). Auf Finanzierungen im Ausland entfiel ein Betrag von 4.340,7 Mio. € (Vj. 4.952,1 Mio. €). Der Anteil der Auslandsdarlehen verringerte sich damit im Vergleich zum Vorjahr von 40,0 % auf 36,4 % des gesamten Darlehensbestandes. Auch in der Bestandsentwicklung war somit die Konzentration auf den Heimatmarkt erkennbar. Im Auslandsfinanzierungsbestand ist die verfolgte Strategie einer intensiven Fokussierung auf die definierten Zielmärkte Großbritannien, Frankreich, Benelux und Polen ebenfalls ablesbar. Die Bestände an Immobilienfinanzierungen in nicht-strategischen Regionen wie Spanien und USA reduzierten sich hingegen planmäßig auf 787,3 Mio. € (Vj. 1.196,2 Mio. €).

## Bestand Immobilienfinanzierung im Ausland (in Mio. €)



Bei den Objektarten ergaben sich wesentliche Bestandszuwächse bei den Büroimmobilien in Höhe von 283,6 Mio. € auf nun 4.642,6 Mio. € (Vj. 4.359,0 Mio. €). Büroimmobilien stellten damit weiterhin die zentrale Objektart dar. Der Bestand an Finanzierungen von Einzelhandelsimmobilien reduzierte sich leicht um 36,8 Mio. € auf 3.981,1 Mio. € (Vj. 4.017,9 Mio. €). Wohnwirtschaftliche Finanzierungen gingen um 175,2 Mio. € auf 1.371,7 Mio. € (Vj. 1.546,9 Mio. €) und Finanzierungen sonstiger Immobilien um 521,1 Mio. € auf 1.936,4 Mio. € (Vj. 2.457,5 Mio. €) zurück.

## Bestandsentwicklung Immobilienfinanzierungen (in Mio. €)



## Entwicklungen im Kapitalmarktgeschäft

Das Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft war im abgelaufenen Geschäftsjahr geprägt von der dargestellten spürbaren Beruhigung der internationalen Finanzmärkte. Dies sorgte dafür, dass die Deutsche Hypo, ihrer strategischen Ausrichtung folgend, den Bestandsabbau planmäßig fortsetzen konnte. Neugeschäft wurde lediglich restriktiv durchgeführt und diente primär der Liquiditäts-, Deckungsstock- und Banksteuerung.

Sichtbar werden die Bestandsrückgänge insbesondere im Bereich der Kommunaldarlehen, die im Vergleich zum Vorjahr um 16,4 % auf 7.412,5 Mio. € (Vj. 8.867,1 Mio. €) zurückgegangen sind, sowie im Bestand fremder Wertpapiere, der sich leicht um 2,9 % auf 10.145,2 Mio. € (Vj. 10.450,2 Mio. €) reduzierte.

Die Qualität des Kapitalmarktportfolios bewegt sich auch unter Berücksichtigung der Ratingmigrationen insgesamt weiterhin auf hohem Niveau. Aufgrund der Beruhigung an den internationalen Finanzmärkten reduzierten sich die Credit Spread-Risiken sowie die stillen Lasten des Anlagebuches im Vergleich zum Vorjahr sichtbar.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

#### Darstellung der Ertragslage des abgelaufenen Geschäftsjahres

in Mio. €	Ergebnis gesamt		Gewerbliche Immobilienfinanzierung		Kapitalmarktgeschäft		Sonstiges	
	2013	2012*)	2013	2012*)	2013	2012*)	2013	2012*)
	Zinsüberschuss	210,4	209,8	174,8	168,6	16,0	19,7	19,6
Provisionsergebnis	6,0	7,3	6,2	7,7	-0,2	-0,4	0,0	0,0
Verwaltungsaufwand **)	69,9	73,2	41,6	42,7	5,8	6,7	22,5	23,8
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-5,5	-4,4	0,0	0,0	0,0	0,0	-5,5	-4,4
Risikoergebnis ***)	-83,2	-57,6	-64,9	-71,0	-10,5	-4,5	-7,8	17,9
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken (§ 340g HGB)	0,0	14,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	14,4
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis ****)	6,5	-17,1	0,1	-3,0	1,1	-3,2	5,3	-10,9
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>64,3</b>	<b>50,4</b>	<b>74,6</b>	<b>59,6</b>	<b>0,6</b>	<b>4,9</b>	<b>-10,9</b>	<b>-14,1</b>
Außerordentliches Ergebnis	6,7	-4,3	0,0	0,0	0,0	0,0	6,7	-4,3
Zinsen auf stille Einlagen *****)	15,9	17,2	0,0	0,0	0,0	0,0	15,9	17,2
<b>Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung</b>	<b>55,1</b>	<b>28,9</b>	<b>74,6</b>	<b>59,6</b>	<b>0,6</b>	<b>4,9</b>	<b>-20,1</b>	<b>-35,6</b>
CIR	33,1 %	34,4 %	23,0 %	24,2 %	36,7 %	34,7 %	>100,0 %	>100,0 %
RoRaC / RoE	7,2 %	3,9 %	14,1 %	12,0 %	0,5 %	5,6 %	<-100,0 %	<-100,0 %

\*) Die Vorjahreswerte wurden angepasst. Es wird diesbezüglich auf die Angaben im Anhang verwiesen. Aus der Anpassung ergab sich auch eine Verschiebung von Ergebniskomponenten zwischen dem Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft und Sonstiges.

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

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

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

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

Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit aus Gesamtbanksicht belief sich zum Bilanzstichtag auf 64,3 Mio. €. Die Deutsche Hypo konnte somit gegenüber dem Vorjahr eine deutliche Ergebnissteigerung um 27,6 % erzielen (Vj. 50,4 Mio. €). Dies ließ sich vor allem auf einen unverändert hohen Zinsüberschuss bei gleichzeitig positiver Entwicklung des Risikoergebnisses im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie des Wertpapier- und Beteiligungsergebnisses bei leicht reduzierten Verwaltungsaufwendungen zurückführen. Die positive Ergebnisentwicklung war dabei besonders auf das Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung zurückzuführen, in dem das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit aufgrund eines weiterhin hohen Zinsergebnisses sowie eines verbesserten Risikoergebnisses auf 74,6 Mio. € (Vj. 59,6 Mio. €) anstieg.

Das Zinsergebnis lag im Berichtszeitraum aus Gesamtbanksicht in Summe mit 210,4 Mio. € weiterhin auf hohem Niveau und damit leicht über dem Vorjahresniveau von 209,8 Mio. €. Diese Entwicklung war dabei insbesondere auf die positive Margenentwicklung sowie auf höhere zinsähnliche Gebührenkomponenten im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung zurückzuführen. Das verdeutlicht das Zinsergebnis innerhalb des genannten Geschäftsfelds, das mit 174,8 Mio. € über dem Vorjahresergebnis von 168,6 Mio. € lag. Das aufgrund der strategischen Bestandsreduzierungen erwartungsgemäß rückläufige Zinsergebnis im Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft wurde damit überkompensiert.

Das Provisionsergebnis reduzierte sich erwartungsgemäß leicht von 7,3 Mio. € auf 6,0 Mio. €. Höheren Provisionserträgen in Form von einmaligen Entgelten und Bearbeitungsgebühren standen höhere Provisionsaufwendungen für Bürgschaften und Garantien Dritter im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung gegenüber.

Die Verwaltungsaufwendungen beliefen sich in Summe auf 69,9 Mio. € und lagen damit unter dem Vorjahresniveau von 73,2 Mio. €. In der Entwicklung wurden die weiteren Erfolge aus dem aktiven Kostenmanagement sowie der Umsetzung der Maßnahmen aus dem Projekt SIGN sichtbar. Diese Effekte waren über alle Geschäftsfelder hinweg spürbar. Sowohl der Personalaufwand als auch die anderen Verwaltungsaufwendungen lagen unter dem Niveau des Vorjahres. Das sonstige betriebliche Ergebnis belief sich insgesamt auf – 5,5 Mio. € (Vj. – 4,4 Mio. €). Das Ergebnis wurde weiterhin maßgeblich durch den zu leistenden Beitrag zum Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute (Bankenabgabe) geprägt.

Das Risikoergebnis im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung betrug – 64,9 Mio. € (Vj. – 71,0 Mio. €). Damit konnte der Trend eines rückläufigen Nettoaufwands aus dem Kreditgeschäft fortgesetzt werden. In der Entwicklung spiegelte sich auch die weitere Verbesserung des gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolios durch Migrationseffekte im Bestand, risikoärmeres Neugeschäft und aktive Portfoliosteuerung wider. Der Bestand an Einzelwertberichtigungen sank im Vergleich zum Vorjahr. Daneben sind Ergebniseffekte aus dem Rückkauf von eigenen Wertpapieren bzw. aus Veränderungen von Vorsorge-reserven entstanden. In Summe ergab sich ein Risikoergebnis der Deutschen Hypo bezogen auf die Gesamtbank von – 83,2 Mio. € (Vj. – 57,6 Mio. €).

Das Wertpapier- und Beteiligungsergebnis lag mit 6,5 Mio. € deutlich über dem Vorjahresergebnis von – 17,1 Mio. €. Die Entwicklung wurde vor allem durch Effekte aus der Reduzierung des MBS-Portfolios bestimmt, die aufgrund der Zuordnung zu den nicht-strategischen Geschäftsaktivitäten dem Geschäftsfeld Sonstiges zuzurechnen sind. Das Wertpapier- und Beteiligungsergebnis enthielt im Wesentlichen einmalig anfallende und somit nicht nachhaltige Ergebniseffekte.

Aus den Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt SIGN sowie einmaligen Sondereffekten aus dem Verkauf des eigengenutzten Gebäudes am bisherigen Hauptsitz der Deutschen Hypo resultierte ein außerordentliches Ergebnis in Höhe von 6,7 Mio. € (Vj. – 4,3 Mio. €). Für Zinsen auf stille Einlagen waren 15,9 Mio. € (Vj. 17,2 Mio. €) zu berücksichtigen.

Vor Steuern und Ergebnisabführung wurde somit aus Gesamtbanksicht ein Ergebnis in Höhe von 55,1 Mio. € (Vj. 28,9 Mio. €) ausgewiesen. Die Cost-Income-Ratio (CIR) konnte auf Gesamtbankenbene insbesondere aufgrund der gesunkenen Verwaltungsaufwendungen auf 33,1 % (Vj. 34,4 %) verbessert werden. Der Return on Equity (RoE) stieg aufgrund der Verbesserung des Ergebnisses vor Steuern und Ergebnisabführung auf 7,2 % (Vj. 3,9 %). Haupttreiber dafür war die positive Entwicklung im Immobilienfinanzierungsgeschäft. Der Return on Risk Adjusted Capital (RoRac) entwickelte sich insbesondere aufgrund der Ergebnisentwicklungen in den beiden Kerngeschäftsfeldern unterschiedlich. Während der RoRac im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung auf 14,1 % (Vj. 12,0 %) anstieg, ging die Kennzahl im Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft auf 0,5 % (Vj. 5,6 %) zurück.

### Vergleich der Ergebnisentwicklung mit der letztjährigen Prognose

Die im Rahmen der letztjährigen Prognose der Ergebnisentwicklung als Prämisse zugrunde gelegten volkswirtschaftlichen und branchenbezogenen Annahmen haben sich grundsätzlich erfüllt. Die erwartete leichte Erholung der konjunkturellen Entwicklung in den Euro-Staaten mit einer etwas stärkeren Entwicklung in Deutschland entsprach in etwa der tatsächlichen Entwicklung. Die erwartete positive Entwicklung auf dem deutschen Immobilienmarkt wurde sogar leicht übertroffen.

Für das Geschäftsjahr 2013 hatte die Deutsche Hypo eine positive Ergebnisentwicklung prognostiziert. Diese wurde mit dem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 64,3 Mio. € (Vj. 50,4 Mio. €) erreicht.

Wesentliche Treiber für die prognostizierte positive Ergebnisentwicklung sollten ein steigender Zinsüberschuss sowie sinkende Risikovorsorge- und Verwaltungsaufwendungen darstellen. Dieser Prognose lag unter anderem ein mit 2012 vergleichbares Neugeschäftsvolumen verbunden mit einem kontinuierlichen Bestandsaufbau im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung zugrunde. Trotz des bereits dargestellten Anstiegs im Neugeschäftsvolumen sind die Immobilienfinanzierungsbestände zum Bilanzstichtag im Vergleich zum Vorjahresstichtag entgegen der Prognose gesunken. Dennoch konnte der prognostizierte steigende Zinsüberschuss in diesem Geschäftsfeld aufgrund einer erfreulichen Margenentwicklung erreicht werden. Das innerhalb des Geschäftsfelds Kapitalmarktgeschäft in Folge der Bestandsrückgänge vorliegende sinkende Zinsergebnis entsprach den

Erwartungen der letztjährigen Prognose. Aus Gesamtbanksicht wurde der prognostizierte Anstieg des Zinsergebnisses erreicht. Das Risikoergebnis innerhalb des Geschäftsfelds Gewerbliche Immobilienfinanzierung verringerte sich aufgrund der qualitativen Verbesserung des gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolios der Deutschen Hypo wie erwartet von – 71,0 Mio. € auf – 64,9 Mio. €. Die für die kommenden Jahre prognostizierte Verringerung der Verwaltungsaufwendungen in Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahmen aus dem Projekt SIGN wurde bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr sichtbar. Die Verwaltungsaufwendungen gingen insgesamt auf 69,9 Mio. € (Vj. 73,2 Mio. €) zurück.

Innerhalb des Geschäftsfelds Gewerbliche Immobilienfinanzierung wurde ein Ergebnis erwartet, das leicht über dem des Vorjahres in Höhe von 59,6 Mio. € liegt. Dieses konnte mit 74,6 Mio. € sichtbar erreicht werden. Im Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft wurde ein Ergebnis auf Vorjahresniveau (Vj. 4,9 Mio. €) geplant. Diese Prognose wurde mit 0,6 Mio. € insbesondere aufgrund eines etwas schwächeren Risikoergebnisses nicht erreicht.

## Vermögens- und Finanzlage

### Darstellung der Bilanzentwicklungen

in Mio. €	31.12.2013	31.12.2012	Veränderung (in %)
Forderungen an Kreditinstitute	3.030,9	4.529,7	– 33,1
Forderungen an Kunden	17.716,3	19.076,2	– 7,1
Fremde Wertpapiere	10.145,2	10.450,2	– 2,9
Sonstige Aktiva	382,1	522,1	– 26,8
<b>Summe Aktiva</b>	<b>31.274,5</b>	<b>34.578,2</b>	<b>– 9,6</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.665,8	8.386,6	– 20,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	9.267,8	9.713,5	– 4,6
Verbriefte Verbindlichkeiten	13.693,4	14.679,3	– 6,7
Nachrangige Verbindlichkeiten	336,0	353,0	– 4,8
Genussrechtskapital	83,0	98,0	– 15,3
Fonds für allgemeine Bankrisiken	14,4	14,4	-
Eigenkapital	913,2	913,2	-
Sonstige Passiva	300,9	420,2	– 28,4
<b>Summe Passiva</b>	<b>31.274,5</b>	<b>34.578,2</b>	<b>– 9,6</b>
Eventualverbindlichkeiten	838,2	864,8	– 3,1
Andere Verpflichtungen	1.067,8	1.169,4	– 8,7

Insgesamt ging die Bilanzsumme der Bank im Vergleich zum Jahresultimo 2012 um 9,6 % oder 3.303,7 Mio. € auf 31.274,5 Mio. € (Vj. 34.578,2 Mio. €) zurück. Die Entwicklung ließ sich vor allem auf die Reduzierung von Kommunalkrediten im Rahmen der strategischen Bestandsreduzierungen des Geschäftsfelds Kapitalmarktgeschäft zurückführen. Diese Reduzierung sorgte zusammen mit Rückgängen bei den kurzfristigen Geldanlagen für sichtbare Rückgänge im Forderungsbestand der Deutschen Hypo. Die Forderungen an Kreditinstitute gingen um 33,1 % oder 1.498,8 Mio. € auf 3.030,9 Mio. € (Vj. 4.529,7 Mio. €) zurück, die Forderungen an Kunden lagen mit 17.716,3 Mio. € (Vj. 19.076,2 Mio. €) um 7,1 %

beziehungsweise 1.359,9 Mio. € unter dem Bestand des Vorjahresstichtags. In Summe reduzierte sich der Forderungsbestand somit um 2.858,7 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr, wovon mit 1.454,6 Mio. € etwa die Hälfte auf strategische Bestandsreduzierungen im Bereich der Kommunaldarlehen entfiel. Der strategischen Zielsetzung folgend, reduzierte sich auch der Bestand fremder Wertpapiere um 2,9 % oder 305,0 Mio. € auf 10.145,2 Mio. €.

Auf der Passivseite wurde der Rückgang der Bilanzsumme vor allem in den gesunkenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 20,5 % bzw. 1.720,8 Mio. € auf 6.665,8 Mio. € (Vj. 8.386,6 Mio. €) sichtbar. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden gingen um 4,6 % bzw. 445,7 Mio. € auf 9.267,8 Mio. € zurück. Zudem verringerte sich der Bestand verbriefter Verbindlichkeiten um 6,7 % oder 985,9 Mio. € auf 13.693,4 Mio. € (Vj. 14.679,3 Mio. €). Die verbrieften Verbindlichkeiten stellten mit einem Anteil von 43,8 % nach wie vor den größten Bilanzposten auf der Passivseite dar. Innerhalb der genannten Bilanzposten verschoben sich die Bestände weiter zugunsten der Hypothekendarlehen, die im Vergleich zum Vorjahresstichtag auf 8.739,2 Mio. € (Vj. 8.297,9 Mio. €) anstiegen. Der Bestand umlaufender öffentlicher Darlehen reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich auf 11.022,6 Mio. € (Vj. 12.219,4 Mio. €). In dieser Entwicklung wird sichtbar, dass die Refinanzierung im abgelaufenen Geschäftsjahr vor allem über die Emission von Hypothekendarlehen erfolgte und seit 2012 fast keine Emission öffentlicher Darlehen mehr erfolgte.

Per 31. Dezember 2013 betrug das bilanzielle Eigenkapital wie im Vorjahr 913,2 Mio. €. Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 29. Mai 2013 wurde der Bilanzgewinn des Jahres 2012 in Höhe von 15,2 Mio. € den anderen Gewinnrücklagen zugeführt. Eine zum letztjährigen Bilanzstichtag bestehende stille Einlage in Höhe von 75,0 Mio. € wurde in die Kapitalrücklage umgewandelt. Die Summe des bilanziellen Eigenkapitals zuzüglich Genussrechtskapital, nachrangiger Verbindlichkeiten und dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB lag leicht unter dem Wert des Vorjahres 1.346,6 Mio. € (Vj. 1.378,6 Mio. €).

Außerbilanzielle Verpflichtungen in Form unwiderruflicher Kreditzusagen sanken im Vergleich zum Vorjahr leicht um 101,6 Mio. € bzw. 8,7 % auf 1.067,8 Mio. € (Vj. 1.169,4 Mio. €). Die Eventualverbindlichkeiten gingen um 3,1 % auf 838,2 Mio. € (Vj. 864,8 Mio. €) zurück.

### Refinanzierung

Darlehen und ungedeckte Schuldverschreibungen sind die wesentlichen Refinanzierungsquellen der Deutschen Hypo. Ziel ist die jederzeitige Refinanzierungsmöglichkeit zu attraktiven Konditionen. Diese Absicht wird einerseits durch die Qualität der Deckungstöcke und des damit verbundenen Ratings der Darlehen und für den Bereich der ungedeckten Schuldverschreibungen durch die Bonität der Bank erreicht.

Die Deutsche Hypo emittierte im Geschäftsjahr 2013 Wertpapiere mit einem Volumen von 3.265,7 Mio. €, davon 2.725,0 Mio. € Hypothekendarlehen und 540,7 Mio. € ungedeckte Schuldverschreibungen. Das Verhältnis von Inhaber- zu Namensschuldverschreibungen belief sich auf 87,1 % zu 12,9 %. Der Schwerpunkt der Emissionen lag wie in den Vorjahren auf Privatplatzierungen. Im Berichtsjahr wurden keine strukturierten Produkte

emittiert. Wie im Vorjahr emittierte die Deutsche Hypo zwei Benchmark-Anleihen mit fünf- und siebenjähriger Laufzeit. Beide Hypothekenspfandbriefe, die ein Volumen von jeweils 500,0 Mio. € hatten, trafen auf eine solide Inlands-, aber auch auf ausländische Nachfrage. Somit bediente die Bank weiter konsequent das Benchmark-Marktsegment, welches künftig eine wichtige Refinanzierungsquelle bleibt. Die Emissionen der Deutschen Hypo waren durchgängig problemlos absetzbar. Das unterstreicht, dass die Deutsche Hypo weiterhin als verlässlicher Emittent angesehen wird. Im Wettbewerb konnte sich die Deutsche Hypo im Berichtsjahr auf das stabile und belastbare Netzwerk verlässlicher, national und international tätiger Kapitalmarktpartner verlassen. Auch 2013 betrieb die Bank Investor Relations-Aktivitäten und nahm zur Emissionsvermarktung zahlreiche Investorentermin und Roadshows wahr. So konnte die kostengünstige Emissionsplattform der Deutschen Hypo für Pfandbriefe genutzt werden, um einen nachhaltigen Wettbewerbsvorsprung im Aktivgeschäft zu sichern.

Die Liquidität der Bank war im Berichtsjahr jederzeit sichergestellt. Künftig wird es weiterhin notwendig sein, das Liquiditätsportfolio zu verstärken. Die Auswahl erfolgt anhand der bankinternen wie auch konzernweiten Neugeschäftskriterien und der aufsichtsrechtlichen Anforderungen. Weiterführende Informationen zur Liquiditätssituation der Bank können dem Abschnitt „Liquiditätsrisiko“ im erweiterten Risikobericht entnommen werden.

Im Berichtsjahr stellte die Deutsche Hypo – wie in den Vorjahren auch – eine nachhaltige Sekundärmarktbetreuung in eigenen Wertpapieren sicher und erwarb in diesem Zusammenhang Wertpapiere im Volumen von 118,1 Mio. € (Vj. 192,0 Mio. €). Die gut funktionierende Refinanzierung gewährleistete, dass die aus den Ankäufen resultierenden Liquiditätsabflüsse jederzeit problemlos ersetzt werden konnten. Per Jahresultimo belief sich der Eigenbestand auf nominal 25,8 Mio. € (Vj. 156,7 Mio. €).

### Rating

	Hypotheken- pfandbriefe	Öffentliche Pfandbriefe	Kurzfristige Verbindlichkeiten	Langfristige Verbindlichkeiten	Finanzkraft
Moody's	Aa2	Aa2	Prime-2	Baa1 Bis 31. Mai 2013: Baa2	E+

Die Rating-Agentur Moody's hob im Frühjahr 2013 das Langfrist-Rating der Deutschen Hypo auf Baa1 an. Alle Ratings wurden mit einem stabilen Ausblick versehen. Die Ratingverbesserung lässt sich vor allem auf den Abschluss des BEVs zwischen NORD/LB und Deutscher Hypo und die damit erhöhte Wahrscheinlichkeit einer Unterstützung im Bedarfsfall durch die Muttergesellschaft zurückführen. Die Rating-Agentur berücksichtigt dabei, dass die Deutsche Hypo eine 100 %ige Beteiligung der NORD/LB ist und als Kompetenzzentrum im Konzern für die gewerbliche Immobilienfinanzierung und als wesentlicher Emittent von Hypothekenspfandbriefen eine wichtige strategische Bedeutung für die NORD/LB hat.

Im September 2013 passte Moody's den Ausblick der Langfrist-Ratings der Deutschen Hypo auf „negative“ an. Anlass hierfür waren die Auswirkungen der anhaltenden Schifffahrtskrise auf den NORD/LB Konzern. Als wesentliche Tochtergesellschaft ist die Deutsche Hypo damit von der Ratingentwicklung der NORD/LB abhängig. Mit einer Entscheidung bezüglich des negativen Ausblicks ist innerhalb der kommenden zwölf Monate zu rechnen.

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

Das abgelaufene Geschäftsjahr 2013 war mit einem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit von 64,3 Mio. € das erfolgreichste in der Geschichte der Deutschen Hypo. Angetrieben von einem weiterhin auf hohem Niveau befindlichen Zinsergebnis trugen insbesondere die positiven Entwicklungen des Risikoergebnisses im Kerngeschäftsfeld der gewerblichen Immobilienfinanzierung sowie bereits spürbare Effekte aus der Umsetzung des Projekts SIGN zum sehr guten Ergebnis bei.

Neben der sichtbar positiven Ergebnisentwicklung hat sich das gewerbliche Immobilienfinanzierungsportfolio weiter verbessert. Insbesondere aufgrund einer risikoorientierten Neugeschäftsvergabe, aber auch infolge eines erfolgreichen Managements notleidender Engagements konnte die durchschnittliche Kreditqualität bezogen auf die zugrundeliegenden Ratings verbessert werden.

Die positiven Entwicklungen wurden abgerundet durch einen Anstieg des Neugeschäftsvolumens im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie durch den planmäßig verlaufenden Abbau des Bestands im Kapitalmarktgeschäft. Aufgrund der positiven Entwicklung der Finanzmärkte haben sich die Credit Spread-Risiken sowie die stillen Lasten des Anlagebuches weiter reduziert. Zusätzlich zum – der strategischen Ausrichtung der Deutschen Hypo folgend – planmäßigen Auslauf des Bestands im Kapitalmarktgeschäft konnten weitere außerplanmäßige Verkäufe, unter anderem auch aus dem MBS-Portfolio, durchgeführt werden.

### **Nachtragsbericht**

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

## Prognose-, Chancen- und Risikobericht

### Prognosebericht

#### Entwicklung der Geschäfts- und Rahmenbedingungen

##### Prognose der konjunkturellen Entwicklung

Der Ausblick für die globale Wirtschaft hat sich 2013 – laut des Bereichs Research der NORD/LB – sukzessive aufgeheitert, was inzwischen auch durch bessere Wirtschaftsdaten untermauert wird. So hat die Dynamik der globalen Industrieproduktion nach der Schwächephase um den Jahreswechsel 2012/2013 wieder erkennbar angezogen. Dies schlägt sich zunehmend auch in den Welthandelszahlen positiv nieder. Zudem spricht die Entwicklung der meisten Frühindikatoren, nicht zuletzt auch in der Eurozone für ein stärkeres Wachstum, so dass die globale Konjunkturdelle als überwunden angesehen werden kann.

Die deutsche Wirtschaft hat zu einem neuen, kräftigen Aufschwung angesetzt. Sowohl die Unternehmen als auch die Verbraucher blicken sehr optimistisch in die nähere Zukunft. Insgesamt wird für das Jahr 2014 ein BIP-Wachstum von 2 % gegenüber dem Vorjahr erwartet. Damit wird Deutschland als Konjunkturlokomotive in der Eurozone wieder Fahrt aufnehmen. Die Aussichten für die konjunkturelle Entwicklung in der Eurozone sind aktuell so gut wie seit 2011 nicht mehr. Nach zwei Jahren mit schrumpfender Wirtschaftsleistung wird das BIP im gemeinsamen Währungsraum im laufenden Jahr um gut 1 % zulegen. Zwar wird es auch im laufenden Jahr bei dem hohen Wachstumsgefälle innerhalb des gemeinsamen Währungsraums bleiben. Aber auch in Südeuropa verlassen immer mehr Staaten die Rezession und steuern zumindest auf eine moderate Konjunkturerholung zu.

##### Prognose der Entwicklung der Immobilienzielmärkte

2014 ist analog zu den Vorjahren mit einem weiteren Anstieg der weltweiten Investitionen in Gewerbeimmobilien zu rechnen. Das zunehmende Vertrauen der Investoren dürfte auch in Europa zu einer Ausweitung des Investitionsvolumens gegenüber 2013 führen. Dabei wird der Anlagedruck in Kernmärkten wie Deutschland und Großbritannien voraussichtlich zu einer steigenden Investitionstätigkeit in den sich erholenden Krisenländern beitragen.

##### Deutschland

Die Erwartungen für 2014 bleiben positiv. Angesichts des prognostizierten BIP-Wachstums, einer weiterhin leicht sinkenden Arbeitslosenquote sowie der anhaltenden Niedrigzinsphase ist auch 2014 ein erfolgreiches Jahr auf dem gewerblichen Investmentmarkt zu erwarten. Dabei ist von einem in etwa gleichbleibenden bis leicht steigenden Transaktionsvolumen auszugehen. Die niedrigen Spitzenrenditen dürften voraussichtlich eine zunehmende Dynamik im Value-Add-Segment verursachen. Vor dem Hintergrund der im europäischen Vergleich guten wirtschaftlichen Lage bleibt das Vertrauen in den deutschen Immobilienmarkt hoch. Bereits 2013 zeichneten sich wieder vermehrt großvolumige Portfolio-transaktionen ab, die sich 2014 fortsetzen dürften.

## Europa

Infolge der fortschreitenden wirtschaftlichen Erholung Großbritanniens ist im laufenden Jahr mit einer wachsenden Nachfrage auf dem Gewerbeimmobilienmarkt zu rechnen. Der erwartete Zuwachs der Beschäftigten wird einen weiteren Anstieg des Flächenumsatzes im Bürosektor bewirken. Angesichts der Angebotsknappheit wird die hohe Nachfrage insbesondere in London zu steigenden Preisen und Mieten führen. Fallende Spitzenrenditen werden hier voraussichtlich eine Verlagerung der Investitionstätigkeit zu Gunsten von Nebenlagen und Regionalzentren zur Folge haben.

Die langsam einsetzende konjunkturelle Belebung in Frankreich dürfte sich im Jahresverlauf positiv auf dem Gewerbeimmobilienmarkt bemerkbar machen. Neben einer Stabilisierung der Nachfrage auf den Bürovermietungsmärkten ist infolge der erwarteten Erhöhung der Kaufkraft der privaten Haushalte auch mit einem weiteren Anstieg der Einzelhandelsumsätze zu rechnen. Auf dem Investmentmarkt ist eine Fortsetzung der Dynamik zu erwarten. Infolge der hohen Nachfrage nach Core-Objekten geraten die Spitzenrenditen weiter unter Druck.

Neben den europäischen Kernmärkten dürfte sich auch das gesteigerte Interesse der Investoren an sekundären Märkten wie beispielsweise Amsterdam, Brüssel und Luxemburg 2014 fortsetzen. In den Niederlanden ist trotz der fragilen wirtschaftlichen Erholung in allen Sektoren eine zunehmende Anlagedynamik zu erwarten. Auch die Märkte in Belgien und Luxemburg profitieren von der fortschreitenden konjunkturellen Belebung. Das Angebot an 1a-Büroflächen in Brüssel und Luxemburg ist weiterhin durch Knappheit geprägt, sodass sich die Spitzenmieten auf hohem Niveau stabilisieren werden.

Nachdem sich das polnische Wirtschaftswachstum im vergangenen Jahr etwas verlangsamt hatte, fällt die Prognose für 2014 eindeutig positiver aus. Die Nachfrage nach neuen und zentralen Büroflächen in den Großstädten, allen voran Warschau, wird sich vor dem Hintergrund des verbesserten ökonomischen Umfeldes weiter erhöhen. Derzeit befinden sich ca. 1.000.000 m<sup>2</sup> Bürofläche im Bau. Insgesamt ist von einer leicht steigenden Leerstandsquote auszugehen, wobei eine gegenläufige Entwicklung bei älteren, weniger zentralen Objekten absehbar ist.

## Prognose der Entwicklungen an den Finanzmärkten

An den Finanzmärkten wird für 2014 grundsätzlich eine weiterhin positive Grundstimmung erwartet. Vieles wird aber davon abhängen, wie sich die europäische Staatsschuldenkrise entwickelt. Sollte es nur in einem der Euroländer zu Verwerfungen kommen, wären die erzielten Fortschritte schnell vergessen und die Märkte wieder in verschärftem Krisenmodus.

Das Tapering der US-Notenbank könnte aber zudem durchaus zu einem weiteren Kapitalabzug aus einigen Schwellenländern führen. Für deutsche Staatsanleihen wird im Jahresverlauf ein allmählicher Renditeanstieg erwartet, nachdem die zum Jahresauftakt sehr niedrige Inflation ihren dämpfenden Effekt allmählich verliert. Wegen der vorerst nur moderaten Konjunkturerholung, einer schwachen monetären Dynamik und einer sehr niedrigen Inflation bleibt die Geldpolitik der EZB bis weit in das Jahr 2015 hinein expansiv ausgerichtet. Das in vielen Ländern der Eurozone nur schwache Kreditwachstum könnte erneut zu einem Einsatz

sogenannter Nichtstandardmaßnahmen führen. Einem ungerechtfertigten Anstieg der Geldmarktzinsen wird die EZB auf jeden Fall entschieden begegnen. Auch für die anderen großen Notenbanken (Bank of England, Schweizerische Nationalbank) steht ein Kurswechsel zu einer restriktiveren Geldpolitik im Jahr 2014 noch nicht auf der Agenda.

## Prognose der Geschäftsentwicklung

### Wesentliche Prämissen der Prognose

Als Grundlage für die Aussagen zur Ergebnisprognose dient die jährlich von der Deutschen Hypo erstellte Mehrjahresplanung. Es wird ein Planungsmodell eingesetzt, mit dessen Hilfe die Deutsche Hypo zukünftig zu erwartende Ergebnisse modelliert. Darin werden unter anderem die Entwicklung des Neugeschäfts, des Bestands und die daraus abgeleiteten Margen berücksichtigt.

Des Weiteren sind volkswirtschaftliche Annahmen über die zukünftige Wirtschafts- und Finanzmarktentwicklung in die Planung einbezogen worden. Ferner finden aufsichtsrechtliche Vorgaben – unter anderem Basel III – sowie von der EU getätigte Vorgaben auf Ebene des NORD/LB Konzerns Berücksichtigung. Die Aussagekraft der Planung hängt naturgemäß stark von den in der Planung getroffenen Annahmen ab. Unerwartete Entwicklungen externer beziehungsweise interner Faktoren haben einen signifikanten Einfluss auf die Ergebnisentwicklung.

Hinsichtlich der makroökonomischen Rahmendaten geht die Planung von weitestgehend funktionsfähigen Marktmechanismen aus. Es wird unterstellt, dass sich die Deutsche Hypo weiterhin jederzeit in ausreichendem Maße und zu marktüblichen Konditionen refinanzieren kann. Es wird erwartet, dass bedingt durch die gute Verfassung der Immobilienmärkte und der damit einhergehend höheren Kreditnachfrage eine weitere Steigerung des Neugeschäfts möglich ist. Die Kosten für die erhöhten Eigenkapitalanforderungen (Basel III) können weiterhin durch ein vergleichsweise hohes Margenniveau kompensiert werden. Die Bank unterstellt daneben eine Fortsetzung des positiven Trends zur weiteren Beruhigung und Stabilisierung der internationalen Finanz- und Kapitalmärkte.

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

- Strategische Fokussierung auf die definierten Zielmärkte
- Erweiterung und Ausbau der Produktpalette, stetige Forcierung lukrativer, innovativer Produktangebote im Rahmen maßgeschneiderter Arrangierungen
- Weiterführung des Projektentwicklungsgeschäfts und Stärkung des Geschäfts im Bereich Real Estate Investment Banking (Spezial- u. strukturierte Finanzierungen)
- Intensivierung des Bereichs Syndizierungen zur Begleitung von margenattraktiven Projekten mit vergleichsweise hohen Finanzierungsvolumina. Parallel Ausbau der Agency-Funktion als Service-Leistung bei Syndizierungen und Exit-Transaktionen
- Zielgerichteter Aufbau von Geschäftsbeziehungen zu neuen Partnern, die in Darlehens-teile investieren

- Auslauf des Kapitalmarktportfolios zur Reduktion von stillen Lasten und Credit Spread-Risiken bei lediglich selektiver Neugeschäftstätigkeit zur Liquiditäts- und Deckungsstocksteuerung
- Umsetzung der Maßnahmen, die im Rahmen des Projekts SIGN ausgearbeitet wurden. Dabei werden die Optimierung von Prozessen und Strukturen sowie die Hebung weiterer Synergien im NORD/LB Konzern vorangetrieben.

### Prognose des Geschäftsverlaufs

Vor dem Hintergrund der dargestellten erwarteten leichten Erholung der konjunkturellen Entwicklungen in den Immobilienzielmärkten geht die Deutsche Hypo davon aus, das Neugeschäftsvolumen im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung im Vergleich zum abgelaufenen Geschäftsjahr deutlich steigern zu können (2013: 2.662,1 Mio. €). Infolge der Erwartung einer robusten Entwicklung des deutschen Immobilienmarkts sowie der eigenen Geschäftsstrategie folgend, werden dabei weiterhin mindestens 60 % des Neugeschäftsvolumens in Deutschland generiert. Trotz der weiterhin zu erwartenden hohen Tilgungsquoten im Immobilienfinanzierungsportfolio wird zum Ende des Geschäftsjahres 2014 ein im Vergleich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2013 voraussichtlich höherer Immobilienfinanzierungsbestand (2013: 11.931,7 Mio. €) prognostiziert.

Aus den dargestellten Entwicklungen ist voraussichtlich mit einem leicht höheren Zinsergebnis (2013: 174,8 Mio. €) im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung zu rechnen. Aufgrund der wirtschaftlichen Erholung in den Zielregionen sowie der weiter verbesserten Qualität des Immobilienfinanzierungsportfolios geht dies voraussichtlich mit einer weiteren leichten Verbesserung des Risikoergebnisses (2013: – 64,9 Mio. €) einher. In Summe geht die Deutsche Hypo daher für das Geschäftsjahr 2014 davon aus, ein im Vergleich zum Vorjahr leicht höheres Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit (2013: 74,6 Mio. €) im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung zu erreichen. Der RoRac wird dadurch ebenfalls in etwa auf dem Niveau des Vorjahres (2013: 14,1 %) erwartet.

Das Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft wird auch im Geschäftsjahr 2014 von der strategischen Zielsetzung einer Bestandsreduzierung des Kapitalmarktportfolios betroffen sein. Der Entwicklung des vergangenen Geschäftsjahres folgend, wird lediglich selektives Neugeschäft zur Liquiditäts- und Deckungsstocksteuerung getätigt. Der Gesamtbestand an fremden Wertpapieren und Kommunaldarlehen wird zum Ende des Geschäftsjahres 2014 verglichen mit dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2013 (2013: 17.557,7 Mio. €) erkennbar niedriger erwartet. Infolge dessen ist im Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft im Geschäftsjahr 2014 mit einem leicht rückläufigen Zinsergebnis im Vergleich zum Geschäftsjahr 2013 (2013: 16,0 Mio. €) zu rechnen. In Summe wird für das Geschäftsfeld dennoch mit einem leicht verbesserten Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit (2013: 0,6 Mio. €) gerechnet, da im Vergleich zum abgelaufenen Geschäftsjahr niedrigere einmalige Aufwendungen innerhalb des Risikoergebnisses erwartet werden. Dadurch ist für 2014 auch ein leicht höherer RoRac (2013: 0,5 %) zu erwarten.

## Ergebnisprognose

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Planungs-Prämissen sowie der erwarteten Entwicklungen insbesondere bei den externen Einflussfaktoren geht die Deutsche Hypo basierend auf den Darstellungen zum erwarteten Geschäftsverlauf in den beiden Geschäftsfeldern davon aus, im Geschäftsjahr 2014 aus Gesamtbanksicht das sehr hohe Ergebnisniveau des abgelaufenen Geschäftsjahrs 2013 zu halten und ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit zu erreichen, das in etwa dem Wert des Vorjahres von 64,3 Mio. € entspricht. Erwartungsgemäß wird das stabile Ergebnis dabei insbesondere von einem weiter deutlich verbesserten Risikoergebnis (2013: – 83,2 Mio. €) getragen. Es wird somit erwartet, dass sich der positive Trend speziell aufgrund der Qualität des Immobilienfinanzierungsportfolios fortsetzen wird. Das Zinsergebnis der Deutschen Hypo wird in Folge der dargestellten gegenläufigen Entwicklungen in den Geschäftsfeldern im Geschäftsjahr 2014 in etwa auf dem hohen Vorjahresniveau von 210,4 Mio. € erwartet. Negative Ergebniseffekte im Vergleich zum abgelaufenen Geschäftsjahr 2013 werden aus dem weiteren Abbau des Kapitalmarktportfolios erwartet. Das im Vorjahr von einmaligen Ergebniseffekten geprägte positive Wertpapier- und Beteiligungsergebnis der Deutschen Hypo in Höhe von 6,5 Mio. € wird aufgrund des Wegfalls der genannten nicht nachhaltigen Ergebniseffekte des abgelaufenen Geschäftsjahres voraussichtlich klar unterschritten. Die aufgezeigten Entwicklungen werden voraussichtlich dazu führen, dass der RoE der Gesamtbank (2013: 7,2 %) sowie die CIR (2013: 33,1 %) in 2014 ebenfalls in etwa das Vorjahresniveau erreichen.

## Chancen und Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung

Die dargestellten Prognosen beziehen sich auf die Entwicklungen des Geschäftsjahres 2014. Chancen und Risiken sind vor allem in einem von der Prognose positiv oder negativ abweichenden Risiko- bzw. Wertpapier- und Beteiligungsergebnis der Deutschen Hypo enthalten. Beide Ergebniskomponenten werden maßgeblich von nur begrenzt planbaren Entwicklungen externer volkswirtschaftlicher und branchenbezogener Rahmenbedingungen bzw. Entwicklungen an den internationalen Finanzmärkten beeinflusst. Wesentliche in diesem Zusammenhang auftretende Risikoarten sind dabei Adressrisiken, Marktpreisrisiken sowie Liquiditätsrisiken. Im Rahmen des Risikomanagements der Deutschen Hypo werden die genannten Risikoarten gesteuert. Der nachfolgende erweiterte Risikobericht geht detailliert auf Ziele, Strategien, Strukturen und Prozesse des Risikomanagements ein.

Risiken können sich zudem aus im Zuge des anstehenden Asset Quality Review der Europäischen Zentralbank geänderten Parametern und dem sich für den NORD/LB Konzern anschließenden Stresstest ergeben. Die Deutsche Hypo hält diese Einflüsse jedoch für beherrschbar und wird die Entwicklungen weiterhin aufmerksam beobachten und analysieren.

Aufgrund des Ziels, negative Einflüsse aus den Risikoarten auf die Ergebnisentwicklung der Deutschen Hypo nach Möglichkeit komplett zu vermeiden, geht mit dem Risikomanagement automatisch auch ein Chancenmanagement einher. Positive Abweichungen vom prognostizierten Risiko- oder Wertpapier- und Beteiligungsergebnis, die maßgeblich von den nachfolgend im erweiterten Risikobericht dargestellten Steuerungsmaßnahmen beeinflusst werden, führen unmittelbar zu einem positiven Ergebniseffekt aus Gesamtbanksicht und stellen somit die wesentlichen Chancenpotentiale dar.

Bezogen auf die Erträge der Bank wird das Ausmaß potenzieller positiver respektive negativer Abweichungen von den prognostizierten Werten für ungleich geringer erachtet.

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

Die Deutsche Hypo geht auch für das kommende Jahr von einer guten Entwicklung des Geschäftsverlaufs sowie einem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit aus, das erneut das hohe Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres 2013 erreicht. Der Prognose liegt die Annahme weiter leicht positiver Entwicklungen in den gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen zugrunde. Der Geschäftsstrategie folgend, wird dabei der Fokus weiter zu Gunsten des Geschäftsfelds Gewerbliche Immobilienfinanzierung verschoben. In Erwartung eines verglichen mit dem abgelaufenen Geschäftsjahr deutlich höheren Neugeschäftsvolumens in der gewerblichen Immobilienfinanzierung können weiterhin hohe Tilgungsquoten im Immobilienfinanzierungsbestand sowie strategische Bestandsreduzierungen im Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft ausgeglichen werden. Aus Gesamtbanksicht wird daher ein im Vergleich zum Vorjahr stabiles Zinsergebnis erwartet.

Eine positive Entwicklung wird im Risikoergebnis erwartet. Hier sollte sich der Trend eines verbesserten Risikoergebnisses im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung weiter fortsetzen. Zusammen mit einem stabilen Verwaltungsaufwand auf Gesamtbankebene sollte der erwartete Wegfall einmaliger und nicht nachhaltiger Erträge im Wertpapier- und Beteiligungsergebnis kompensiert werden können.

### **Erweiterter Risikobericht**

#### **Risikomanagement**

##### **Grundlagen zum Risikomanagement**

Die Deutsche Hypo zeigte der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht in Bonn mit Schreiben vom 7. Juni 2013 die Nutzung der Erleichterungen gemäß § 2a Abs.1 KWG aF, die sogenannte Waiver-Regelung, an. Die Erleichterungen wurden erstmalig ab dem Meldestichtag 30. Juni 2013 genutzt. Auf Einzelinstitutsebene der Deutschen Hypo entfallen mit der Anzeige die bankaufsichtlichen Vorschriften betreffend die Anforderungen an Eigenmittelausstattung auf Institutsebene (§ 10 KWG), die Anforderungen an die Großkreditmeldung (§§ 13, 13a KWG) 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). Die vorgenannten Anforderungen sind vor dem Hintergrund der aufsichtsrechtlichen Führung der Deutschen Hypo durch die NORD/LB auf das übergeordnete Unternehmen übergegangen.

Als Pfandbriefbank im Sinne des § 1 Pfandbriefgesetzes (PfandBG) unterliegt die Deutsche Hypo losgelöst von der Inanspruchnahme der Erleichterungsregeln nach § 2a Abs.1 KWG aF nach wie vor dem Regelungswerk des PfandBG. Die Anforderungen gemäß § 27 PfandBG erfordern ein geeignetes Risikomanagementsystem zur Identifizierung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung sämtlicher mit dem Pfandbriefgeschäft verbundener Risiken. Die Umsetzung der bestehenden Anforderungen aus dem PfandBG erfolgt als integraler Bestandteil des bestehenden Risikomanagements und erfordert die Steuerung der Adressen-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken auf Ebene der Deckungsstöcke.

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

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

### Risikomanagement – Strategien und Ziele

Die strategische Ausrichtung der NORD/LB Gruppe erfolgt unter Beachtung des § 25a Abs. 1 KWG unter anderem auf der Grundlage einer konsistent zueinander entwickelten Geschäfts- und Risikostrategie. Die Geschäfts- und Risikostrategie der NORD/LB Gruppe bezieht sich auf alle aus Risikosicht wesentlichen nachgeordneten Gesellschaften der NORD/LB Gruppe und somit auch auf die Deutsche Hypo. Die Deutsche Hypo erstellt eine institutsspezifisch konkretisierte, sowohl zu der Gruppen-Risikostrategie als auch zu der Geschäftsstrategie der Deutschen Hypo konsistente Risikostrategie, die am Gesamtrisikoprofil der Deutschen Hypo ausgerichtet ist. Im Jahr 2013 wurde die Risikostrategie der Deutschen Hypo turnusgemäß unter Beachtung der Aspekte aus der Inanspruchnahme der Erleichterungsregeln nach § 2a Abs.1 KWG aF überarbeitet.

### Risikomanagement – Struktur und Organisation

Die Risikoorganisation der Deutschen Hypo entspricht den risikopolitischen Zielen und beinhaltet einen effizienten Risikomanagementprozess mit klar definierten Aufgaben und Kompetenzen. Dieser wird durch eine adäquate IT-Infrastruktur und qualifizierte Mitarbeiter unterstützt, so dass ein geregeltes 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. Darüber hinaus ist eine organisatorische Trennung zwischen Markt- und Risikomanagementfunktionen bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung etabliert.

Auf Ebene der NORD/LB als übergeordnete Institutsgruppe sind weitere Gremien etabliert, die in den Risikomanagementprozess auf Gruppenebene involviert sind und Beratungs-, Überwachungs-, Steuerungs- und Koordinierungsfunktionen wahrnehmen. Es handelt sich unter anderem um den erweiterten Konzernvorstand (EKV), Konzernsteuerungskreise (KSK) sowie das Group Risk Committee (GRC). Vor dem Hintergrund der Integration der Deutschen Hypo in den Risikomanagementprozess auf Gruppenebene haben die Ergebnisse der zuvor genannten Gremien unmittelbare Auswirkungen auf die Deutsche Hypo. Die Deutsche Hypo ist durch Entsendung von Vertretern in diese Gremien eingebunden.

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

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

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

### Management der Risiken im Deckungsportfolio

Als Pfandbriefbank im Sinne des § 1 PfandBG unterliegt die Deutsche Hypo dem Regelwerk des Pfandbriefgesetzes (PfandBG). Damit umfasst das Risikomanagementsystem neben den klassischen Aufgaben zusätzlich die Identifizierung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung sämtlicher Risiken, die mit dem Pfandbriefgeschäft verbunden sind.

Die Deutsche Hypo hat ein speziell für das Pfandbriefgeschäft ausgelegtes Risikomanagementsystem zur Steuerung der Adress-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken auf Ebene der Deckungstöcke etabliert, um die hohen Qualitätsstandards der Deckungswerte des Öffentlichen Pfandbriefs sowie die hohe Sicherheitsqualität der Beleihungsobjekte im Hypothekengeschäft zu gewährleisten. Die hieraus folgende gute Refinanzierungsbasis in Verbindung mit der bestehenden hohen Qualitätseinstufung der Pfandbriefe durch die Ratingagenturen sichert den nachhaltigen Wert und die Ertragskraft der Bank.

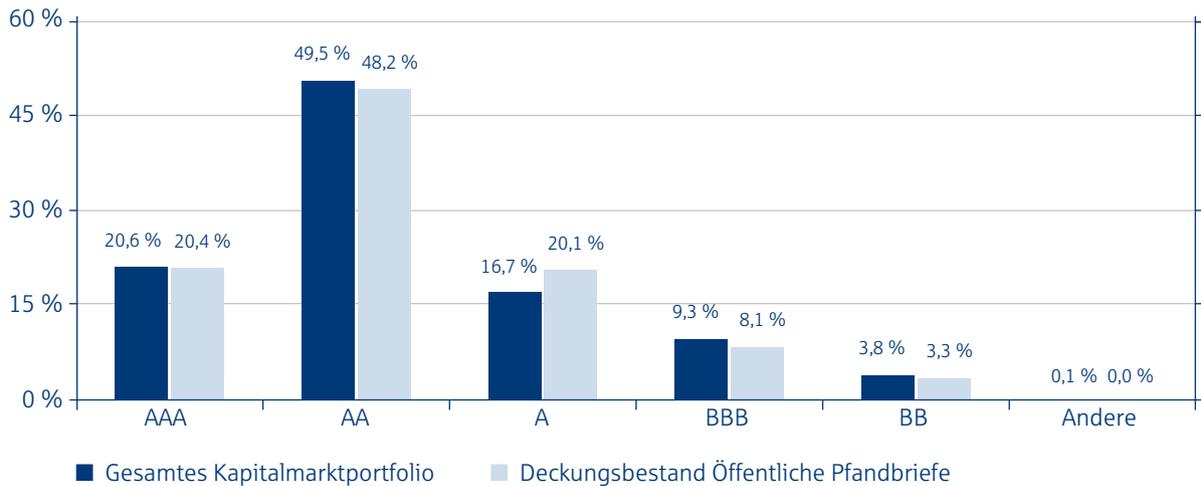
Neben der permanenten Beachtung des Deckungsgrundsatzes sowie der Sicherstellung der ausreichenden Überdeckung bei der barwertigen Betrachtung (§ 4 Abs. 1 PfandBG) und der Sicherstellung der Liquidität der nächsten 180 Tage (§ 4 Abs. 1a PfandBG) wird regelmäßig die Qualität der als Deckungsbestand verwendeten Kreditforderungen analysiert. Hierzu gehören interne Ratingverfahren, die Analyse externer Ratings sowie der Cash-Flow-Struktur und die permanente Überwachung der Wertentwicklung der als Sicherheit dienenden Immobilien.

In Erfüllung der Anforderungen der Transparenzvorschrift des § 28 PfandBG veröffentlicht die Deutsche Hypo die entsprechenden Informationen im Anhang des Jahresabschlusses sowie – zusammen mit den historischen Werten – auch auf der Website der Bank.

### Deckungsstock Öffentliche Pfandbriefe

Der Anteil der im Deckungsstock enthaltenen Forderungen mit sehr guter Ratingeinstufung von AAA und AA lag per 31. Dezember 2013 bei 68,6 % (Vj. 77,2 %). Das durchschnittliche Rating im Deckungsstock betrug AA– und signalisiert die hohe Qualität des Deckungsstocks für die emittierten Pfandbriefe.

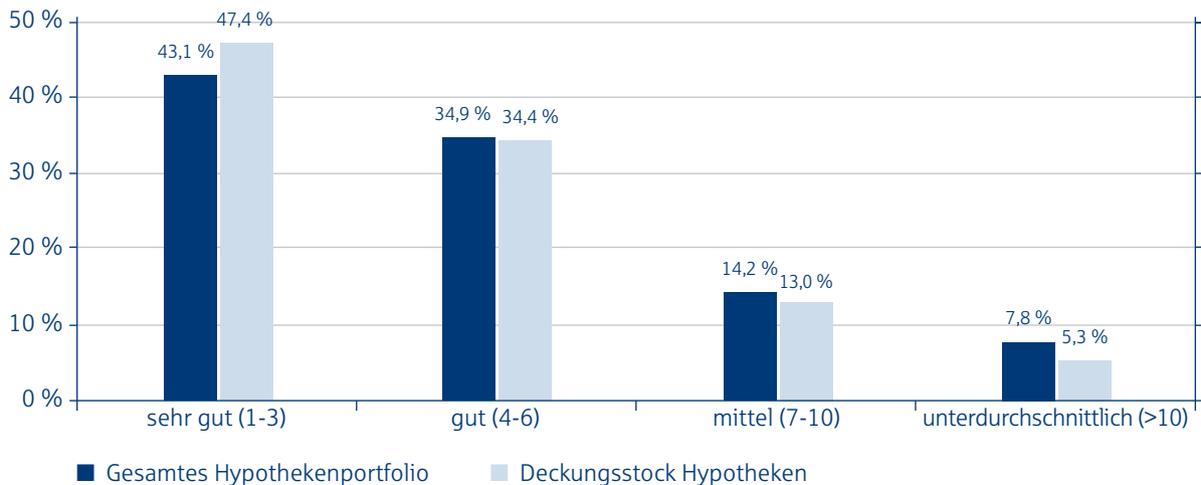
#### Ratingverteilung im Kapitalmarktgeschäft



### Deckungsstock Immobilien

Der Anteil guter und sehr guter Bonitätseinstufungen im Hypothekendeckungsstock betrug per 31. Dezember 2013 81,8 % (Vj. 74,3 %). Bezogen auf den gesamten Immobilienfinanzierungsbestand lag dieser Anteil bei 78,0 % (Vj. 70,7 %). Die Ratingverteilung im Hypothekendeckungsstock spiegelt die gute Qualität der Pfandbriefe wider.

#### Ratingverteilung bei Immobilienfinanzierungen



## Risikomanagement – Risikotragfähigkeit

Vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme der Erleichterungsregeln nach § 2a Abs.1 KWG aF wird die Risikotragfähigkeit (RTF) der Deutschen Hypo fortan auf Ebene der NORD/LB Gruppe überwacht. Das RTF-Modell der NORD/LB Gruppe besteht aus den drei Betrachtungsebenen Going Concern (maßgebliche Betrachtungsebene zur Beurteilung der Risikotragfähigkeit), Gone Concern (Nebenbedingung) und Regulatorik (strenge Nebenbedingung), in denen jeweils die wesentlichen Risiken (Risikopotenzial) dem definierten Risikokapital der Einzelinstitute bzw. der Gruppe gegenübergestellt werden. Die Deutsche Hypo liefert die notwendigen Informationen zu, die im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung der NORD/LB für die Gruppenbetrachtung konsolidiert werden. Die Risikotragfähigkeit der NORD/LB Gruppe ist per 31. Dezember 2013 gegeben. Die Sicherstellung der Risikotragfähigkeit auf Gruppenebene ist durch die Verwendung von durch die NORD/LB Gruppe abgeleiteten Institutslimiten für die wesentlichen Risikoarten in der Deutschen Hypo gewährleistet, deren Einhaltung für die Deutsche Hypo eine übergeordnete Rolle spielt.

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

## Aktuelle Entwicklungen

Im Jahr 2013 war insgesamt eine leicht positive Stimmung an den Geld- und Kapitalmärkten zu verspüren, unterstützt durch eine expansive Geldpolitik der Notenbanken. Dies führte zu einer Verbesserung der Risikosituation im Bereich des Kapitalmarktgeschäftes der Deutschen Hypo. Die vornehmlich spreadinduzierte Wertverbesserung im Bereich des Kapitalmarktgeschäftes führte zu einer Reduzierung der Credit Spread-Risiken des Anlagebuches sowie zu einer Verbesserung der ökonomischen Gesamtperformance.

Wesentlichen Einfluss auf den Risikomanagementprozess der Deutschen Hypo hatten die im Jahr 2013 in Anspruch genommenen Erleichterungsregeln nach § 2a Abs.1 KWG aF (die sogenannte „Waiver-Regelung“). Im Rahmen der turnusmäßigen Überprüfung unter anderem der Strategien und des Risikomanagementprozesses wurden die Auswirkungen der Inanspruchnahme der Waiver-Regelung entsprechend berücksichtigt.

Die Risikopotenziale (Konfidenzniveau 95 %, Zeithorizont grundsätzlich ein Jahr) aus den wesentlichen Risikoarten setzen sich per 31. Dezember 2013 wie folgt zusammen:

#### Zusammensetzung der Risikopotenziale aus den wesentlichen Risikoarten per 31.12.2013



#### Adressrisiko

Das Adressrisiko der Deutschen Hypo umfasst das Kreditrisiko inklusive Länderrisiko und das derzeit aufgrund der fehlenden strategischen Bedeutung unwesentliche Beteiligungsrisiko. Das Kreditrisiko bezeichnet allgemein die Gefahr, dass aufgrund des Ausfalls oder der Bonitätsverschlechterung einer externen Adresse ein Verlust eintritt, der nicht durch Sicherheiten abgedeckt ist. Neben diesem klassischen Ausfallrisiko ist das Sicherheitenrisiko Bestandteil des Kreditrisikos. Hierunter versteht man die Gefahr, dass die angenommenen Zeitwerte von Kreditsicherheiten im Verwertungsfall nicht realisierbar sind. Auch das Kontrahentenrisiko wird dem Kreditrisiko zugerechnet. Es beinhaltet die Gefahr, dass durch den Ausfall eines Vertragspartners ein unrealisierter Gewinn aus schwebenden Handelsgeschäften nicht mehr vereinnahmt werden kann (Wiedereindeckungsrisiko) oder dass im Rahmen eines Zug-um-Zug-Geschäftes bei einer bereits erbrachten Vorleistung durch den Ausfall des Kontrahenten die Gegenleistung nicht mehr erbracht wird (Erfüllungsrisiko).

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

#### Adressrisiko – Ziele und Strategien

Die Grundlage für den Umgang mit Kreditrisiken bildet die Risikoteilstrategie für Kreditrisiken, die ihrerseits Bestandteil der Gesamtrisikostategie der Bank ist. Gemäß Risikoteilstrategie für Kreditrisiken liegt der Fokus im Kreditneugeschäft auf Abschlüssen mit Kunden von guter

Bonität sowie geeigneten Sicherheiten. Auch im Kapitalmarktgeschäft konzentriert sich die Deutsche Hypo auf das Geschäft mit guten Adressen. Geschäfte mit Kunden/Adressen, die außerhalb des vorstehenden Bonitätsfokus liegen, geht die Deutsche Hypo nur unter sorgfältiger Abwägung der Chancen- und Risikoprofile ein.

Zudem darf kein einzelnes Kreditexposure eine Größenordnung erreichen, die die wirtschaftliche Stabilität der Bank wesentlich beeinträchtigen kann. Zur Früherkennung und rechtzeitigen Vermeidung/Reduzierung von Kreditrisiken mit zunehmenden Ausfallwahrscheinlichkeiten werden alle Kreditnehmer und Kontrahenten mit vertretbaren Risiken, aber Tendenz zur Bonitätsverschlechterung in einem dafür definierten Frühwarnprozess ermittelt.

Um den besonderen Erfordernissen jedes Geschäftsfeldes gerecht zu werden, hat die Bank für jedes Marktsegment innerhalb der strategischen Geschäftsfelder, die als risikorelevant klassifiziert wurden, Finanzierungsgrundsätze festgelegt, die für die Bank verbindliche Leitplanken für das Kreditneugeschäft darstellen. Die risikobezogene Einwertung der Engagements erfolgt mittels speziell für die Geschäftsfelder entwickelter Verfahren (z.B. Ratingmodule).

Ziel der Deutschen Hypo ist es, eine wettbewerbsgerechte Rentabilität vorzuweisen sowie auf Effizienz und Flexibilität im Sinne einer aktiven Steuerung der Kreditrisikopositionen zu achten, um die unerwarteten Verluste zu minimieren. Das Kreditgeschäft, und somit die Steuerung von Kreditrisiken, stellt für die Deutsche Hypo eine Kernkompetenz dar, die es permanent weiterzuentwickeln und auszubauen gilt.

### Adressrisiko – Struktur und Organisation

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

Kreditentscheidungen im Sinne der MaRisk sind unter anderem alle Entscheidungen über Neukredite, Krediterhöhungen, Darlehensübernahmen, Prolongationen und wesentliche Änderungen risikorelevanter Sachverhalte. Kreditentscheidungen werden immer durch zwei Kompetenzträger bzw. ab bestimmten Größenordnungen von Entscheidungsgremien (z.B. Gesamtvorstand) getroffen. Von den Kompetenzträgern ist immer eine Person dem Marktbereich und eine Person dem Marktfolgebereich zugeordnet. Die mit der Entscheidung befassten Kompetenzträger müssen der gleichen Funktionsstufe bzw. der gleichen Hierarchieebene angehören. Der Marktbereich hat keine alleinige Kreditgenehmigungskompetenz.

Bevor die Kreditentscheidung durch die Kompetenzträger getroffen wird, müssen vorab zusätzlich zwei zustimmende Voten, nämlich ein Votum aus dem Marktbereich und ein Votum aus dem Marktfolgebereich vorliegen. Die Zuständigkeit der Kompetenzträger richtet sich grundsätzlich nach dem Gesamtobligo des Kreditnehmers bzw. der Kreditnehmereinheit, der der Kunde zuzurechnen ist, und der in der Kreditprüfung für diesen Kreditnehmer bzw. diese Kreditnehmereinheit ermittelten Ratingklasse. Hierdurch wird sichergestellt, dass als Grundlage für die Kreditentscheidung nicht allein die Höhe des Darlehenswunsches ausschlaggebend ist, sondern vielmehr das dem Gesamtengagement innewohnende Risikopotenzial.

### Adressrisiko – Steuerung und Überwachung

Die Steuerung und Überwachung des Kreditrisikos erfolgt hauptsächlich durch die Festlegung von Finanzierungsgrundsätzen, durch das Limitsystem und das Ratingsystem.

#### Finanzierungsgrundsätze

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

Für die Deutsche Hypo gelten folgende harte Kriterien im Immobilienfinanzierungssegment als Mindestrisikostandards. Bei deren Nichteinhaltung muss eine Genehmigung des Vorstands eingeholt werden:

- Die Tilgungsstrukturen und Kreditlaufzeiten haben die Rückführung der Darlehen innerhalb der Restnutzungsdauer der finanzierten Immobilien zu gewährleisten.
- Die Immobilie bzw. bei Wohnungsportfolios der überwiegende Anteil des Portfolios ist durch einen Mitarbeiter der Bank oder einen von der Bank beauftragten Sachverständigen vor Kreditentscheidung zu besichtigen.
- Die Finanzierung muss bei Erstentscheidung unter Berücksichtigung von Mitigants und / oder Zusatzsicherheiten innerhalb der Marktwerte auslaufen.

#### Limitsystem

Die Deutsche Hypo ist im Rahmen der Strategischen Limitierung in die Limitierungssysteme für Risikokonzentrationen der NORD/LB Gruppe eingebunden. Hierbei existieren Limite unter Berücksichtigung der Konzentrationen aus Adress-, Länder- und Branchenrisiken. Durch dieses System werden sämtliche Adressrisikokonzentrationen im Konzern zusammengeführt, überwacht und gesteuert. Die gruppenweit verbindlichen Limite werden beachtet. Die Deutsche Hypo liefert die dafür notwendigen Informationen und wird im Gegenzug bei ihren eigenen Kreditnehmern über konzernweite Risikokonzentrationen informiert. Sofern Limite überschritten sind, gelten konzernweit einheitliche Regelungen zur Überwachung und zum Abbau des betroffenen Verbundes.

In diesem Rahmen existieren in der Deutschen Hypo diverse Limite für jedes Geschäftsfeld. Die Risikobegrenzung erfolgt auf Ebene des Länderrisikos, der Branchenrisiken sowie auf Basis einzelner Risikoträger bis hin zur Begrenzung des Risikos auf einem einzelnen Beleihungsobjekt. Um Risikokonzentrationen auf Kreditnehmerebene zu begrenzen, existieren Limite für wirtschaftliche Einheiten, die über die Kreditnehmereinheit nach § 19 Abs. 2 KWG hinausgehen und auch Sekundärrisiken wie z. B. Mieterobligen berücksichtigen. Die konkrete Ausgestaltung der Limitierung der Immobiliensegmente ist in den Richtlinien der Bank geregelt.

### **Ratingsystem**

Das Ratingsystem ermittelt für jeden Kreditnehmer eine Rating-Note, die die individuelle Ausfallwahrscheinlichkeit innerhalb der nächsten zwölf Monate ausdrückt. Die Rating-Note wird im Rahmen der jährlichen sowie der anlassbezogenen Bonitätsbeurteilung aktualisiert. Die genutzten Ratingmodule wurden im Rahmen von Kooperationsprojekten der Sparkassen-Finanzgruppe bzw. der Landesbanken entwickelt. Die Bonitätsbewertung des Kunden in Kombination mit einer risikoadjustierten Preisgestaltung des Kredits führt dazu, dass die erwarteten Verluste kompensiert werden.

### **Behandlung auffälliger Engagements**

Auch durch den Einsatz von ausgereiften Bonitätsbeurteilungsverfahren kann nicht verhindert werden, dass sich die Bonitäten einzelner Kreditnehmer im Zeitverlauf verschlechtern. Engagements mit Frühwarnkriterien werden in die Frühwarnliste aufgenommen. Die Frühwarnliste enthält grundsätzlich alle Forderungen, die sich nicht plangemäß zur ursprünglichen Kreditentscheidung entwickeln und eine erhöhte Risikolage aufweisen, die eine besondere Kreditüberwachung erfordert. Hierbei handelt es sich um intensiv betreute Engagements.

Engagements bestimmter Risikoklassen werden an das Sonderkreditmanagement abgegeben bzw. können von diesem Bereich übernommen werden (Ziehungsrecht). Aufgabe dieses Bereichs ist es, frühzeitig Einfluss zu nehmen und einen Sanierungsprozess einzuleiten, um die Bedienung der vertraglich vereinbarten Zins- und Kapitalleistungen zu sichern bzw. um alternative Handlungsoptionen auszuarbeiten und umzusetzen. Sofern eine Sanierungsfähigkeit nicht mehr gegeben ist, wird angestrebt, die Verwertungserlöse im Abwicklungsfall zu optimieren. Daneben ist das Sonderkreditmanagement Kompetenzzentrum für die Risikovorsorge und hat in diesem Rahmen jederzeit eine angemessene Bemessung der Risikovorsorge zu gewährleisten. Um letzteres sicherzustellen, setzt allein der Bereich Sonderkreditmanagement die Höhe der Risikovorsorge im Rahmen der Kompetenzregelungen fest.

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

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

Für das Kreditgeschäft mit der öffentlichen Hand sowie den Banken gelten ebenfalls die vorstehend dargestellten Verfahren und Methoden zur Steuerung und zum Management der Kreditrisiken. Im Bereich des Limitsystems bestehen über das adressenbezogene Limitsystem hinaus weitere Limite nach Art des Geschäftsfeldes (Kapitalmarktgeschäft, Geldhandel, Derivate, Erfüllungsrisiken Repogeschäfte) sowie auch Sublimitierungen für die einzelnen Länder. Für das Neugeschäft ist unverändert grundsätzlich ein Mindestrating von A (oder ein vergleichbares internes Rating) erforderlich. Derivategeschäft schließt die Deutsche Hypo grundsätzlich nur mit geeigneten Bankpartnern ab, die den hohen Bonitätsanforderungen genügen. Zusätzlich werden Collateral-Vereinbarungen getroffen, die das Kontrahentenrisiko teilweise oder vollständig besichern.

### **Adressrisiko – Sicherheiten**

Die Deutsche Hypo nimmt zur Reduzierung des Kreditrisikos in- und ausländische Sicherheiten herein. Im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung findet üblicherweise eine Absicherung der Kredite durch Grundpfandrechte in Darlehenshöhe statt. In Ausnahmefällen kann eine dingliche Besicherung unterbleiben. Voraussetzung hierfür ist eine gute Kundenbonität und die Einhaltung des Limits für nicht grundpfandrechtlich besicherte Finanzierungen.

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

Als Kreditsicherheiten werden grundsätzlich Grundpfandrechte, Bürgschaften, bürgschaftsähnliche Kreditsicherheiten, Sicherungsabtretungen von Forderungen und anderen Rechten, Pfandrechte an Immobilien, Forderungen und andere Rechte sowie Sicherungsübergabungen hereingenommen. Dabei werden lediglich Grundpfandrechte sowie Bürgschaften von geeigneten Kreditinstituten und liquide Mittel als Kreditsicherheiten für die Risikobeurteilung im Kreditportfolio und die eigenkapitalmindernde Anrechnung gemäß SolvV angerechnet.

### Adressrisiko – Messung

Die unmittelbare Quantifizierung des Kreditrisikos findet für die Deutsche Hypo einerseits auf Ebene der NORD/LB Gruppe und andererseits auf Ebene des Einzelinstituts Deutsche Hypo statt. Die nachstehenden Ausführungen zur Messung des Kreditrisikos beinhalten die allgemeine Darstellung der Methoden und Verfahren, die auf der Ebene der NORD/LB zur Messung des Kreditrisikos eingesetzt werden.

Die Messung des Kreditrisikos erfolgt mit den Risikokennzahlen Expected Loss (Erwarteter Verlust) und Unexpected Loss (Unerwarteter Verlust). Diese werden auf Basis der anhand der Ratingnoten ermittelten Ausfallwahrscheinlichkeit und dem voraussichtlichen Ausfallbetrag (Verlustquote) je Kredit unter Berücksichtigung der Sicherheiten ermittelt. Der Expected Loss entspricht den erwarteten Ausfällen im Kreditportfolio innerhalb der nächsten zwölf Monate. Zur Abdeckung der erwarteten Ausfälle vereinnahmt die Bank eine Risikoprämie als Bestandteil der Marge. Deren Höhe ist für jede Einzelfinanzierung abhängig vom Rating bzw. der Ausfallwahrscheinlichkeit sowie von der erwarteten Verlustquote. Der Unexpected Loss für das Kreditrisiko wird mit Hilfe eines ökonomischen Kreditrisikomodells für unterschiedliche Konfidenzniveaus und einen Zeithorizont von einem Jahr quantifiziert. Das vom NORD/LB Konzern genutzte Kreditrisikomodell bezieht Korrelationen und Konzentrationen in die Risikobewertung mit ein. Es ermittelt den unerwarteten Verlust auf Ebene des Gesamtportfolios. Das verwendete Modell basiert auf dem Grundmodell CreditRisk+ und ermittelt die Beiträge der einzelnen Kreditnehmer und Beteiligungen zum unerwarteten Verlust auf Portfolioebene, die additiv zu einem unerwarteten Verlust des Gesamtportfolios zusammengefasst werden. In diese Berechnungen fließen die anhand der internen Ratings ermittelten Ausfallwahrscheinlichkeiten (Probability of Default - PD) und die Verlustquoten (Loss Given Default - LGD), die pro Einzelgeschäft unter Berücksichtigung der Sicherheitensituation festgesetzt werden, ein.

Das Kreditrisikomodell erlaubt ebenfalls die Betrachtung von Teilportfolien und deren Anteilen am unerwarteten Verlust. Diese Analysen haben wiederum unmittelbare Auswirkungen auf die grundlegende Struktur des Limitsystems sowie die konkrete Festlegung der Einzellimite. Damit können Risikokonzentrationen im Portfolio adäquat gesteuert werden.

Für die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenkapitalunterlegung für Kreditrisiken gemäß SolvV wird der auf internen Ratings basierende Basisansatz (IRBA) angewendet.

### Adressrisiko – Berichterstattung

Entsprechend den Bestimmungen der MaRisk erstellt die Deutsche Hypo quartalsweise einen Risikobericht. Dieser informiert den Vorstand und den Aufsichtsrat ausführlich über die Risikosituation der Bank. Darin enthalten ist ein Teilbericht zum Kreditrisiko, der eine Darstellung und Analyse aller wesentlichen Strukturmerkmale und Parameter enthält, die

für die Steuerung des Kreditportfolios relevant sind. Zudem wird ein Portfoliobericht für den Vorstand über den Bestand an Problemengagements für das Immobilienfinanzierungs- und das Kapitalmarktgeschäft erstellt. Darüber hinaus existieren monatliche Berichte zur Überwachung von Projektentwicklungen und auffälligen Engagements im Rahmen des Frühwarnsystems sowie monatliche Berichte zur Entwicklung der Risikovorsorge.

### Adressrisiko – Analyse des Kreditexposures

Das Kreditexposure als maßgebliche Bezugsgröße für die Kreditrisikosteuerung ist die Quantifizierung aller risikobehafteten Transaktionen. Basis für die Berechnung sind die Inanspruchnahmen – bei Garantien der Nominalwert, bei Wertpapieren der Buchwert – und die Kreditäquivalente aus Derivaten – inklusive Add-On und unter Berücksichtigung von Netting. Unwiderrufliche Kreditzusagen werden in der Regel mit 75 % in das Kreditexposure einbezogen. Widerrufliche Kreditzusagen bleiben unberücksichtigt. Außerdem sind im Kreditexposure auch Beteiligungen auf Grundlage ihrer Buchwerte enthalten, da diese hinsichtlich ihrer Messung ähnlich wie Kreditgeschäfte behandelt werden. Im Rahmen der internen Berichterstattung werden Vorstand und Aufsichtsrat laufend über die Entwicklung sowie die Analyse des Kreditexposures informiert.

Per 31. Dezember 2013 betrug das Kreditexposure der Deutschen Hypo insgesamt 33.755,7 Mio. € und ist damit gegenüber dem Vorjahresultimo um 3.419,5 Mio. € oder 9,2 % gesunken. Im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung verringerte sich das Volumen um 633,8 Mio. € auf 13.316,7 Mio. €. Das Kreditexposure bei den Kommunal-darlehen reduzierte sich entsprechend der im Rahmen der strategischen Ausrichtung vorgesehenen Bestandsreduzierungen deutlich um 1.475,4 Mio. € auf 7.444,6 Mio. €. Im Wertpapier- und Derivatebestand sowie bei den sonstigen Finanzierungsprodukten war insgesamt ein Rückgang um 1.310,2 Mio. € zu verzeichnen.

Diese Entwicklung spiegelt die geschäftspolitische Ausrichtung der Bank hin zu einer reinen Immobilienfinanzierungsbank wider. Im Bereich des Kapitalmarktgeschäfts (Kommunal-darlehen und Wertpapiere) wird praktisch kein Neugeschäft mehr getätigt, so dass durch eintretende Fälligkeiten eine entsprechende Bestandsreduzierung eintritt.

Der Schwerpunkt 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 76,7 % und lag damit über dem Vorjahresniveau von 75,6 %. Ursächlich waren hauptsächlich die hohen Anteile der Forderungen gegenüber Staaten, Gebietskörperschaften und Finanzierungsinstituten, die durchweg eine gute Bonität aufweisen. Ebenso trat eine Verbesserung im Immobilienfinanzierungsbereich ein.

Ebenfalls positiv entwickelte sich der Anteil der Non-Performing Loans (NPL), der sich von 1,6 % auf 1,2 % des Gesamtexposures ermäßigte. Das absolute Volumen reduzierte sich um 174,6 Mio. € auf 408,0 Mio. €. Diese Entwicklung ist – wie auch im Vorjahr – auf eine entsprechende Erledigungsquote bei der Bearbeitung der notleidenden Engagements wie andererseits auch auf einen Rückgang der Zugänge im NPL-Portfolio zurückzuführen.

#### Aufteilung des gesamten Kreditexposures nach Ratingkategorien:

in Mio. € 31.12.2013	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Sehr gut bis gut	7.332,0	7.314,8	8.726,5	1.696,1	814,9	25.884,4	76,7 %
Gut / zufriedenstellend	2.932,5	19,1	442,4	219,7	7,9	3.621,6	10,7 %
Noch gut / befriedigend	1.494,7	56,8	430,9	25,5	61,9	2.069,7	6,1 %
Erhöhtes Risiko	518,5	2,7	462,5	0,0	0,0	983,6	2,9 %
Hohes Risiko	212,0	51,2	106,2	0,0	0,0	369,4	1,1 %
Sehr hohes Risiko	418,9	0,0	0,0	0,0	0,0	418,9	1,2 %
Default (=NPL)	408,0	0,0	0,0	0,0	0,0	408,0	1,2 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.316,7</b>	<b>7.444,6</b>	<b>10.168,5</b>	<b>1.941,3</b>	<b>884,7</b>	<b>33.755,7</b>	<b>100,0 %</b>

in Mio. € 31.12.2012	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Sehr gut bis gut	6.844,4	8.845,4	9.236,3	1.880,9	1.312,0	28.118,9	75,6 %
Gut / zufriedenstellend	2.930,7	20,1	689,0	392,7	92,0	4.124,6	11,1 %
Noch gut / befriedigend	1.959,4	0,0	388,3	57,6	66,4	2.471,7	6,6 %
Erhöhtes Risiko	747,8	54,5	157,5	0,0	15,5	975,3	2,6 %
Hohes Risiko	364,9	0,0	0,0	0,0	7,0	372,0	1,0 %
Sehr hohes Risiko	530,1	0,0	0,0	0,0	0,0	530,1	1,4 %
Default (=NPL)	573,1	0,0	9,5	0,0	0,0	582,6	1,6 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.950,5</b>	<b>8.920,0</b>	<b>10.480,6</b>	<b>2.331,2</b>	<b>1.492,9</b>	<b>37.175,2</b>	<b>100,0 %</b>

Das Exposure des Immobilienfinanzierungsgeschäfts der Bank von rund 13.316,7 Mio. € (Vj. 13.950,5 Mio. €) bestand zum Jahresende zu 88,3 % (Vj. 84,1 %) aus Finanzierungen mit Kunden, die mindestens mit befriedigendem Rating bewertet wurden. Infolge des weiteren Rückgangs betrug der Anteil der NPL 3,1 % des Gesamtexposures, nach 4,1 % im Vorjahr. Der überwiegende Anteil des NPL-Portfolios wurde durch Auslandsfinanzierungen – im Wesentlichen in den USA und Großbritannien – belegt. Insgesamt zeigt die Entwicklung des NPL-Exposures, dass die Immobilienkrise nunmehr überwunden sein dürfte und wieder eine Annäherung an die langjährigen Durchschnittswerte, wie sie vor der Krise beobachtet wurden, eintritt.

**Aufgliederung des Kreditexposures des Immobilienfinanzierungsgeschäfts nach Ratings und Regionen:**

in Mio. € 31.12.2013	Inland	Anteil am Gesamtexposure	Ausland	Anteil am Gesamtexposure	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Sehr gut bis gut	4.365,1	32,8 %	2.966,9	22,3 %	7.332,0	55,1 %
Gut / zufriedenstellend	2.244,4	16,9 %	688,1	5,2 %	2.932,5	22,0 %
Noch gut / befriedigend	1.345,4	10,1 %	149,4	1,1 %	1.494,7	11,2 %
Erhöhtes Risiko	422,1	3,2 %	96,4	0,7 %	518,5	3,9 %
Hohes Risiko	31,7	0,2 %	180,4	1,4 %	212,0	1,6 %
Sehr hohes Risiko	123,4	0,9 %	295,5	2,2 %	418,9	3,1 %
Default (=NPL)	69,5	0,5 %	338,5	2,5 %	408,0	3,1 %
<b>Gesamt</b>	<b>8.601,5</b>	<b>64,6 %</b>	<b>4.715,1</b>	<b>35,4 %</b>	<b>13.316,7</b>	<b>100,0 %</b>

in Mio. € 31.12.2012	Inland	Anteil am Gesamtexposure	Ausland	Anteil am Gesamtexposure	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Sehr gut bis gut	3.953,9	28,3 %	2.890,5	20,7 %	6.844,4	49,1 %
Gut / zufriedenstellend	2.291,4	16,4 %	639,3	4,6 %	2.930,7	21,0 %
Noch gut / befriedigend	1.579,6	11,3 %	379,7	2,7 %	1.959,4	14,0 %
Erhöhtes Risiko	534,7	3,8 %	213,1	1,5 %	747,8	5,4 %
Hohes Risiko	85,9	0,6 %	279,0	2,0 %	364,9	2,6 %
Sehr hohes Risiko	16,3	0,1 %	513,8	3,7 %	530,1	3,8 %
Default (=NPL)	58,4	0,4 %	514,8	3,7 %	573,1	4,1 %
<b>Gesamt</b>	<b>8.520,2</b>	<b>61,1 %</b>	<b>5.430,3</b>	<b>38,9 %</b>	<b>13.950,5</b>	<b>100,0 %</b>

Die Aufgliederung des Kreditexposures nach Klassen und Regionen zeigt, dass 92,7 % (Vj. 91,7 %) des gesamten Exposures auf Europa entfielen. Der Anteil des Kreditexposures in Deutschland betrug 56,6 % (Vj. 56,1 %) des Gesamtexposures.

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

in Mio. € 31.12.2013	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Euro-Länder	11.087,8	7.248,3	8.579,7	1.162,1	770,6	28.848,6	85,5 %
<i>davon Deutschland</i>	8.601,5	5.784,2	3.440,1	526,8	757,1	19.109,7	56,6 %
Übrige EU	1.717,8	0,0	290,8	163,0	0,0	2.171,6	6,4 %
Übriges Europa	0,0	169,3	89,9	14,0	6,1	279,3	0,8 %
Nordamerika	511,0	0,0	723,3	602,3	15,9	1.852,5	5,5 %
Mittelamerika	0,0	0,0	6,0	0,0	0,0	6,0	0,0 %
Asien	0,0	0,0	478,7	0,0	0,0	478,7	1,4 %
Übrige	0,0	26,9	0,0	0,0	92,1	119,0	0,4 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.316,7</b>	<b>7.444,6</b>	<b>10.168,5</b>	<b>1.941,3</b>	<b>884,7</b>	<b>33.755,7</b>	<b>100,0 %</b>

in Mio. € 31.12.2012	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Euro-Länder	10.954,2	8.676,5	8.677,2	1.425,0	1.406,3	31.139,2	83,8 %
<i>davon Deutschland</i>	8.520,2	7.204,1	3.056,9	748,1	1.320,5	20.849,7	56,1 %
Übrige EU	2.091,9	27,8	414,6	98,9	0,0	2.633,3	7,1 %
Übriges Europa	0,0	215,7	89,9	15,8	0,0	321,4	0,9 %
Nordamerika	904,4	0,0	808,2	791,4	13,8	2.517,8	6,8 %
Mittelamerika	0,0	0,0	6,1	0,0	0,0	6,1	0,0 %
Asien	0,0	0,0	484,6	0,0	0,3	484,9	1,3 %
Übrige	0,0	0,0	0,0	0,0	72,5	72,5	0,2 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.950,5</b>	<b>8.920,0</b>	<b>10.480,6</b>	<b>2.331,2</b>	<b>1.492,9</b>	<b>37.175,2</b>	<b>100,0 %</b>

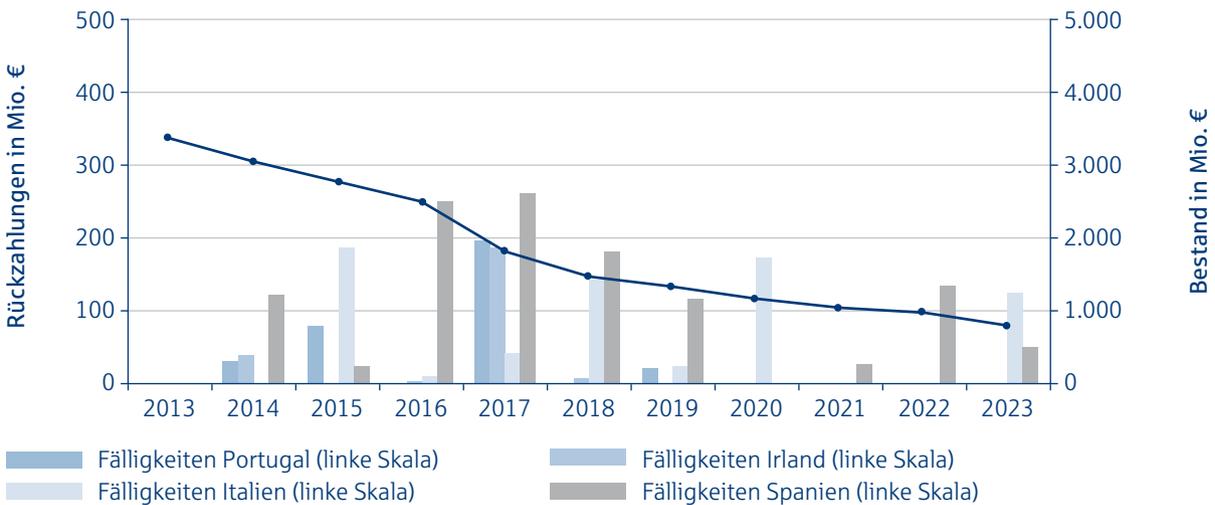
Das Exposure der Bank in den Ländern der so genannten PIIGS-Staaten betrug 3.212,5 Mio. € (Vj. 3.382,6 Mio. €). Darin enthalten waren die Kreditinanspruchnahmen zuzüglich vollständiger Anrechnung bestehender Auszahlungsverpflichtungen. In dem vorgenannten Exposure der Bank in den PIIGS-Staaten nicht enthalten waren die bestehenden Immobilienfinanzierungen in diesen Ländern mit einem Volumen von 320,4 Mio. € (Vj. 389,3 Mio. €). Das Exposure von 3.212,5 Mio. € verteilte sich mit 2.077,6 Mio. € (Vj. 2.152,4 Mio. €) auf Staaten, Gebietskörperschaften und Gemeinden und mit 1.134,9 Mio. € (Vj. 1.230,2 Mio. €) auf Kreditinstitute und sonstige Einrichtungen.

Es entfielen auf Portugal 322,5 Mio. € (Vj. 322,9 Mio. €), auf Irland 239,7 Mio. € (Vj. 299,5 Mio. €), auf Italien 1.409,0 Mio. € (Vj. 1.471,7 Mio. €) und auf Spanien 1.241,3 Mio. € (Vj. 1.288,5 Mio. €). In Italien entfielen 79,3 Mio. € (Vj. 83,0 Mio. €) auf Unternehmenskredite und 1.329,7 Mio. € (Vj. 1.388,7 Mio. €) auf öffentliche Schuldner. In Spanien belief sich das Exposure gegenüber Unternehmen (ohne Immobilienfinanzierungen) auf 376,1 Mio. € (Vj. 413,2 Mio. €), gegenüber öffentlichen Schuldnern auf 261,6 Mio. € (Vj. 272,0 Mio. €) und gegenüber Kreditinstituten auf 603,6 Mio. € (Vj. 603,3 Mio. €).

Aufgrund der europäischen Stützungsmaßnahmen und der sich gegenwärtig abzeichnenden Entspannung der europäischen Staatsschuldenkrise sieht die Deutsche Hypo aktuell kein akutes Ausfallrisiko. Gleichwohl steht das Exposure in den PIIGS-Staaten im permanenten Fokus der Risikoüberwachung. Die strategische Ausrichtung sieht vor, dass bei günstigen Marktbedingungen Veräußerungen von Papieren vorgenommen werden, soweit dieses unter weitgehender Schonung der Gewinn- und Verlustrechnung möglich ist. Hiervon wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr Gebrauch gemacht.

Die nachstehende Abbildung zeigt die zukünftige Entwicklung des Exposures der Bank unter Berücksichtigung der eintretenden Fälligkeiten. Bis 2018 wird sich das Portfolio – bei planmäßigem Verlauf – mehr als halbieren und sich innerhalb der nächsten zehn Jahre um 2.396,3 Mio. € auf 816,3 Mio. € reduzieren.

### Bestandsentwicklung PIIGS-Staaten



### Non-Performing Loans

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

Der Bestand an Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen für das Kreditgeschäft ist im Jahr 2013 gegenüber dem Vorjahr um 13,5 Mio. € auf 151,7 Mio. € gesunken. Mit 113,1 Mio. € (Vj. 71,4 Mio. €) entfiel mittlerweile der überwiegende Teil auf Euro-Länder. Der Bestand in Großbritannien bzw. den USA hat sich infolge der Abarbeitung wertgeminderter Kredite weiter auf 11,9 Mio. € (Vj. 61,3 Mio. €) bzw. 26,8 Mio. € (Vj. 31,8 Mio. €) vermindert. Zum 31. Dezember 2013 betrug das Verhältnis des Bestands von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen zur Gesamtsumme des Kreditexposures 0,45 % (Vj. 0,44 %).

Die folgende Tabelle stellt dem Kreditexposure wertgeminderter Kredite den Bestand von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen im Kreditgeschäft gegenüber:

in Mio. €	Kreditexposure wertgeminderter Kredite		Bestand Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen *)	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Euro-Länder	247,2	192,5	113,1	71,4
Übrige EU	79,2	169,5	11,9	61,3
Nordamerika	43,6	143,0	26,8	31,8
<b>Summe</b>	<b>369,9</b>	<b>505,1</b>	<b>151,7</b>	<b>164,5</b>

\*) Werte per 31.12.2012 angepasst wegen Änderung der Auswertungssystematik

Der Bestand an überfälligen, nicht wertgeminderten Krediten reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr ebenfalls auf 38,1 Mio. € (Vj. 77,6 Mio. €). Die Verzugsdauer lag für einen Großteil dieses Kreditexposures (34,4 Mio. €) bei unter 90 Tagen. Der Bestand an überfälligen oder wertgeminderten Krediten ist durch bankübliche Sicherheiten besichert, deren Bewertung anhand der gültigen Beleihungsgrundsätze erfolgt.

#### Adressrisiko – Ausblick

Die Entspannung an den Immobilienmärkten setzte sich auch im Jahr 2013 weiter fort. Die Bank geht davon aus, dass dieser Trend sich im Jahr 2014 fortsetzt. Dementsprechend ist mit einer weiteren Ermäßigung der für dieses Geschäftsfeld erforderlichen Risikovorsorge zu rechnen.

Im Bereich des Kapitalmarkt- und Staatskreditgeschäfts war im Jahr 2013 eine weitere Beruhigung der Krise der Euro-Länder zu beobachten. So hat sich beispielsweise Irland entschlossen, die Maßnahmen des Euro-Rettungsschirms nicht weiter in Anspruch zu nehmen. Ebenfalls haben sich flächendeckend die Spreads der betroffenen Krisenländer weiter eingeengt und sich damit deren Refinanzierungsmöglichkeiten am Kapitalmarkt verbessert. Gleichwohl bleibt die weitere Entwicklung abzuwarten, da insbesondere nicht auszuschließen ist, dass weitere Länder bzw. deren Banken zukünftig Unterstützungsmaßnahmen benötigen werden.

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

## Marktpreisrisiko

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

### Marktpreisrisiko – Ziele und Strategien

Die Deutsche Hypo ist ein Nichthandelsbuchinstitut und bewegt sich mit seiner Geschäftstätigkeit im Rahmen einer buy-and-hold-Strategie. Entsprechend der risikostategischen Vorgabe, der Bedeutung und der Größenordnung der Bank orientiert sich die Positionierung der Deutschen Hypo in den Geld-, Devisen- und Kapitalmärkten in erster Linie an den Bedürfnissen der Kunden sowie der Unterstützung der Marktbereiche und der Gesamtbanksteuerung. Eine darüber hinaus gehende opportunistische Positionsnahme wird nicht betrieben. Die mit Marktpreisrisiken verbundenen Aktivitäten der Deutschen Hypo konzentrieren sich auf ausgewählte Märkte, Kunden und Produktsegmente und finden ausschließlich im Anlagebuch statt.

### Marktpreisrisiko – Struktur und Organisation

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

### Marktpreisrisiko – Steuerung und Überwachung

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

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

Parallel zur VaR-Limitierung werden die Zinsänderungsrisiken mit Szenario-Limiten begrenzt. Seit Dezember 2013 existiert in der Deutschen Hypo ein aus der Risikotragfähigkeitsbetrachtung auf Gruppenebene abgeleitetes Limit zur Begrenzung des täglich ermittelten Value at Risk für Marktpreisrisiken unter Berücksichtigung von Credit Spread-Risiken des Anlagebuches. Dieses Limit löste die bis dahin bestehende Limitierung für Credit Investments und CSR-arme Positionen ab und stellt insofern eine methodische Weiterentwicklung hinsichtlich der Überwachung der Credit Spread-Risiken dar. Da sich in den am Markt beobachteten Spreads neben der Bonität des Emittenten auch die Marktliquidität der Wertpapiere niederschlägt, wird im Rahmen der Risikoberichterstattung indirekt auch die Marktliquidität der Wertpapiere berücksichtigt.

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

Zur Steuerung bzw. Reduzierung der Risiken werden bei Bedarf Sicherungsgeschäfte abgeschlossen, um den Auswirkungen ungünstiger Marktbewegungen (zum Beispiel bei Zinssätzen oder Wechselkursen) auf die eigenen Positionen entgegenzuwirken. Als Sicherungsinstrumente dienen vor allem derivative Finanzinstrumente wie Zins- und Währungsswaps sowie Devisentermingeschäfte. Weitere Informationen werden hierzu im Anhang gegeben.

### Marktpreisrisiko – Berichterstattung

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

Über die Auswirkungen von Stressszenarios wird der Gesamtvorstand zusätzlich wöchentlich informiert. Die Ergebnisse des Backtestings werden mindestens quartalsweise berichtet. Die Information des Aufsichtsrats der Bank über die Marktpreisrisiken erfolgt quartalsweise im Rahmen eines umfassenden Risikoberichts. Unabhängig vom turnusmäßigen Berichtsrhythmus erfolgt bei melderlevanten Entwicklungen im Bereich des Marktpreisrisikos auf der Grundlage eines standardisierten Meldeverfahrens eine Ad-hoc-Information an den Gesamtvorstand und Aufsichtsrat.

### Marktpreisrisiko – Entwicklungen und Ausblick

Die Entwicklung des Marktpreisrisikos der Deutschen Hypo verlief im Berichtsjahr im Hinblick auf das zugewiesene Institutslimit erwartungsgemäß auf moderatem Niveau. Unter anderem die leicht positive Stimmung an den Geld- und Kapitalmärkten führte zu einer deutlichen Verringerung des Credit Spread-Risikos des Anlagebuches.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Marktpreisrisiken der Bank im Vergleich zum Vorjahr.

Marktpreisrisiken in Tsd. €	Endwerte	
	2013	2012
VaR *) Zinsänderungsrisiken Portfolio „Gesamtbank“	1.341	916
Standardrisiko **) Zinsänderungsrisiken Portfolio „Operativ“	18.280	13.238
VaR *) Marktpreisrisiken (Gone Concern) Portfolio „Gesamtbank“	28.547	Kein Vergleichswert

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

Das mit Credit Spread-Risiko behaftete Nominalvolumen der fremden Wertpapiere des Anlagevermögens, Kreditderivate und Schuldscheindarlehen des Treasury ohne Berücksichtigung von konzerninternen Positionen hat sich zum 31. Dezember 2013 erwartungsgemäß um 2.801,8 Mio. € auf 16.954,1 Mio. € (Vj. 19.755,9 Mio. €) reduziert. Das Nominalvolumen unter Berücksichtigung von konzerninternen Positionen betrug per 31. Dezember 2013 18.264,1 Mio. €.

Der täglich ermittelte VaR für das Zinsänderungsrisiko schwankte im Berichtszeitraum zwischen 0,4 Mio. € und 1,8 Mio. €. Der Jahresdurchschnittswert in Höhe von 1,2 Mio. € bestätigt die geringe Risikoneigung der Deutschen Hypo. Das Zinsänderungsrisiko wird zu großen Teilen durch die Anlage der unbefristet zur Verfügung stehenden Eigenmittel verursacht. Die Auslastung des VaR-Limits in Höhe von 3,5 Mio. € lag im Jahresdurchschnitt bei 33 % (Vorjahr: 30 %). Eine Überschreitung lag zu keinem Zeitpunkt vor.

Der Verlauf des VaR (95 % Konfidenzniveau, 1 Tag Haltedauer) im abgelaufenen Berichtsjahr im Vergleich zum zur Verfügung gestellten Limit wird in der nachfolgenden Grafik dargestellt. Credit Spread-Risiken des Anlagebuches sind nicht enthalten.

### Entwicklung des Value-at-Risk Zinsänderungsrisiken (95 %, 1 Tag) in Mio. €



Seit Einführung der vorbezeichneten Limitierung der Marktpreisrisiken unter Berücksichtigung von Credit Spread-Risiken des Anlagebuches schwankte die Auslastung zwischen 28,5 Mio. € und 30,3 Mio. € mit einem Durchschnittswert in Höhe von 29,3 Mio. €. Das bestehende Limit in Höhe von 55,5 Mio. € wurde zu keinem Zeitpunkt überschritten.

Die aufmerksame Beobachtung der Marktentwicklung und die konservative Risikopolitik werden auch im Jahr 2014 im Vordergrund bei der Ausrichtung der Deutschen Hypo im Bereich des Marktpreisrisikos stehen. Sowohl die sukzessive Weiterentwicklung der Risikomodelle und des Risikomanagementprozesses sowohl auf Einzelinstitutsebene als auch die Weiterentwicklung hinsichtlich der Einbindung der Deutschen Hypo in den Risikomanagementprozess der NORD/LB Gruppe bilden in diesem Zusammenhang wichtige Ansatzpunkte zur angemessenen Marktpreisrisikosteuerung. Die Strategie eines GuV-schonenden Abbaus von mit Credit Spread-Risiken behafteten Positionen wird planmäßig fortgesetzt.

### Liquiditätsrisiko

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

### Liquiditätsrisiko – Ziele und Strategien

Für die Bank stellt die Sicherstellung einer jederzeit vorhandenen Liquidität eine strategische und aufsichtsrechtliche Notwendigkeit dar. Bei der Refinanzierung der Geschäftsaktivitäten der Marktbereiche verfolgt die Deutsche Hypo grundsätzlich die Strategie der fristenkongruenten Refinanzierung. Liquiditätsrisikolimiten begrenzen das Risiko einer negativen Ergebnisauswirkung aus der Veränderung des Liquiditätsspreads bezogen auf eine offene Liquiditätsrisikoposition. Bei der Bemessung der Höhe der Liquiditätsrisikolimiten werden die Faktoren Sicherstellung der ausreichenden Liquidität, Risikotragfähigkeit der NORD/LB Gruppe und Nutzung der Chance auf einen Erfolgsbeitrag aus der banktypischen Erfolgsquelle Liquiditätsspreads berücksichtigt.

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

### Liquiditätsrisiko – Struktur und Organisation

In den Prozess der Liquiditätsrisikosteuerung sind der Gesamtvorstand sowie die Bereiche Treasury und Unternehmenssteuerung eingebunden. Um Objektivität und Transparenz zu gewährleisten und Interessenskonflikte zu vermeiden, wird der Grundsatz der Funktionstrennung zwischen steuerndem Verantwortungsbereich und der Risikocontrollingfunktion bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung beachtet.

Der Vorstand legt Rahmenbedingungen, Zuständigkeiten, Prozesse und Risikotoleranz für das Liquiditätsrisiko fest und ist für die Konzeption der Liquiditätsrisikostategie und für die effektive Umsetzung der Liquiditätsrisikosteuerung verantwortlich. Das ALCO der Deutschen Hypo übernimmt die Steuerung der Anlagebuchpositionen, wozu insbesondere die strategischen Liquiditätspositionen gehören. Der Bereich Treasury übernimmt das operative Liquiditätsrisikomanagement. Sein Verantwortungsbereich beinhaltet auch das Management der Intraday-Liquiditätspositionen. Als unabhängige Überwachungseinheit definiert der Bereich Unternehmenssteuerung die angewandten Verfahren zur Messung, Limitierung und Überwachung von Liquiditätsrisiken und nimmt operative Überwachungs- und Reportingfunktionen wahr. Die Ermittlung, Überwachung und Meldung der Liquiditätskennzahl an die Aufsichtsbehörde erfolgt durch den Bereich Meldewesen.

## Liquiditätsrisiko – Steuerung und Überwachung

Neben der Einhaltung der Institutslimite werden zur Steuerung und Überwachung der Liquiditätsrisiken Volumenstrukturlimite für Refinanzierungsrisiken verwendet. Die Überwachung der Limitauslastungen der Volumenstrukturlimite erfolgt 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. Limitüberschreitungen werden an den Vorstand gemeldet. Zudem werden die Refinanzierungsrisiken aus den wesentlichen Fremdwährungen ermittelt und über Volumenstrukturlimite limitiert.

Das klassische Liquiditätsrisiko wird durch ein dynamisches Stresstest-Szenario begrenzt und gesteuert. Das Szenario beschreibt die aus Expertensicht jeweils wahrscheinlichste Krisensituation. Dabei wird zwischen deterministischen Zahlungsströmen und variablen bzw. unvorhersehbaren Zahlungsströmen unterschieden. Deterministische Zahlungsströme sind in Höhe und Fälligkeit zum Berichtszeitpunkt bekannt, wohingegen variable Zahlungsströme in Höhe und/oder Fälligkeit unbekannt sind und unter Berücksichtigung geeigneter Stressannahmen modelliert werden. Die Limiteinhaltung wird täglich überwacht. Das klassische Liquiditätsrisiko für wesentliche Fremdwährungen wird ebenfalls limitiert und monatlich überwacht. Ergänzend erfolgt die Betrachtung weiterer statischer Stresstests. Dabei werden sowohl institutseigene als auch marktweite Krisenszenarien modelliert. Ziel ist es, Liquiditätsengpässe auch im Krisenfall zu vermeiden. Die Absicherung eines möglichen zusätzlichen Liquiditätsbedarfs im Stressfall erfolgt gemäß aufsichtsrechtlicher Vorgaben durch Vorhaltung eines Liquiditätspuffers, bestehend aus freien, hochliquiden Wertpapieren.

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

## Liquiditätsrisiko – Berichterstattung

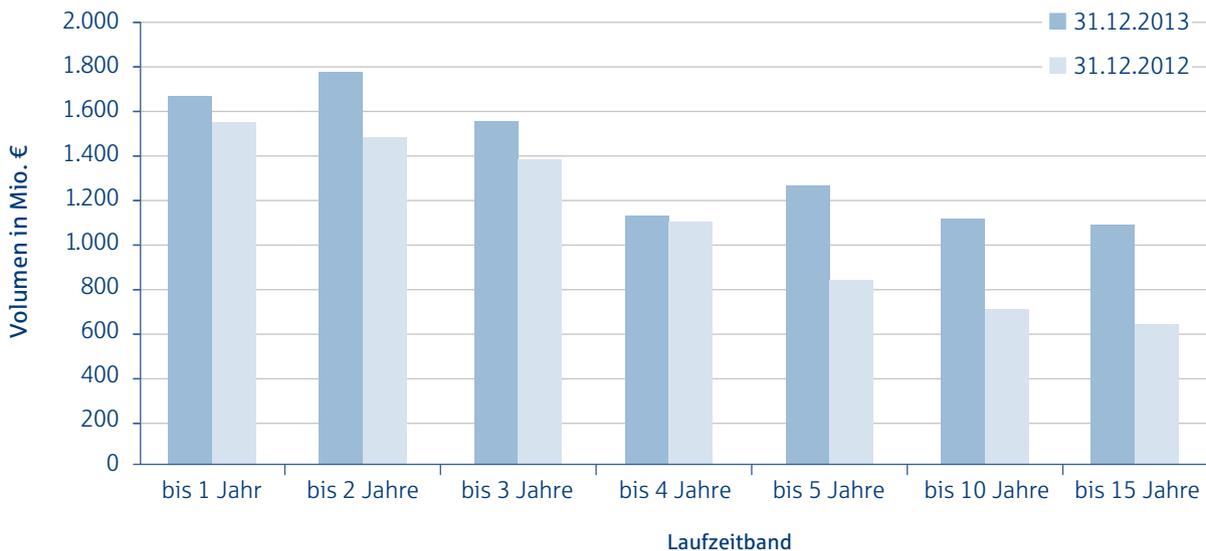
Der Bericht über das dynamische Stressszenario wird täglich Treasury und den Fachvorständen Treasury und Unternehmenssteuerung zur Verfügung gestellt. Die Auslastung des geforderten Liquiditätspuffers wird täglich an Treasury berichtet. Die Liquiditätsablaufbilanz sowie die Auslastung der Volumenstrukturlimite und des Institutslimits für das barwertige Refinanzierungsrisiko werden Treasury täglich zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus erfolgt die zusammenfassende Berichterstattung über das klassische Liquiditätsrisiko sowie über das Refinanzierungsrisiko im Rahmen des quartalsweisen Risikoberichtes.

### Liquiditätsrisiko – Entwicklungen und Ausblick

Die Liquiditätssituation an den Märkten war vor allem in der zweiten Hälfte des Jahres durch leichte Erholungstendenzen bei der europäischen Staatsschuldenkrise geprägt. Die Deutsche Hypo besaß im Jahr 2013 zu jeder Zeit einen ausreichenden Zugang zum Geld- und Kapitalmarkt. Mit einem Gesamtemissionsvolumen in Höhe von 3.265,7 Mio. € (Vj. 4.254,1 Mio. €) konnten, gemessen am Bedarf der Deutschen Hypo, ausreichend gedeckte und ungedeckte Emissionen zur angemessenen Liquiditätsausstattung am Markt platziert werden.

Die kumulierte Liquiditätsablaufbilanz der Bank zeigt über das gesamte Laufzeitband Liquiditätsüberschüsse.

Kumulierte Liquiditätsabläufe in Mio. €



Aufgrund der vorausschauenden Liquiditätssteuerung und des weitgehend fristenkongruent refinanzierten Neugeschäfts bestand zum 31. Dezember 2013, wie auch im Vorjahr, kein ungedeckter Refinanzierungsbedarf. Das Verhältnis der kumulierten US-Dollar-Abläufe zu dem verfügbaren Potenzial an Fremdwährungsderivaten für die nächsten 90 Tage belief sich zum Jahresultimo 2013 auf 40,8 % (Vj. 30,8 %).

Der zur internen Steuerung sowie Limitierung eingesetzte dynamische Liquiditätsstresstest (LST) zeigte per 31. Dezember 2013 einen durchgängig positiven Liquiditätsüberschuss für mindestens 318 Tage. Die Vorgabe für einen grünen Ampelstatus durch Einhaltung des Mindestwertes von 180 Tagen wurde im gesamten Berichtsjahr stabil erfüllt. Gleichermaßen wurden die Anforderungen an den vorzuhaltenden Liquiditätspuffer gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement eingehalten. Zum Jahresultimo 2013 konnte die Deutsche Hypo einen ausreichenden Bestand an hochliquiden Wertpapieren ausweisen, um die Pufferanforderungen zu decken. Die Auslastung des Liquiditätspuffers lag bei 0 %.

Durch die aktive Liquiditätssteuerung und aufmerksame Beobachtung der Märkte war die ausreichende Liquiditätsausstattung der Deutschen Hypo im Berichtszeitraum jederzeit sichergestellt. Die Liquiditätskennzahl gemäß der deutschen Liquiditätsverordnung lag stets deutlich über der aufsichtsrechtlich geforderten Mindesthöhe von 1,00 und betrug 1,87 per 31. Dezember 2013.

Im Jahr 2014 wird keine signifikante Zunahme der Liquiditätsrisiken erwartet. Es ist vorgesehen, die bereits begonnene Implementierung eines Liquiditätstransferpreissystems im Jahr 2014 erfolgreich abzuschließen. Einen wesentlichen Aspekt bilden an dieser Stelle die von den nationalen und internationalen Aufsichtsbehörden gestellten Anforderungen im Hinblick auf die Berücksichtigung von Liquiditätsspread- und Refinanzierungsrisiken im Rahmen der Risikosteuerung. Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang die Anforderungen bezüglich des Verrechnungssystems für Liquiditätskosten aus der vierten Novellierung der MaRisk.

### Operationelles Risiko

Operationelle Risiken sind mögliche und aus Sicht der Bank unbeabsichtigte Ereignisse, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Abläufen, Mitarbeitern und Technologie oder durch externe Einflüsse eintreten und zu einem Schaden oder einer deutlich negativen Konsequenz für die Bank führen (z. B. Gesetzesverstoß). Rechtsrisiken sind enthalten, nicht einbezogen sind strategische Risiken sowie Geschäftsrisiken. Dieser Definition folgend sind Rechts- und Rechtsänderungsrisiken, Compliance Risiken, Outsourcing Risiken, Veritätsrisiken, Fraud Risiken und Verwundbarkeiten im Rahmen des Notfall- und Krisenmanagements im operationellen Risiko enthalten.

### Operationelles Risiko – Ziele und Strategien

Die Leitlinien für den Umgang mit Operationellen Risiken sind in der Risikostrategie der Deutschen Hypo formuliert. Hierbei sollen grundsätzlich Operationelle Risiken vermieden werden, soweit dies ökonomisch sinnvoll ist. Die Bank schützt sich vor Operationellen Risiken, wenn die Kosten des Schutzes die Höhe der erwarteten Schäden nicht überschreiten oder wenn wesentliche Reputationseffekte entstehen können. Darüber hinaus bestehen Rahmenbedingungen in Form von technischen und organisatorischen Maßnahmen, vertraglichen Regelungen und Arbeitsanweisungen, um das Operationelle Risiko möglichst zu reduzieren. In diesem Zusammenhang kommt neben spezifischen Notfallplänen und angemessenen Versicherungsdeckungen der Sensibilität aller Mitarbeiter für Risiken eine Schlüsselrolle zu.

Durch eine fortwährende Analyse von Schadensfällen und Risikoindikatoren sowie der Anwendung der Methode des Risk Assessment sollen Risikoursachen und Risikokonzentrationen identifiziert werden. Im Sinne eines funktionsfähigen Internen Kontrollsystems (IKS) wird den Operationellen Risiken vorgebeugt. Die Angemessenheit und Wirksamkeit des IKS wird risikoorientiert in regelmäßigen Abständen überprüft.

Die Deutsche Hypo nutzt Möglichkeiten des Outsourcings von Prozessen unter Berücksichtigung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen gemäß MaRisk. Dabei sollen die ausgelagerten Funktionen weiterhin den Leistungs- und Qualitätsstandards der Bank entsprechen. Ziel in diesem Zusammenhang ist das Heben von Synergien, die Effizienzsteigerung, die Optimierung von Prozessen sowie die Verminderung von Risikopotenzialen. Prozesse, die strategische Kernkompetenzen darstellen, verbleiben in der Regel innerhalb der Deutschen Hypo. Es wird angestrebt, das Risiko des Outsourcings durch geeignete Maßnahmen möglichst gering zu halten.

### **Operationelles Risiko – Struktur und Organisation**

In den Prozess des Managements der Operationellen Risiken sind der Vorstand, das Risikocontrolling sowie alle weiteren Bereiche eingebunden. Im Rahmen einer Auslagerung werden Aufgaben von der NORD/LB übernommen. Der Vorstand legt den grundsätzlichen Umgang mit Operationellen Risiken unter Berücksichtigung der Risikolage auf Gesamtbankenbene fest. Die Verantwortung für die Steuerung der Operationellen Risiken liegt innerhalb der vorgegebenen Rahmenbedingungen dezentral bei den einzelnen Bereichen. Das Risikocontrolling ist für die zentrale Überwachung der Operationellen Risiken und für die unabhängige Berichterstattung zuständig.

### **Operationelles Risiko – Steuerung und Überwachung**

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

Das Management Operationeller Risiken wird in diesem Zusammenhang durch einen methodischen Rahmen zur Risikobewertung unterstützt. Vor dem Hintergrund einer stets aktuellen Einschätzung der Risikosituation werden fortlaufend zahlreiche Informationen wie z.B. Schadensfälle, Risikoindikatoren und Ergebnisse der Szenarioanalysen ausgewertet. Anlassbezogen werden von den zuständigen Fachbereichen geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen. Die Geschäftsfortführungs- bzw. Notfallplanung sowie die Angemessenheit der Versicherungsdeckung werden in regelmäßigen Abständen überprüft. Im Hinblick auf die Sicherstellung einer zeitnahen Einleitung von Gegenmaßnahmen sind Eskalationsprozesse festgelegt.

Über die Einbindung der Deutschen Hypo in das Risikomanagement auf Gruppenebene werden unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit auf Ebene der NORD/LB Gruppe Operational Value-at-Risk Limite (OpVaR) für Operationelle Risiken für die Deutsche Hypo von der NORD/LB hergeleitet, deren Einhaltung eine zentrale Rolle in der Steuerung von Operationellen Risiken in der Deutschen Hypo spielt.

## Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess

Das rechnungslegungsbezogene Interne Kontrollsystem (IKS) ist Bestandteil des Gesamtkonzepts IKS der Deutschen Hypo. Dieses basiert auf den Vorlagen des international anerkannten COSO-Rahmenwerks zur Gewährleistung eines angemessenen und wirksamen IKS. In allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen sind Kontrollen in Form von Schlüssel- bzw. einfachen 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 am Rechnungslegungsprozess beteiligten Bereichen und Abteilungen sowie zwischen den IT-Systemen der Bank implementiert. Damit ist die Umsetzung der klar definierten Vorgaben des Bereichs Rechnungswesen innerhalb des Rechnungslegungsprozesses sichergestellt.

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

- Die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts liegt in der Verantwortung des Rechnungswesens der Deutschen Hypo. Die Richtigkeit und Vollständigkeit buchungspflichtiger Sachverhalte aus zuliefernden Fachbereichen werden dort verantwortet und adäquaten Kontrollen unterzogen. Die Funktionen der im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess beteiligten Abteilungen der Bank sind getrennt und die Verantwortungsbereiche sind klar zugeordnet.
- Die im Rechnungslegungsprozess eingesetzten EDV-Systeme und Dateien sind durch regelmäßige Datensicherungsintervalle sowie durch entsprechende Zugangsbeschränkungen gegen unbefugte Zugriffe, Manipulationen und Verlust geschützt.
- Die kontinuierliche Betreuung der EDV-Systeme durch entsprechend geschulte eigene Mitarbeiter und durch externe Systempartner mindert Ausfallrisiken und sichert eine hohe Verfügbarkeit.
- Ein adäquates Ordnungs- und Richtlinienwesen ist innerhalb der Bank mittels eines Organisationshandbuchs in Form einer Aufbau- und Ablauforganisation eingerichtet.
- Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird durchgängig neben den manuellen und automatisierten Kontrolltätigkeiten das Vier-Augen-Prinzip angewendet.
- Erhaltene oder weitergegebene Buchhaltungsdateien werden laufend auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft, z.B. durch Stichproben. Durch die eingesetzte Software finden programmierte Plausibilitätsprüfungen statt.
- Die im Rechnungslegungsprozess ermittelten Daten werden regelmäßig im Rahmen der Monatsabschlüsse plausibilisiert. Dadurch werden unterjährige Plan-/Ist-Abweichungen im Zahlenwerk zeitnah erkannt und eine schnelle Reaktion darauf ermöglicht.
- Die interne Revision überprüft prozessunabhängig die Einhaltung des IKS.

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

### **Operationelles Risiko – Berichterstattung**

Im Rahmen des kontinuierlichen Risikomanagementprozesses werden die Ergebnisse aus Schadensfallsammlung, Risikoindikatoren und Risk Assessment analysiert und dem Vorstand quartalsweise kommuniziert. In die regelmäßige Berichterstattung fließen neben der Limitauslastung des von der NORD/LB Gruppe vorgegebenen OpVaR-Limits u.a. Informationen aus der Schadensfalldatenbank, der Stand der Risikoindikatoren, das Risk Assessment, offene Revisionsfeststellungen, sowie die Risikobeurteilung laufender Rechtsstreite und extern ausgegliederter wesentlicher Tätigkeiten ein. Der Aufsichtsrat wird ebenfalls in vierteljährlichen Abständen im Rahmen eines ausführlichen Risikoberichts über den Status Operationeller Risiken der Deutschen Hypo informiert.

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

Im abgelaufenen Berichtsjahr wurde eine weitere Harmonisierung der Steuerung von Risiken erreicht. Im Hinblick auf das etablierte Frühwarnsystem zur Erkennung potenzieller Risiken und der rechtzeitigen Einleitung geeigneter Gegenmaßnahmen wurde das System der Risikoindikatoren weiterentwickelt. Zudem wurde im ersten Halbjahr ein Großteil der Aufgaben des OpRisk Controllings an die NORD/LB ausgelagert.

Für das Jahr 2014 ist nach Abschluss der Pilotphase in der NORD/LB die Einführung der weiterentwickelten Methode des Risk Assessments in der Deutschen Hypo geplant. Darüber hinaus ist eine Erweiterung des Frühwarnsystems vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist im Rahmen der institutsindividuellen Ausgestaltung des Indikatorensystems die Einführung weiterer bzw. die Überarbeitung bestehender Risikoindikatoren geplant. Zudem wird eine Überarbeitung des ORC-Berichtes erfolgen. Neben einer angestrebten Verschärfung des Berichtes ist eine stärkere Fokussierung auf eine integrierte Darstellung verschiedener Aspekte das Ziel.

### Regulatorische Eigenmittelausstattung

Aufgrund der Nutzung des Waivers ist für die Deutsche Hypo die Pflicht zur Abgabe der Einzelinstitutsmeldung gemäß §10 KWG entfallen. Für die Meldungen zu den Eigenmitteln auf Gruppenebene sowie zur internen Steuerung ermittelt die Deutsche Hypo gegenwärtig und auch bis auf weiteres nach Nutzung des Waivers die Eigenmittel und risikogewichteten Aktiva (RWA), die im Meldewesen der NORD/LB für die Gruppenbetrachtung konsolidiert werden. Zusätzlich berechnet die Bank eine Eigenkapitalquote, die alle vorhandenen Kapitalbestandteile den nach den regulatorischen Vorschriften ermittelten Eigenmittelanforderungen gegenüber stellt. Entsprechend den aufsichtsrechtlichen Bestimmungen waren insgesamt 1.192,6 Mio. € (Vj. 1.180,7 Mio. €) für die regulatorische Eigenkapitalunterlegung in der Gruppe anrechnungsfähig. Dies bedeutete einen Anstieg von 11,9 Mio. € gegenüber dem Jahresende 2012. Gleichzeitig reduzierten sich die RWA um 5,2 %. Damit stieg die Eigenkapitalquote auf 15,0 % (Vj. 14,0 %).

### Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Im Jahr 2013 hat die Deutsche Hypo die Erleichterungsregeln gem. § 2a Abs.1 KWG aF in Anspruch genommen. Die geltenden aufsichtsrechtlichen Vorschriften zur Eigenmittelausstattung werden dementsprechend auf Konzernebene abgedeckt. Trotz der Erleichterungen wird die Bank auch weiterhin ihre bewusst konservative Risikopolitik fortführen. Maßgeblich im aufsichtsrechtlichen Kontext sind hierbei Risikolimiten, die durch die NORD/LB Gruppe zur Verfügung gestellt werden und deren Einhaltung für die Deutsche Hypo eine übergeordnete Rolle spielt. Die Risikolimiten wurden im Berichtsjahr jederzeit eingehalten. Neben den gruppenstrategischen Vorgaben wurden ebenfalls die Anforderungen aus dem für die Bank verbindlichen Regelungswerk des PfandBG durchgehend erfüllt.

Insgesamt war im Berichtsjahr an den Immobilienmärkten eine leichte wirtschaftliche Erholung zu verspüren. Dies unterstützte den deutlichen Rückgang des Kreditexposures wertgeminderter Kredite. Der Bestand an Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen im Kreditgeschäft reduzierte sich ebenfalls leicht. Sichtbar sind die Erholungstendenzen darüber hinaus auch in der weiter verbesserten Qualität des Kreditportfolios. Das Kreditexposure von Non-performing loans ging weiter zurück.

Neben der Erholung an den Immobilienmärkten war im vergangenen Jahr auch eine leicht positive Entwicklung an den Geld- und Kapitalmärkten zu verzeichnen. Diese führte über die weitere Reduzierung der Credit Spread-Risiken im Anlagebuch insgesamt ebenfalls zu einer Verbesserung der Risikosituation im Bereich des Kapitalmarktgeschäftes. Im Zuge der günstigen Marktbedingungen konnten die strategischen Reduzierungen des Staatskreditportfolios weiter vorangetrieben werden. Der Bestand des Exposures in den PIIGS-Staaten ging ebenfalls planmäßig zurück.

Im kommenden Jahr wird die Deutsche Hypo ungeachtet der positiven Entwicklung an den Immobilien-, Geld- und Kapitalmärkten mit der GuV-schonenden Reduzierung des Staatsfinanzierungsportfolios fortfahren. Durch diese Maßnahmen bezweckt die Deutsche Hypo zusätzlich die Reduktion von stillen Lasten und Risiken des Anlagebuches. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Hebung von zusätzlichen Synergien und zur Steigerung der Effizienz bei den Schnittstellen und Prozessen im Risikomanagement zwischen der Deutschen Hypo und der NORD/LB Gruppe vorgesehen. Die Möglichkeiten zur Effizienzsteigerung ergeben sich insbesondere aus der erfolgreichen Umsetzung der Inanspruchnahme der Erleichterungsregeln nach § 2a Abs.1 KWG aF.

Ergänzend plant die Deutsche Hypo, die vorgesehenen Maßnahmen hinsichtlich der erhöhten Anforderungen aus Basel III an die Liquiditätsausstattung aktiv im Rahmen verschiedener Projekte erfolgreich abzuschließen.

Hannover, 11. März 2014

Der Vorstand



Pohl



Rehfus



Auf der Suche nach der perfekten Form hilft oft ein Blick in die Natur. So besitzt auch die sechseckige Bienenwabe von allen möglichen lückenlos aufeinander aufbauenden Zellformen das beste Verhältnis von Wandmaterial zu Volumen.

# Stabilität =

Kontinuität × Strategie

Seit mehr als 140 Jahren ist sich die Deutsche Hypo treu geblieben: Dank eines schlanken Kreditprozesses kann sie ihren Kunden an den bedeutendsten Immobilienmärkten Deutschlands und Europas jederzeit attraktive Finanzierungskonditionen bieten. Zugleich gelingt es ihr, sich zu guten Konditionen am Kapitalmarkt zu refinanzieren. Personelle Kontinuität, ausgeprägte Expertise, Vertrauen und Verlässlichkeit bilden die Eckpfeiler ihrer Kundenbeziehungen. Genau diese Stabilität ermöglicht es der Deutschen Hypo, ihre Unternehmensstrategie kontinuierlich weiterzuentwickeln und so langfristig im Wettbewerb zu bestehen.



# JAHRESABSCHLUSS

**Bilanz zum 31. Dezember 2013**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013**

**Eigenkapitalpiegel**

**Kapitalflussrechnung**

**Anhang**

# BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

## AKTIVSEITE

	€	€	€	31. Dezember 2012 (in Tsd. €)
<b>1. Barreserve</b>				
a) Kassenbestand		285,00		1
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken darunter: bei der Deutschen Bundesbank 64.347.147,64 € (Vj. 32.286 Tsd. €)		64.347.147,64		32.286
			<b>64.347.432,64</b>	<b>32.287</b>
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Hypothekendarlehen		25.891.290,44		34.366
b) Kommunalkredite		1.742.387.521,36		2.417.064
c) andere Forderungen darunter: täglich fällig 829.396.900,50 € (Vj. 1.179.245 Tsd. €)		1.262.645.810,20		2.078.276
			<b>3.030.924.622,00</b>	<b>4.529.706</b>
<b>3. Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen		11.905.858.642,51		12.346.905
b) Kommunalkredite		5.670.066.088,15		6.450.078
c) andere Forderungen		140.344.349,68		279.220
			<b>17.716.269.080,34</b>	<b>19.076.203</b>
<b>4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 2.781.706.640,12 € (Vj. 3.116.884 Tsd. €)	4.449.933.316,11			4.989.893
bb) von anderen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 5.086.907.748,99 € (Vj. 4.791.006 Tsd. €)	5.695.268.192,84			5.460.297
c) eigene Schuldverschreibungen Nennbetrag: 25.761.000,00 € (Vj. 156.731 Tsd. €)		10.145.201.508,95 27.168.517,58		163.462
			<b>10.172.370.026,53</b>	<b>10.613.652</b>
<b>5. Beteiligungen</b>			<b>76.949,43</b>	<b>77</b>
<b>6. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			<b>51.136,45</b>	<b>7.081</b>
<b>7. Treuhandvermögen</b>			<b>0,00</b>	<b>2</b>
darunter: Treuhandkredite 0,00 € (Vj. 2 Tsd. €)				
<b>8. Immaterielle Anlagewerte</b>				
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		423.899,00		487
d) geleistete Anzahlungen		416.500,00		482
			<b>840.399,00</b>	<b>969</b>
<b>9. Sachanlagen</b>			<b>1.115.694,86</b>	<b>3.816</b>
<b>10. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			<b>180.419.876,50</b>	<b>156.548</b>
<b>11. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		87.619.286,00		134.825
b) andere		20.493.974,60		23.017
			<b>108.113.260,60</b>	<b>157.842</b>
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>31.274.528.478,35</b>	<b>34.578.183</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2013 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 |  
Eigenkapitalspiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

## PASSIVSEITE

	€	€	€	31. Dezember 2012 (in Tsd. €)
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		176.367.293,43		247.371
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		563.774.410,84		574.411
c) andere Verbindlichkeiten		5.925.639.690,32		7.564.803
darunter:				
täglich fällig				
623.256.311,38 € (Vj. 640.723 Tsd. €)				
			<b>6.665.781.394,59</b>	<b>8.386.585</b>
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		859.372.612,45		862.840
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		7.093.066.610,18		7.644.058
d) andere Verbindlichkeiten		1.315.388.333,77		1.206.614
darunter:				
täglich fällig				
34.419.423,10 € (Vj. 34.778 Tsd. €)				
			<b>9.267.827.556,40</b>	<b>9.713.512</b>
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe	7.703.482.622,27			7.187.669
ab) öffentliche Pfandbriefe	3.365.743.044,26			4.000.936
ac) sonstige Schuldverschreibungen	<u>2.624.141.891,22</u>			3.490.721
		<u>13.693.367.557,75</u>		
			<b>13.693.367.557,75</b>	<b>14.679.326</b>
<b>4. Treuhandverbindlichkeiten</b>			0,00	2
darunter:				
Treuhandkredite: 0,00 € (Vj. 2 Tsd. €)				
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>			<b>149.413.102,48</b>	<b>241.755</b>
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		76.704.945,84		103.125
b) andere		<u>14.288.728,99</u>		18.142
			<b>90.993.674,83</b>	<b>121.267</b>
<b>7. Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		30.011.612,86		31.915
b) Steuerrückstellungen		7.959.740,89		9.750
c) andere Rückstellungen		<u>22.602.215,36</u>		15.499
			<b>60.573.569,11</b>	<b>57.164</b>
<b>8. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			<b>336.000.000,00</b>	<b>353.000</b>
<b>9. Genussrechtskapital</b>			<b>83.000.000,00</b>	<b>98.000</b>
<b>10. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			<b>14.400.000,00</b>	<b>14.400</b>
<b>11. Eigenkapital</b>				
a) gezeichnetes Kapital		80.640.000,00		80.640
Kapital der stillen Gesellschafter		75.000.000,00		150.000
b) Kapitalrücklage		481.313.877,23		406.314
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	18.917.799,60			18.918
cd) andere Gewinnrücklagen	<u>257.299.946,36</u>			242.078
		276.217.745,96		
d) Bilanzgewinn		<u>0,00</u>		15.222
			<b>913.171.623,19</b>	<b>913.172</b>
<b>Summe der Passiva</b>			<b>31.274.528.478,35</b>	<b>34.578.183</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>				
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		<u>838.182.940,49</u>		864.795
			<b>838.182.940,49</b>	<b>864.795</b>
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>				
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		<u>1.067.840.768,92</u>		1.169.449
			<b>1.067.840.768,92</b>	<b>1.169.449</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2013

	€	€	€	1. Januar 2012 – 31. Dezember 2012 (in Tsd. €)
1. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	752.053.643,40			865.083
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	<u>302.114.317,55</u>	1.054.167.960,95		<u>350.495</u> 1.215.578
2. Zinsaufwendungen		<u>843.768.704,20</u>	210.399.256,75	<u>1.005.802</u> 209.776
3. Laufende Erträge aus				
b) Beteiligungen		<u>1.145,50</u>	1.145,50	<u>1</u> 1
4. Provisionserträge		13.110.234,08		11.614
5. Provisionsaufwendungen		<u>7.114.320,85</u>	5.995.913,23	<u>4.332</u> 7.282
6. Sonstige betriebliche Erträge			3.207.926,71	4.396
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	36.555.468,95			37.975
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung 2.671.056,58 € (Vj. 2.787 Tsd. €)	<u>7.619.508,60</u>	44.174.977,55		<u>8.387</u>
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>24.885.107,83</u>	69.060.085,38	<u>26.049</u> 72.411
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			860.570,30	798
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen			8.674.140,15	8.743
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		<u>83.238.264,35</u>	83.238.264,35	<u>57.574</u> 57.574
11. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken			0,00	14.400
12. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			0,00	17.129
13. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		<u>6.529.350,26</u>	6.529.350,26	<u>0</u> - 17.129
14. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			64.300.532,27	50.400
15. Außerordentliche Erträge		13.855.660,07		0
16. Außerordentliche Aufwendungen		<u>7.110.576,70</u>		<u>4.329</u>
17. Außerordentliches Ergebnis			6.745.083,37	<u>- 4.329</u>
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		5.563.644,23		13.586
19. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 9 ausgewiesen		<u>16.001,50</u>	5.579.645,73	<u>23</u> 13.609
20. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinn- abführungsvertrags abgeführte Gewinne			<u>65.465.969,91</u>	<u>17.240</u>
21. Jahresüberschuss			0,00	15.222
22. Einstellungen in Gewinnrücklagen d) in andere Gewinnrücklagen			0,00	0
23. Bilanzgewinn			<u>0,00</u>	<u>15.222</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2013 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 |  
Eigenkapitalspiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

## EIGENKAPITALSPIEGEL

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Stille Einlagen	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklage	Bilanz- gewinn	Summe Eigenkapital
<b>Stand zum 1. Januar 2013</b>	<b>80.640</b>	<b>150.000</b>	<b>406.314</b>	<b>260.996</b>	<b>15.222</b>	<b>913.172</b>
Kapitalerhöhungen	0	0	0	0	0	0
Dividendenzahlungen	0	0	0	0	0	0
Übrige Veränderungen						
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen	0	0	0	15.222	- 15.222	0
Umwandlung stille Einlagen	0	- 75.000	75.000	0	0	0
Ergebnis der Periode	0	0	0	0	0	0
<b>Stand zum 31. Dezember 2013</b>	<b>80.640</b>	<b>75.000</b>	<b>481.314</b>	<b>276.218</b>	<b>0</b>	<b>913.172</b>

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Stille Einlagen	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklage	Bilanz- gewinn	Summe Eigenkapital
<b>Stand zum 1. Januar 2012</b>	<b>80.640</b>	<b>150.000</b>	<b>406.314</b>	<b>254.995</b>	<b>6.001</b>	<b>897.950</b>
Kapitalerhöhungen	0	0	0	0	0	0
Dividendenzahlungen	0	0	0	0	0	0
Übrige Veränderungen						
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen	0	0	0	6.001	- 6.001	0
Ergebnis der Periode	0	0	0	0	15.222	15.222
<b>Stand zum 31. Dezember 2012</b>	<b>80.640</b>	<b>150.000</b>	<b>406.314</b>	<b>260.996</b>	<b>15.222</b>	<b>913.172</b>

# KAPITALFLUSSRECHNUNG

in Tsd. €	2013	2012
<b>1. Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten</b>	<b>- 6.745</b>	<b>19.552</b>
Im Periodenergebnis enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit:		
2. Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	77.443	95.464
3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	- 1.746	2.126
4. Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	14.400
5. Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	- 6.464	3.575
6. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abzuführender Gewinn	49.600	0
7. Sonstige Anpassungen (per Saldo)	- 186.011	- 174.525
<b>8. Zwischensumme</b>	<b>- 73.923</b>	<b>- 39.408</b>
Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit:		
9. Forderungen		
a. an Kreditinstitute	1.415.390	- 740.948
b. an Kunden	1.254.517	- 301.328
10. Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	131.406	481.269
11. Andere Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	- 27.637	- 116.828
12. Verbindlichkeiten		
a. gegenüber Kreditinstituten	- 1.728.243	667.164
b. gegenüber Kunden	- 435.151	- 556.152
13. Verbriefte Verbindlichkeiten	- 924.482	- 359.379
14. Andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	- 78.946	- 1.573
15. Erhaltene Zinsen und Dividenden	1.136.643	1.271.895
16. Gezahlte Zinsen	- 875.998	- 1.068.108
17. Außerordentliche Einzahlungen	0	0
18. Außerordentliche Auszahlungen	- 164	- 636
19. Ertragsteuerzahlungen	- 6.194	- 3.551
<b>20. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 212.782</b>	<b>- 767.583</b>
21. Einzahlungen aus Abgängen des		
a. Finanzanlagevermögens	1.294.430	1.198.052
b. Sachanlagevermögens	16.191	12
22. Auszahlungen für Investitionen in das		
a. Finanzanlagevermögen	- 999.493	- 443.233
b. Sachanlagevermögen	- 59	- 147
23. Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0	0
24. Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0	0
25. Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	6.771	- 1.874
<b>26. Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>317.840</b>	<b>752.810</b>
27. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eigener Anteile etc.)	0	0
28. Auszahlungen an Unternehmenseigner		
a. Dividendenzahlungen	0	0
b. sonstige Auszahlungen	- 40.998	- 43.614
29. Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital (Saldo)	- 32.000	- 15.000
<b>30. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>- 72.998</b>	<b>- 58.614</b>
31. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	32.060	- 73.387
32. Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
33. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	32.287	105.674
<b>34. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>64.347</b>	<b>32.287</b>

# ANHANG

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

## Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss und zur Bilanzierung und Bewertung

### 1. Vorschriften zur Rechnungslegung

Der Jahresabschluss der Deutschen Hypothekbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, (Deutsche Hypo) für das Geschäftsjahr 2013 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) 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.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2013 besteht zwischen der Deutschen Hypo und der Norddeutschen Landesbank Girozentrale (Anstalt öffentlichen Rechts), Hannover, Braunschweig und Magdeburg (NORD/LB) ein Ergebnisabführungsvertrag mit der Folge einer ertragsteuerlichen Organschaft. Aufgrund dessen erfolgt auf Ebene der Deutschen Hypo lediglich ein Ausweis von Ertragsteuern, die Vorjahre sowie die Auslandsniederlassung betreffen. Diese werden auf der Grundlage des steuerlichen Ergebnisses mit dem geltenden Ertragsteuersatz berechnet. Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags erfolgt abweichend zum Vorjahr kein Ausweis eines Jahresergebnisses bzw. Bilanzgewinns/Bilanzverlustes.

### 2. Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund von Ausweisänderungen

Abweichend zum Vorjahr wurden bestimmte zinsähnliche Gebührenkomponenten im Kreditgeschäft nicht mehr im Provisionsertrag ausgewiesen, sondern im Zinsertrag. Außerdem erfolgte eine Änderung des Ausweises von Aufwendungen und Erträgen aus der Auf- bzw. Abzinsung von Rückstellungen. Während bei Rückstellungen im Kreditgeschäft die Ergebnisbeiträge aus der Auf- bzw. Abzinsung weiterhin im Zinsergebnis ausgewiesen wurden, wurden diese davon abweichend bei anderen Rückstellungen nunmehr im sonstigen betrieblichen Ergebnis gezeigt. Aus den dargestellten Gründen resultieren die folgenden Anpassungen der Vorjahresvergleichszahlen:

in Tsd. €	vor Anpassung	Anpassung	nach Anpassung
1. Zinsertrag	1.212.057	3.521	1.215.578
2. Zinsaufwand	1.007.728	- 1.926	1.005.802
4. Provisionsertrag	15.135	- 3.521	11.614
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.817	1.926	8.743

### 3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Forderungen an Kreditinstitute und Kunden werden zum Nennbetrag (§ 340e Abs. 2 HGB) bilanziert. Mögliche Unterschiedsbeträge zwischen Nennbetrag und Auszahlungsbetrag, die Zinscharakter haben, werden unter den Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen, die planmäßig aufgelöst werden.

Erkennbaren Risiken im Kreditgeschäft stehen nach vorsichtigen Maßstäben ermittelte Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen in angemessener Höhe gegenüber. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben. Dem latenten Kreditrisiko wird durch eine Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen. Die Berechnung der Pauschalwertberichtigung erfolgt entsprechend der Vorgaben des Schreibens vom Bundesfinanzministerium (BMF) vom 10. Januar 1994.

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

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

In Anwendung des § 340c Abs. 2 HGB werden die Aufwendungen aus Abschreibungen auf Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren mit den Erträgen aus Zuschreibungen zu solchen Vermögensgegenständen verrechnet und der verrechnete Aufwand bzw. Ertrag als ein Ergebnisposten in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. In Anwendung des § 34 Abs. 3 RechKredV erfolgt im Anhang keine Einzelaufstellung zu den Abschreibungen und Zuschreibungen auf Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren.

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

Passive latente Steuern, die bei der Bank lediglich in sehr geringer Höhe vorliegen, werden mit aktiven latenten Steuern saldiert. Eine Aktivierung des Überhangs von Steuerlatenzen erfolgt in Ausübung des Wahlrechts nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht. Anhangangaben nach § 285 Nr. 29 werden aufgrund der seit dem abgelaufenen Geschäftsjahr bestehenden ertragsteuerlichen Organschaft nicht mehr vorgenommen.

Bilanz zum 31. Dezember 2013 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 | Eigenkapitalspiegel | Kapitalflussrechnung | [Anhang](#)

Die Steuerforderung aus der Änderung des § 37 KStG durch das Gesetz über steuerliche Begleitmaßnahmen zur Einführung der Europäischen Gesellschaft und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften (SEStEG) wird unter Verwendung eines Rechnungszinssatzes von 3,9 % zum Barwert angesetzt. Die Auszahlung erfolgt beginnend ab 2008 in zehn gleichen Jahresraten.

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

Die Pensionsrückstellungen werden von unabhängigen Versicherungsmathematikern mit einem Anwartschaftsbarwertverfahren, der Projected Unit Credit Methode, unter Anwendung der Regelungen des BilMoG, ermittelt. Bei diesem Verfahren werden die am Stichtag laufenden Renten und der auf die bisherige Dienstzeit entfallende (so genannte erdiente) Teil der Anwartschaften bewertet. Zusätzlich berücksichtigt werden die hierauf entfallenden, künftig zu erwartenden Erhöhungen durch Gehaltssteigerungen oder Rentenanpassungen. Der Barwert der Verpflichtung wird ermittelt, indem die erwarteten zukünftigen Versorgungsleistungen (Erfüllungsbetrag nach § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB) gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst werden. Dabei wird von der Vereinfachungsregelung nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB Gebrauch gemacht und pauschal der durchschnittliche Marktzinssatz für eine Restlaufzeit von 15 Jahren angesetzt. Folgende versicherungsmathematische Annahmen liegen den Berechnungen der Pensionsrückstellungen zum 31. Dezember 2013 zugrunde:

	31.12.2013	31.12.2012
Rechnungszins	4,88 %	5,04 %
Sterbetafeln	Heubeck RT 2005 G	Heubeck RT 2005 G
Anwartschaftsdynamik	2,00 % p.a.	2,00 % p.a.
Rentendynamik	2,75 % / 2,87 % / 1,00 %	2,75 % / 2,87 % / 1,00 %
Fluktuation	3,00 %	3,00 %

Für einen geringen Teil der ermittelten Verpflichtung bestehen Deckungsvermögen in Höhe von 4.479 Tsd. €, die in Anwendung des § 246 Abs. 2 HGB mit den Pensionsrückstellungen saldiert werden.

Der sich aus der Anwendung des BilMoG im Vergleich zu den handelsrechtlichen Vorgaben vor BilMoG ergebende höhere Verpflichtungsbarwert wird unter Anwendung des Art. 67 Abs. 1 EGHGB bis spätestens zum 31. Dezember 2024 in jedem Geschäftsjahr zu mindestens einem Fünftel (570 Tsd. €) angesammelt und in der Gewinn- und Verlustrechnung unter dem Posten „außerordentliche Aufwendungen“ ausgewiesen. Aus der Bewertung der Pensionsverpflichtungen ergab sich zum Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung des BilMoG ein Fehlbetrag in Höhe von 8.551 Tsd. €. Zum 31. Dezember 2013 beträgt die Unterdeckung 6.271 Tsd. € (Vj. 6.841 Tsd. €).

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

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen werden zum Nennbetrag unter der Bilanz ausgewiesen. Eventualverbindlichkeiten führen in der Zukunft zu möglichen Auszahlungen, basieren aber auf Ereignissen der Vergangenheit. Solche Verpflichtungen werden durch den Eintritt ungewisser zukünftiger Ereignisse hervorgerufen. Der Erfüllungsbetrag kann mit einer hinreichenden Zuverlässigkeit nicht geschätzt werden. Für die zu Nominalwerten angegebenen Verpflichtungen werden Rückstellungen gebildet, wenn der Eintritt eines Verlustes als wahrscheinlich eingeschätzt wird. Die Wahrscheinlichkeitseinschätzung beruht dabei auf der Bonitätseinschätzung der Referenzschuldner (Credit Default Swaps) bzw. der Kreditnehmer (Bürgschaften im Hypothekengeschäft) zum Abschlussstichtag.

#### **4. Währungsumrechnung**

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

Für die besondere Deckung gelten die folgenden Abgrenzungskriterien:

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

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

Bei einer Gegenüberstellung der Forderungen und Verbindlichkeiten in einer Währung ohne Berücksichtigung der Fälligkeiten der jeweiligen Geschäfte ist sichergestellt, dass zeitliche Inkongruenzen durch entsprechende Anschlussgeschäfte beseitigt werden können. Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten in fremder Währung werden zum Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag umgerechnet. Termingeschäfte werden nach der Methode des gespaltenen Terminkurses (Kassakurs und Swapsatz) bewertet, da sie zur Absicherung zinstragender Positionen abgeschlossen werden. Alle Devisenkurse werden vom europäischen System der Zentralbanken ermittelt und von dort übernommen.

Die aus der Bewertung der Swap- und Devisentermingeschäfte zum Stichtagskurs entstandenen Ausgleichsposten werden getrennt 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 entweder unter dem Posten „sonstige betriebliche Aufwendungen“ oder unter dem Posten „sonstige betriebliche Erträge“.

Zum Bilanzstichtag belief sich der Betrag der auf fremde Währung lautenden Vermögensgegenstände auf 4.263,3 Mio. € (Vj. 5.166,2 Mio. €) und der Betrag der auf fremde Währung lautenden Verbindlichkeiten auf 914,4 Mio. € (Vj. 1.245,2 Mio. €).

## 5. Derivate

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

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

Bei den im Bestand befindlichen Credit Default Swaps (CDS) ist die Deutsche Hypo jeweils Sicherungsgeber. Die Referenzschuldner sind europäische Staaten sowie ein US-Bundesstaat. Das Nominalvolumen der CDS wird in den Eventualverbindlichkeiten ausgewiesen. Bei den im Bestand befindlichen Total Return Swaps (TRS) ist die Deutsche Hypo ebenfalls Sicherungsgeber. Die Referenzschuldner sind US-Gebietskörperschaften. Als schwebende Geschäfte werden TRS nicht bilanziert.

## 6. Verlustfreie Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs

Entsprechend der Anforderungen des IDW RS BFA 3 „Einzelfragen der verlustfreien Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs (Zinsbuchs)“ wurde durch eine Berechnung auf der Grundlage der GuV-orientierten Betrachtungsweise nachgewiesen, dass die Bildung einer Rückstellung nach § 340a in Verbindung mit § 249 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 HGB für einen Verpflichtungsüberschuss aus dem Geschäft mit zinsbezogenen Finanzinstrumenten des Bankbuchs zum Abschlussstichtag nicht erforderlich ist. Der Berechnung

wurde als Saldierungsbereich – entsprechend des Refinanzierungszusammenhangs – das gesamte Bankbuch zu Grunde gelegt. Im Rahmen der Berechnung wurden die zukünftigen Periodenergebnisbeiträge des Bankbuchs durch die Ergebnisbeiträge der geschlossenen und der offenen Festzinspositionen unter Berücksichtigung der voraussichtlich noch anfallenden Risiko- und Verwaltungskosten bestimmt. Die periodischen Ergebniswirkungen aus den offenen Festzinspositionen wurden über fiktive Schließungsgeschäfte auf der Grundlage der aktuellen Geld- und Kapitalmarktzinssätze unter Berücksichtigung des individuellen Refinanzierungsaufschlags der Deutschen Hypo ermittelt.

## Erläuterungen zur Bilanz

### 7. Forderungen an Kreditinstitute bzw. Kunden

in Tsd. €	31.12.2013	31.12.2012
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>		
Fristengliederung nach Restlaufzeiten		
- täglich fällig*)	829.397	1.179.245
- bis drei Monate*)	185.324	641.670
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	180.059	434.162
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.116.089	1.299.381
- mehr als fünf Jahre	339.984	511.794
- anteilige Zinsen insgesamt	380.072	463.454
<b>Bilanzposten</b>	<b>3.030.925</b>	<b>4.529.706</b>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	195.321	556.008
<b>Forderungen an Kunden</b>		
Fristengliederung nach Restlaufzeiten		
- bis drei Monate	700.468	1.131.409
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.240.943	1.683.447
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	6.900.975	6.536.378
- mehr als fünf Jahre	7.732.282	9.570.910
- anteilige Zinsen insgesamt	141.601	154.059
<b>Bilanzposten</b>	<b>17.716.269</b>	<b>19.076.203</b>
davon nachrangig	-	5.618
- davon gegenüber verbundenen Unternehmen	-	5.618
davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.215	2.763

\*) Im Vorjahr waren die täglich fälligen Forderungen dem Laufzeitband „bis drei Monate“ zugeordnet.

### 8. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

in Tsd. €	31.12.2013	31.12.2012
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>10.172.370</b>	<b>10.613.652</b>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	1.241.074	302.014
davon im folgenden Jahr fällig	1.159.194	1.312.106
darunter börsenfähig und börsennotiert	9.120.716	9.248.928
darunter börsenfähig und nicht börsennotiert	1.051.654	1.364.724

Bilanz zum 31. Dezember 2013 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 | Eigenkapitalspiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

Für Wertpapiere des Anlagevermögens mit einem Buchwert von 2.646,2 Mio. € (Vj. 3.928,4 Mio. €) und einem beizulegenden Wert von 2.445,5 Mio. € (Vj. 3.670,2 Mio. €) fand eine Niederstwertabschreibung in Höhe von 200,7 Mio. € (Vj. 258,2 Mio. €) keine Anwendung. Die Bank geht in diesen Fällen nicht von dauerhaften Wertminderungen aus, da die Einzelfallprüfung der Bonitäten der entsprechenden Emittenten keine Hinweise ergaben, die dauerhafte Wertminderungen begründen würden.

## 9. Beteiligungen bzw. Anteile an verbundenen Unternehmen

In den Bilanzposten Beteiligungen bzw. Anteile an verbundenen Unternehmen lagen zum Bilanzstichtag sowie dem entsprechenden Vergleichsstichtag keine börsenfähigen Wertpapiere vor.

Zum 31. Dezember 2013 lag folgender Anteilsbesitz im Sinne des § 285 Nr. 11 HGB vor:

Name/Sitz	Anteil	Eigenkapital	Ergebnis
Terra Grundbesitzgesellschaft am Aegi mbH, Hannover*) (in Tsd. €)	100,0 %	1.121	679
Deutsche Hypo Delaware Blocker Inc., Wilmington / Delaware, USA **) (in Tsd. \$)	100,0 %	459	66

\*) Die Angabe zum Eigenkapital erfolgt wie im Vorjahr unter Einbeziehung des Jahresergebnisses des abgelaufenen Geschäftsjahres.

\*\*) Die Deutsche Hypo Delaware Blocker Inc. erstellt Abschlusszahlen ausschließlich nach IFRS.

## 10. Treuhandgeschäfte

in Tsd. €	31.12.2013	31.12.2012
<b>Treuhandvermögen (Gesamtbetrag Aktivseite)</b>	-	2
Forderungen an Kunden	-	2
<b>Treuhandverbindlichkeiten (Gesamtbetrag Passivseite)</b>	-	2
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-	2

## 11. Anlagenspiegel

in Tsd. €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten			Abschreibungen		Bilanzausweis	Bilanzausweis
	01.01.2013	Zugänge	Abgänge	kumuliert	in 2013	31.12.2013	31.12.2012
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>	7.809	316	-	7.285	445	840	969
<b>Sachanlagen</b>	15.230	59	11.049	3.124	416	1.116	3.816
davon fremdgenutzte Grundstücke und Gebäude						0	719
davon eigengenutzte Grundstücke und Gebäude						0	1.504
davon Betriebs- und Geschäftsausstattung						1.116	1.593
<b>Wertpapiere des Anlagevermögens</b>						10.145.202	10.450.190
<b>Beteiligungen</b>						77	77
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>						51	7.081

## 12. Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen 180.420 Tsd. € (Vj. 156.548 Tsd. €) und enthielten im Wesentlichen Ausgleichsposten aus Fremdwährung in Höhe von 162.393 Tsd. € (Vj. 142.926 Tsd. €).

## 13. Rechnungsabgrenzungsposten

in Tsd. €	31.12.2013	31.12.2012
<b>Aktivseite</b>		
Emissionsdisagio aus begebenen Schuldverschreibungen	23.108	25.557
Agio auf Forderungen	64.511	109.267
Swap-upfront-payments	20.405	22.970
Sonstige	89	48
<b>Bilanzposten</b>	<b>108.113</b>	<b>157.842</b>
<b>Passivseite</b>		
Damnum aus Forderungen	17.785	24.241
Agio auf begebene Schuldverschreibungen	37.319	56.305
Bearbeitungsgebühren und Zinsentschädigungen	21.601	22.579
Swap-upfront-payments	14.289	18.142
<b>Bilanzposten</b>	<b>90.994</b>	<b>121.267</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2013 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 |  
Eigenkapitalspiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

#### 14. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bzw. Kunden sowie verbriefte Verbindlichkeiten

in Tsd. €	31.12.2013	31.12.2012
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		
Fristengliederung nach Restlaufzeiten		
- täglich fällig*)	623.256	640.723
- bis drei Monate*)	2.789.626	3.985.879
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	903.819	663.218
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.686.901	2.235.385
- mehr als fünf Jahre	318.459	469.503
- anteilige Zinsen insgesamt	343.720	391.877
<b>Bilanzposten</b>	<b>6.665.781</b>	<b>8.386.585</b>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	1.971.334	3.975.972
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>		
Fristengliederung nach Restlaufzeiten		
- täglich fällig*)	34.419	34.778
- bis drei Monate*)	129.618	214.741
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	468.999	321.835
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.042.300	1.811.165
- mehr als fünf Jahre	6.389.038	7.122.771
- anteilige Zinsen insgesamt	203.454	208.222
<b>Bilanzposten</b>	<b>9.267.828</b>	<b>9.713.512</b>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	603	276
<b>Verbrieftes Verbindlichkeiten</b>		
davon im folgenden Jahr fällig	4.103.274	3.784.582
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	1.916.893	2.325.681

\*) Im Vorjahr waren die täglich fälligen Forderungen dem Laufzeitband „bis drei Monate“ zugeordnet.

#### 15. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen 149.413 Tsd. € (Vj. 241.755 Tsd. €) und enthielten im Wesentlichen Ausgleichsposten aus Fremdwährung in Höhe von 113.164 Tsd. € (Vj. 207.136 Tsd. €) sowie anteilige Zinsen auf nachrangige Verbindlichkeiten in Höhe von 23.143 Tsd. € (Vj. 23.371 Tsd. €).

## 16. Nachrangige Verbindlichkeiten

Die nachrangigen Verbindlichkeiten reduzierten sich im Berichtsjahr von 353,0 Mio. € auf 336,0 Mio. €. Sie sind mit Nominalzinssätzen von 4,0 % bis 6,75 % zu verzinsen und in den Jahren 2014 bis 2027 fällig. Vorzeitige Rückzahlungen und Umwandlungen sind ausgeschlossen. Eine nachrangige Verbindlichkeit übersteigt 10,0 % des Gesamtausweises. Dabei handelt es sich um einen Betrag in Höhe von 90,0 Mio. € zu einem Zinssatz von 6,12 % und einer Fälligkeit am 27. Januar 2020. Eine vorzeitige Rückzahlung ist lediglich dann möglich, wenn sich aufgrund von Änderungen in der Besteuerung Zusatzzahlungen an den Darlehensgeber oder dessen Rechtsnachfolger ergeben. Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten entsprechen den Anforderungen des § 10 Abs. 5a des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG).

Vor Ablauf von zwei Jahren werden nachrangige Verbindlichkeiten mit einem Nennwert von 16,0 Mio. € (Vj. 27,0 Mio. €) fällig. Der Zinsaufwand im Berichtsjahr betrug 19,4 Mio. € (Vj. 19,2 Mio. €). Zum Bilanzstichtag bestanden nachrangige Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 90,0 Mio. € (Vj. 90,0 Mio. €\*).

\*) Vorjahresangabe von 95,1 Mio. € erfolgte inkl. anteiliger Zinsen

## 17. Genussrechtskapital

Das ausgewiesene Genussrechtskapital betrug nominal 83,0 Mio. € (Vj. 98,0 Mio. €). Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde ein Genussrecht mit einem Nominal von 15,0 Mio. € vorzeitig zurückgezahlt. Die Genussrechte entsprechen den Bestimmungen des § 10 Abs. 5 des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG). Die Laufzeiten enden zum 31. Dezember 2015 (23,0 Mio. €), zum 31. Dezember 2016 (40,0 Mio. €) und zum 31. Dezember 2017 (20,0 Mio. €). Vor Ablauf von zwei Jahren werden Genussrechte in Höhe von 23,0 Mio. € (Vj. 0,0 Mio. €) fällig. Genehmigtes Genussrechtskapital liegt weiterhin nicht vor.

## 18. Erläuterungen zur Entwicklung des Eigenkapitals

Am 31. Dezember 2013 betrug das gezeichnete Kapital der Deutschen Hypo wie im Vorjahr 80,6 Mio. € und war eingeteilt in 13.440.000 Stückaktien. Der Vorstand war ermächtigt, bis zum 19. Januar 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt höchstens um einen Betrag von 40,2 Mio. € durch Ausgabe von bis zu 6.700.000 auf den Inhaber lautenden neuen Aktien gegen Bareinlagen gemäß §§ 202 ff. AktG zu erhöhen. Die Ermächtigung wurde nicht in Anspruch genommen. Zum Bilanzstichtag bestand daneben ein Vertrag über eine stille Einlage in Höhe von 75,0 Mio. € mit einer Verzinsung von 11,2 % und unbestimmter Laufzeit. Eine weitere, zum letztjährigen Bilanzstichtag bestehende stille Einlage in Höhe von 75,0 Mio. € wurde in die Kapitalrücklage umgewandelt. Die Kapitalrücklage stieg daher gegenüber dem Vorjahr auf 481,3 Mio. € (Vj. 406,3 Mio. €). Die bestehende Einlage der stillen Gesellschafter wird gemäß § 10 Abs. 4 KWG dem haftenden Eigenkapital der Bank zugerechnet. Die Gewinnrücklagen erhöhten sich aufgrund von Zuführungen zu den anderen Gewinnrücklagen aus dem Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2012 gegenüber dem Vorjahr um 15,2 Mio. € auf 257,3 Mio. €.

Bilanz zum 31. Dezember 2013 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 | Eigenkapitalspiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

## 19. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

in Tsd. €	31.12.2013	31.12.2012
<b>Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen</b>	<b>838.183</b>	<b>864.795</b>
davon Credit Default Swaps	573.245	580.674
davon Bürgschaften Hypothekengeschäft	264.938	284.121

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

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

Die Deutsche Hypo ist Mitglied der Sicherungsreserve der Landesbanken und Girozentralen. Die Beiträge aus dieser Mitgliedschaft werden satzungsgemäß nach risikoorientierten Grundsätzen bemessen. Daraus resultieren Nachschusspflichten in Höhe von rund 22,0 Mio. € (Vj. 27,0 Mio. €). Soweit ein Stützungsfall eintritt, können die Nachschüsse eingefordert werden.

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.

## 21. Pensionsgeschäfte

Zum Bilanzstichtag waren 50 (Vj. 72) Repo-Geschäfte abgeschlossen, bei denen Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 2.602,1 Mio. € (Vj. 3.219,0 Mio. €) in Pension gegeben worden sind. Sie dienen als Sicherheit der passivierten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

## 22. Offenmarktgeschäfte

Zum 31. Dezember 2013 waren Wertpapiere im Nennwert von 724,6 Mio. € (Vj. 990,8 Mio. €) für Überziehungsfazilitäten und Offenmarktgeschäfte bei der Deutschen Bundesbank gesperrt. Sie dienen zur Absicherung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Zum Bilanzstichtag wurden keine Offenmarktkredite (Vj. 372,4 Mio. €) in Anspruch genommen. Eigene Schuldverschreibungen waren wie im Vorjahr nicht zur Sicherheit verpfändet.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 23. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 3.208 Tsd. € (Vj. 4.396 Tsd. €) und enthielten insbesondere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 2.008 Tsd. € (Vj. 310 Tsd. €), Kostenerstattungen in Höhe von 382 Tsd. € (Vj. 111 Tsd. €), Erträge aus Währungsumrechnung in Höhe von 241 Tsd. € (Vj. 3.382 Tsd. €) und laufende Erträge aus Vermietungen in Höhe von 210 Tsd. € (Vj. 244 Tsd. €).

### 24. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 8.674 Tsd. € (Vj. 8.743 Tsd. €) resultierten im Wesentlichen aus dem Beitrag zum Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute (Bankenabgabe) in Höhe von 6.204 Tsd. € (Vj. 6.175 Tsd. €) sowie aus Zinsaufwendungen im Zusammenhang mit der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von 2.151 Tsd. € (Vj. 1.950 Tsd. €).

### 25. Außerordentliche Erträge

Die außerordentlichen Erträge in Höhe von 13.856 Tsd. € (Vj. 0 Tsd. €) resultierten ausschließlich aus dem Verkauf eigengenutzter Gebäude. Ertragsteuerlich haben diese Erträge aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags und der daraus folgenden ertragsteuerlichen Organschaft keine Auswirkungen auf Ebene der Deutschen Hypo.

### 26. Außerordentliche Aufwendungen

Die außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von 7.111 Tsd. € (Vj. 4.329 Tsd. €) waren auf die Umsetzung weiterer Maßnahmen im Zusammenhang mit dem im Jahr 2012 gestarteten Projekt SIGN, für die weiterer Restrukturierungsaufwand anfiel, sowie auf Zuführungen zu Pensionsrückstellungen gemäß Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB in Höhe von 570 Tsd. € (Vj. 570 Tsd. €) zurückzuführen.

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

Zum 31. Dezember 2013 betragen die aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführten Gewinne insgesamt 65,5 Mio. € (Vj. 17,2 Mio. €). Infolge des mit Wirkung zum 1. Januar 2013 bestehenden Ergebnisabführungsvertrags wurden 49,6 Mio. € (Vj. 0,0 Mio. €) an die NORD/LB abgeführt. Daneben wurden Zinsen auf stille Einlagen in Höhe von 15,9 Mio. € (Vj. 17,2 Mio. €) in diesem Ergebnisposten berücksichtigt.

Bilanz zum 31. Dezember 2013 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 | Eigenkapitalspiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

## Sonstige Angaben

### 28. Dritten gegenüber erbrachte Dienstleistungen

Die Deutsche Hypo erbringt insbesondere Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Verwaltung von Darlehen. Dies betrifft vor allem das Servicing der noch im Bestand der NORD/LB befindlichen und zur Übertragung an die Deutsche Hypo vorgesehenen Immobilienfinanzierungen. Für die Darlehensverwaltung erhält die Bank Dienstleistungsentgelte und Bearbeitungsgebühren, die im Provisionsergebnis vereinnahmt werden.

### 29. Deckungsrechnung gemäß § 28 PfandBG

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

#### Hypothekendarlehen

in Mio. €	Nominal		Barwert		Risikobarwert*)	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Hypothekendarlehen	8.648	8.157	9.037	8.802	8.734	8.197
davon Derivate	–	–	25	55	–28	–2
Deckungsmasse	9.366	9.747	10.153	10.661	9.729	9.966
davon Derivate	–	–	25	32	70	63
Überdeckung	718	1.590	1.116	1.859	995	1.769

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

in Mio. €	2013						
	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr bis einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	länger als 10 Jahre
Hypothekendarlehen	1.499	1.913	1.690	1.060	775	1.440	271
Deckungsmasse	2.002	1.450	1.204	980	1.025	2.377	328

in Mio. €	2012						
	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr bis einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	länger als 10 Jahre
Hypothekendarlehen	2.209	899	1.183	1.555	965	1.059	287
Deckungsmasse	2.653	1.437	1.513	972	810	2.169	193

## Öffentliche Pfandbriefe

in Mio. €	Nominal		Barwert		Risikobarwert*)	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Öffentliche Pfandbriefe	10.813	11.995	12.302	14.104	11.698	15.265
davon Derivate	–	–	5	11	–3	–3
Deckungsmasse	11.487	12.587	13.097	14.952	12.307	16.195
davon Derivate	–	–	7	–	12	–
<b>Überdeckung</b>	<b>674</b>	<b>592</b>	<b>795</b>	<b>848</b>	<b>609</b>	<b>930</b>

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

in Mio. €	2013						
	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr bis einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	länger als 10 Jahre
Öffentliche Pfandbriefe	2.148	1.301	1.098	909	534	2.104	2.719
Deckungsmasse	1.828	1.847	1.343	1.235	888	2.010	2.336

in Mio. €	2012						
	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr bis einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	länger als 10 Jahre
Öffentliche Pfandbriefe	1.081	2.157	1.329	1.100	930	2.367	3.031
Deckungsmasse	2.304	1.317	1.510	1.301	1.214	2.232	2.709

Angaben im Zusammenhang mit zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendeten Forderungen (§ 28 Abs. 2 Nr. 1 PfandBG):

### Verteilung nach Größengruppen:

in Mio. €	31.12.2013	31.12.2012
bis einschl. 300.000 €	53	138
mehr als 300.000 € bis einschl. 5 Mio. €	1.270	1.448
mehr als 5 Mio. €	6.593	6.545
<b>Gesamt</b>	<b>7.916</b>	<b>8.131</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2013 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 |  
Eigenkapitalspiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

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

in Mio. €	Deutschland		Großbritannien		Niederlande		Frankreich	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Wohnungen	16	33	–	–	31	32	–	–
Einfamilienhäuser	29	95	–	–	64	1	–	–
Mehrfamilienhäuser	647	764	1	1	63	121	108	61
Bürogebäude	1.303	1.161	656	610	312	380	355	332
Handelsgebäude	1.969	1.809	261	332	174	86	244	151
Industriegebäude	13	14	–	13	–	1	–	–
Sonst. gew. genutzte Gebäude	486	588	104	229	142	176	–	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	267	270	43	35	–	–	10	4
Bauplätze	52	33	15	16	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>4.782</b>	<b>4.767</b>	<b>1.080</b>	<b>1.236</b>	<b>786</b>	<b>797</b>	<b>717</b>	<b>548</b>

in Mio. €	Österreich		Spanien		Belgien		USA		Polen	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Wohnungen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–	–	–	49	53	–	–
Bürogebäude	–	–	20	59	12	12	210	309	6	–
Handelsgebäude	12	–	159	163	–	–	21	37	–	–
Industriegebäude	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonst. gew. genutzte Gebäude	–	13	20	26	–	–	33	85	–	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	–	–	–	–	–	17	–	–
Bauplätze	–	–	–	–	–	–	9	10	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>199</b>	<b>248</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>322</b>	<b>511</b>	<b>6</b>	<b>–</b>

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

in Mio. €	31.12.2013	31.12.2012
Deutschland	–	1,1
Niederlande	0,3	0,4
Spanien	2,9	5,2
USA	0,4	2,1
Großbritannien	–	0,2
<b>Gesamt</b>	<b>3,6</b>	<b>9,0</b>

**Zwangsversteigerungs-/Zwangsverwaltungsverfahren (§ 28 Abs. 2 Nr. 3 PfandBG):**

	Am 31. Dezember 2013 anhängige					
	Zwangsversteigerungs- verfahren		Zwangsverwaltungs- verfahren		Durchgeführte Zwangsversteigerungen	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
bei Wohnzwecken dienenden Grundstücken	5	24	1	3	–	6
bei gewerblich genutzten Grundstücken	5	12	3	9	5	4
<b>Gesamt</b>	<b>10</b>	<b>36</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>10</b>

Im Geschäftsjahr 2013 hat die Deutsche Hypo wie im Vorjahr kein Grundstück zur Rettung bestehender Grundpfandrechte übernommen.

**Gesamtbetrag der Zinsrückstände (§ 28 Abs. 2 Nr. 3 PfandBG):**

in Mio. €	2013	2012
bei zu Wohnzwecken dienenden Grundstücken	–	1,5
bei gewerblich genutzten Grundstücken	9,3	6,3
<b>Gesamt</b>	<b>9,3</b>	<b>7,8</b>

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

in Mio. €	Deutschland		Belgien		Eur. Union		Finnland	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Zentralstaat	221	221	–	–	121	92	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	3.160	3.699	266	232	–	–	59	15
Örtliche Gebietskörperschaft	150	139	–	–	–	–	–	–
Sonstige	2.993	3.506	140	140	313	337	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>6.524</b>	<b>7.565</b>	<b>406</b>	<b>372</b>	<b>434</b>	<b>429</b>	<b>59</b>	<b>15</b>

in Mio. €	Frankreich		Großbritannien		Irland		Italien	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Zentralstaat	–	–	–	–	–	–	336	370
Regionale Gebietskörperschaft	89	89	–	–	–	–	503	457
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	125	83	60	61	–	20	79	83
<b>Gesamt</b>	<b>214</b>	<b>172</b>	<b>60</b>	<b>61</b>	<b>–</b>	<b>20</b>	<b>918</b>	<b>910</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2013 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 |  
Eigenkapitalspiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

in Mio. €	Japan		Kanada		Lettland		Luxemburg	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Zentralstaat	–	–	–	–	–	–	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	90	159	134	140	19	20	–	–
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	21	26	65	68	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>111</b>	<b>185</b>	<b>199</b>	<b>208</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

in Mio. €	Niederlande		Norwegen		Österreich		Polen	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Zentralstaat	–	–	–	–	654	663	85	113
Regionale Gebietskörperschaft	160	160	–	–	45	47	–	–
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	290	290	–	40	382	278	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>450</b>	<b>450</b>	<b>–</b>	<b>40</b>	<b>1.081</b>	<b>988</b>	<b>85</b>	<b>113</b>

in Mio. €	Portugal		Schweden		Schweiz		Slowenien	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Zentralstaat	–	–	–	–	–	–	30	30
Regionale Gebietskörperschaft	–	–	17	67	69	115	–	–
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	–	–	–	–	100	100	25	25
<b>Gesamt</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>17</b>	<b>67</b>	<b>169</b>	<b>215</b>	<b>55</b>	<b>55</b>

in Mio. €	Spanien		Ungarn		USA		Sonstige*)	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Zentralstaat	–	–	44	69	–	–	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	159	109	–	–	293	314	–	–
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	48	57	–	–	–	–	142	152
<b>Gesamt</b>	<b>207</b>	<b>166</b>	<b>44</b>	<b>69</b>	<b>293</b>	<b>314</b>	<b>142</b>	<b>152</b>

\*) Sonstige supranationale Einrichtungen

Mindestens 90 Tage rückständige Leistungen für öffentliche Forderungen lagen zum 31. Dezember 2013 in Höhe von 1 Tsd. € (Vj. 1 Tsd. €) vor.

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

#### Deckung der umlaufenden Schuldverschreibungen

in Mio. €	Hypothekendarlehen		Öffentliche Pfandbriefe	
	2013	2012	2013	2012
<b>Ordentliche Deckung</b>				
Forderungen an Kreditinstitute				
Immobilienfinanzierungen	1	3	–	–
Kommunalkredite	–	–	1.702	2.363
Forderungen an Kunden				
Hypothekendarlehen	7.915	8.128	–	–
Kommunalkredite	–	–	5.708	6.415
Anleihen öffentlicher Emittenten	–	–	4.077	3.809
	<b>7.916</b>	<b>8.131</b>	<b>11.487</b>	<b>12.587</b>
<b>Ersatzdeckung</b>				
andere Forderungen an Kreditinstitute	780	450	–	–
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	670	1.166	–	–
	<b>1.450</b>	<b>1.616</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>9.366</b>	<b>9.747</b>	<b>11.487</b>	<b>12.587</b>
<b>Deckungspflichtiger Umlauf</b>	<b>8.648</b>	<b>8.157</b>	<b>10.813</b>	<b>11.995</b>
<b>Die Überdeckung beträgt</b>	<b>718</b>	<b>1.590</b>	<b>674</b>	<b>592</b>

### 31. Termingeschäfte

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

Unter den Termingeschäften sind Devisentermingeschäfte ausgewiesen, die als Sicherungsgeschäfte zur Deckung von Positionen in GBP, USD, JPY und CHF dienen; sie sind letztlich bis zum 22. August 2016 terminiert. Bei den anderen ausgewiesenen Positionen handelt es sich ausschließlich um OTC-Produkte, die zur Absicherung von Zinsänderungs- und Währungsrisiken sowie zur Verbesserung und/oder Sicherung der Margen im Kreditgeschäft und der Anlage in fremden Wertpapieren eingesetzt werden. Marktwerte stellen den stichtagsbezogenen Wert der Derivate zu Marktkonditionen (Zinskurven, Fremdwährungskurse etc.) inklusive Stückzinsen dar. Die Buchwerte ergeben sich aus anteiligen Zinsen sowie Upfronts.

Die so ermittelten Werte sind in den entsprechenden Tabellen nach Produktgruppen zusammengefasst. Diese Darstellung entspricht den Anforderungen des § 285 Nr. 19 HGB.

Bilanz zum 31. Dezember 2013 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 |  
Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

2013	Nominalbetrag/Restlaufzeit			Summe	Marktwert	Buchwert	Bilanzposten
	in Mio. €	<= 1 Jahr	1-5 Jahre				
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>							
Devisentermingeschäfte	1.136	23	–	1.159	–2	1	Aktiva 2; Passiva 1
Cross-Currency-Swaps	494	1.583	955	3.032	–85	7	Aktiva 2 und 11; Passiva 1 und 6
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>							
Zins-Swaps	5.416	14.117	15.515	35.048	–80	–30	Aktiva 2 und 11; Passiva 1 und 6
<b>Kreditderivate</b>							
Total Return Swaps	–	94	422	516	–14	–8	Aktiva 2; Passiva 1
Credit Default Swaps	–	573	–	573	–28	0	

2012	Nominalbetrag/Restlaufzeit			Summe	Marktwert	Buchwert	Bilanzposten
	in Mio. €	<= 1 Jahr	1-5 Jahre				
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>							
Devisentermingeschäfte	1.289	25	–	1.314	11	1	Aktiva 2; Passiva 1
Cross-Currency-Swaps	396	1.805	1.177	3.378	–326	1	Aktiva 2 und 11; Passiva 1 und 6
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>							
Zins-Swaps	4.033	14.311	16.738	35.082	–156	–42	Aktiva 2 und 11; Passiva 1 und 6
<b>Kreditderivate</b>							
Total Return Swaps	–	44	649	693	–20	–10	Aktiva 2; Passiva 1
Credit Default Swaps	–	581	–	581	–54	–	

Die saldierten Marktwerte in Höhe von – 208,7 Mio. € (Vj. – 544,9 Mio. €) ergaben aufgeteilt nach Adressen positive Marktwerte in Höhe von 2.066,6 Mio. € (Vj. 2.863,2 Mio. €) und negative Marktwerte in Höhe von 2.275,3 Mio. € (Vj. 3.408,1 Mio. €).

Zur Absicherung der sich nach Netting ergebenden Ausfallrisiken von Kontrahenten geht die Deutsche Hypothekenbank Sicherheitenvereinbarungen mit allen Geschäftspartnern ein. Per 31. Dezember 2013 hatte die Deutsche Hypothekenbank 801,9 Mio. € (Vj. 1.161,7 Mio. €) Sicherheiten gestellt und 536,8 Mio. € (Vj. 658,6 Mio. €) Sicherheiten erhalten.

### 32. Mitglieder des Vorstands einschließlich Angaben zu Mandaten

#### THOMAS STEPHAN BÜRKLE

(bis 31. Dezember 2013)

– Vorsitzender –

---

#### ANDREAS POHL

– Vorstandssprecher seit 14. Januar 2014 –

---

#### ANDREAS REHFUS

---

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

### 33. Mitglieder des Aufsichtsrats

#### DR. GUNTER DUNKEL

Hannover

Vorsitzender des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

– Vorsitzender –

---

#### ECKHARD FORST

Hannover

Mitglied des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale

– Stellvertretender Vorsitzender –

---

#### DR. JOHANNES-JÖRG RIEGLER

Hannover

Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands der Norddeutschen Landesbank

Girozentrale (bis 28. Februar 2014)

---

#### THOMAS KRÜGER

Hannover

Mitglied des Vorstands der VGH Versicherungen (seit 1. Juli 2013)

---

#### DIRK METZNER

Hannover

Bankangestellter

---

#### FRANK WOLFF

Hannover

Bankangestellter

Bilanz zum 31. Dezember 2013 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 | Eigenkapitalspiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

### 34. Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2013 betragen 1.263 Tsd. € (Vj. 1.208 Tsd. €\*). Frühere Mitglieder des Vorstands und ihre Hinterbliebenen erhielten 1.484 Tsd. € (Vj. 2.142 Tsd. €). Für Pensionsverpflichtungen gegenüber diesem Personenkreis betragen die Rückstellungen zum 31. Dezember 2013 11.454 Tsd. € (Vj. 10.729 Tsd. €). Aus der Bewertung der Pensionsverpflichtungen ergab sich zum Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung des BilMoG ein Fehlbetrag in Höhe von 2.020 Tsd. €. Der Fehlbetrag wird nach Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB linear zu einem Fünftel (135 Tsd. €) p.a. bis zum Jahr 2024 zugeführt. Zum 31. Dezember 2013 betrug die Unterdeckung 1.481 Tsd. € (Vj. 1.616 Tsd. €). Der Aufsichtsrat erhielt eine Vergütung in Höhe von 126 Tsd. € (Vj. 133 Tsd. €) (inkl. USt.).

\*) Der Vorjahreswert wurde um Nebenleistungen in Höhe von 50 Tsd. € angepasst.

### 35. Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2013	2012
Mitarbeiterinnen	173	178
Mitarbeiter	237	242
<b>Gesamt</b>	<b>410</b>	<b>420</b>

### 36. Honorare für Abschlussprüfer

in Tsd. €	2013	2012
Abschlussprüfungsleistungen	629*)	601
Andere Bestätigungsleistungen	248	188**)
<b>Gesamt</b>	<b>877</b>	<b>789</b>

\*) Enthält nachverrechneten Aufwand aus dem Geschäftsjahr 2012 in Höhe von 14 Tsd. €.

\*\*\*) In diesem Betrag nicht enthalten sind Bestätigungsleistungen in Höhe von 78 Tsd. €, die im Geschäftsjahr 2012 vom Abschlussprüfer des Geschäftsjahres 2011 vorgenommen wurden und aufgrund des Wechsels des Abschlussprüfers nicht anzugeben waren.

### 37. Konzernzugehörigkeit

Die Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft) ist gemäß § 271 Abs. 2 HGB ein mit der Norddeutschen Landesbank Girozentrale (Anstalt öffentlichen Rechts), Hannover, Braunschweig und Magdeburg (NORD/LB) verbundenes Unternehmen und wird in den Konzernabschluss der NORD/LB einbezogen. Der Konzernabschluss der NORD/LB zum 31. Dezember 2012 wurde am 28. Mai 2013 im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Hannover, den 11. März 2014

Der Vorstand



Pohl



Refus

# 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 11. März 2014

Der Vorstand



Pohl



Rehfus

# BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung sowie Eigenkapitalspiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Hannover, den 11. März 2014

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Leitz  
Wirtschaftsprüfer

Schröder  
Wirtschaftsprüferin

Stahlseil ist nicht gleich Stahlseil – die Struktur macht den Unterschied: Während geflochtene Seile nur für spezielle Anwendungen zum Einsatz kommen, wird bei den üblichen kaltgezogenen Drähten zwischen Gleichschlag und Kreuzschlag unterschieden.

# Stärke =

Strukturen **x**  $\frac{\text{Beständigkeit}}{\text{Flexibilität}}$

Die Deutsche Hypo legt ihr Hauptaugenmerk auf das Direktgeschäft mit professionellen Immobilieninvestoren, vor allem in Regionen mit einem hohen Immobilienbestand und positiven langfristigen Perspektiven, entsprechend guter Mieterstruktur und stabilem Cashflow. Um wirklich maßgeschneiderte, passgenaue Finanzierungskonzepte bieten zu können, setzt das Unternehmen auf eine individuelle und qualifizierte Beratung jedes einzelnen Kunden. Schlanke Strukturen, die jedem Kunden einen Ansprechpartner mit dem entsprechenden Know-how für den Wettbewerb und rechtliche Fragen garantieren, bilden hierbei die Stärke der Deutschen Hypo.

# CORPORATE GOVERNANCE BERICHT

Die Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex hat am 13. Mai 2013 mehrere Änderungen des Kodex beschlossen. Diese wurden am 10. Juni 2013 im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht und sind damit an diesem Tage wirksam geworden.

Die Kodexänderungen betrafen hauptsächlich die Regelungen zu der Vorstandsvergütung und umfassten die folgenden Komponenten:

- Neue Empfehlungen zur Vorstandsvergütung für mehr Transparenz und bessere Vergleichbarkeit,
- Unternehmensspezifische Deckelung der Gesamtbezüge,
- Festlegung des angestrebten Altersvorsorgelevels,
- Beschlüsse zur Verschlinkung und besseren Lesbarkeit des Kodexes im Fokus,
- Unterstützung für Kodexänderungen aus dem Konsultationsverfahren.

Laut Pressemitteilung der Kommission zielten die Kodexanpassungen zur Vorstandsvergütung auf eine weitere Professionalisierung und Stärkung der Aufsichtsratsarbeit durch Transparenz für eine verbesserte Entscheidungsgrundlage. Darüber hinaus möchte die Kommission mit den aktuellen Beschlüssen dazu beitragen, dass die jeweiligen Vergütungsvorschläge für alle Stakeholder klarer und nachvollziehbarer werden und somit die Governance der Unternehmen besser beurteilt werden kann.

Konkret empfiehlt die Kodexkommission den deutschen börsennotierten Unternehmen nunmehr, dass die individuellen Vorstandsvergütungen in ihrem Gesamtbetrag und auch ihren variablen Vergütungsteilen nach oben begrenzt werden. Die systemimmanenten und die individuellen Obergrenzen soll der Aufsichtsrat weiterhin unternehmensspezifisch festlegen (4.2.3 Abs. 2 Satz 6).

Für den Aufsichtsrat börsennotierter Unternehmen selbst wird die Transparenz und Nachvollziehbarkeit seiner Entscheidung durch eine Ergänzung der bereits heute aufgeführten und zu berücksichtigenden Kriterien erhöht. So empfiehlt die Regierungskommission, dass der Aufsichtsrat bei der Festlegung der Vorstandsvergütungsstruktur die Relation zwischen der Vorstandsvergütung und der Vergütung des oberen Führungskreises und der Belegschaft insgesamt auch in ihrer zeitlichen Entwicklung berücksichtigen soll (4.2.2 Abs. 2 Satz 3). In diesem Zusammenhang wird ebenfalls neu empfohlen, dass der Aufsichtsrat das jeweils angestrebte Altersversorgungsniveau für den Vorstand festlegt und den daraus abgeleiteten jährlichen sowie den langfristigen Aufwand für das Unternehmen berücksichtigt (4.2.3 Abs. 3).

Um die Vergleichbarkeit im Zeitvergleich und zu anderen Unternehmen für den Aufsichtsrat, aber auch für die breitere Öffentlichkeit zu verbessern, empfiehlt die Kommission, die wichtigen zahlenmäßigen Informationen zur Vorstandsvergütung einheitlich aufzubereiten und dazu die von ihr vorgeschlagenen Tabellen zu verwenden (4.2.5 Abs. 3 Satz 2).

Darüber hinaus hat die Kodexkommission zur Verschlinkung und verbesserten Lesbarkeit des Kodex insgesamt sechs Empfehlungen sowie eine Anregung gestrichen. Die jeweils aktuelle Fassung des Deutschen Corporate Governance Kodex findet sich auf der Website der Bank.

Die Kommission empfiehlt, dass die konkrete Zielsetzung des Aufsichtsrats für seine Zusammensetzung und allgemein der Stand der Umsetzung der Empfehlungen im Corporate Governance Bericht des Geschäftsberichts veröffentlicht werden.

Die Kriterien des Aufsichtsrats der Deutschen Hypo bei der Wahl von neuen Aufsichtsratsmitgliedern sind in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats festgelegt: Bei Vorschlägen zur Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern wird der Aufsichtsrat darauf achten, dass diese über die erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen verfügen und darüber hinaus hinreichend unabhängig sind. Hierbei werden auch die internationale Tätigkeit der Gesellschaft sowie die Vielfalt berücksichtigt. Die vorgeschlagenen Personen sollen zu Beginn ihrer Amtszeit das Lebensalter von 66 Jahren nicht überschritten haben und eine hinreichende Gewähr dafür bieten, dass keine Interessenskonflikte entstehen.

Es liegt darüber hinaus auch im Interesse des Aufsichtsrats, weibliche Mitglieder stärker zu berücksichtigen. Dem Gremium gehörte bis zum Ende des Geschäftsjahres 2010 bereits eine Frau an; es wird zukünftig angestrebt, eine entsprechende Beteiligung von weiblichen Aufsichtsratsmitgliedern zu ermöglichen.

Der Stand der Umsetzung der Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex ergibt sich aus der Entsprechenserklärung. Vorstand und Aufsichtsrat haben am 4. Dezember 2013 die jährlich abzugebende Entsprechenserklärung beschlossen. Die Entsprechenserklärung ist auf der Website der Deutschen Hypo veröffentlicht. Der Text der Erklärung lautet:

### **Entsprechenserklärung 2013**

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

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutschen Hypothekbank (Actien-Gesellschaft) Hannover erklären gemäß § 161 Aktiengesetz:

1. Die Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft) Hannover hat seit der letzten Entsprechenserklärung vom 13. Dezember 2012 den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Kodexfassung vom 13. Mai 2013 mit folgenden Ausnahmen entsprochen:

a) Die Empfehlungen des Kodex zu den Themen Einladung zur Hauptversammlung, Briefwahl und Stimmrechtsvertreter wurden nicht umgesetzt (Kodex-Nr. 2.3),

b) für die Mitglieder des Aufsichtsrats bestand eine D&O Versicherung ohne angemessenen Selbstbehalt (Kodex-Nr. 3.8),

c) für die Erteilung von Versorgungszusagen (für Vorstandsmitglieder) bestehen keine Festlegungen des Aufsichtsrats hinsichtlich des jeweils angestrebten Versorgungsniveaus – auch nach der Dauer der Vorstandszugehörigkeit – sowie des daraus abgeleiteten jährlichen und langfristigen Aufwands für das Unternehmen (Kodex-Nr. 4.2.3),

d) die Vergütung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sowie der wesentliche Inhalt von Zusagen für den Fall der Beendigung der Tätigkeit von Vorstandsmitgliedern werden im Anhang zum Geschäftsabschluss nicht individualisiert ausgewiesen. Ebenso unterbleibt für Geschäftsjahre, die nach dem 31. Dezember 2013 beginnen, die individualisierte Darstellung der Vergütungsbestandteile nach Kodex-Systematik unter Verwendung der vorgesehenen Mustertabellen (Kodex-Nrn. 4.2.4, 4.2.5 und 5.4.6),

e) der Geschäftsabschluss für das Geschäftsjahr 2012 wurde am 24. April 2013 veröffentlicht; die Veröffentlichung des Halbjahresfinanzberichts 2013 erfolgte am 29. August 2013. Damit wurden die empfohlenen Fristen von 90 Tagen bzw. 45 Tagen nach Ende des Geschäftsjahres bzw. des Berichtszeitraums (Kodex-Nr. 7.1.2) nicht eingehalten. Die Veröffentlichung der Berichte erfolgte jedoch unter Wahrung der gesetzlichen Fristen gemäß § 325 HGB, § 37v und § 37w WpHG.

2. Die Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft) Hannover wird den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 13. Mai 2013 künftig mit den vorstehend unter 1.a) bis 1.e) genannten Ausnahmen entsprechen.

#### **Erläuterungen:**

##### **Zu Kodex-Nr. 2.3**

Die Aktien der Deutschen Hypo werden zu 100 % von der NORD/LB gehalten. Es gibt keine „freien“ Aktionäre. Die Empfehlungen des Kodex zu Nr. 2.3 stellen ab auf die Durchführung von Hauptversammlungen von Aktiengesellschaften mit diversen Aktionären. Dieser Fall ist für die Deutsche Hypo nicht gegeben, daher wurden und werden diese Empfehlungen nicht umgesetzt.

##### **Zu Kodex-Nr. 3.8**

Dieser Empfehlung kommt die Deutsche Hypo, wie auch bereits in der Vergangenheit, nicht nach: Ein Selbstbehalt müsste aus Grundsätzen der Gleichbehandlung für alle Mitglieder des Aufsichtsrats in seinen wirtschaftlichen Auswirkungen identisch sein. Der Kodex empfiehlt für die Aufsichtsratsmitglieder eine entsprechende Anwendung der Regelungen des Selbstbehalts, wie sie für den Vorstand gemäß § 93 Abs. 2 AktG gelten. Diese würden jedoch die Mitglieder des Aufsichtsrats je nach ihren persönlichen wirtschaftlichen Verhältnissen unterschiedlich stark treffen. Im Extremfall könnten z.B. weniger vermögende Mitglieder des Aufsichtsrats in Existenznöte geraten. Unter Berücksichtigung gleicher Verantwortlichkeiten erscheinen daher diese Regelungen nicht gerecht.

##### **Zu Kodex-Nr. 4.2.3**

Die Erteilung von Versorgungszusagen an Vorstandsmitglieder erfolgt grundsätzlich unter Berücksichtigung der individuellen Umstände des Einzelfalls. Hierbei orientiert sich der Aufsichtsrat an einem Versorgungsniveau, das in seiner Höhe diesen Umständen (u.a. Umfang des Verantwortungsbereichs, Stellung innerhalb des Vorstandsgremiums und auch Dauer der Vorstandszugehörigkeit) Rechnung trägt und darüber hinaus in einem angemessenen

Verhältnis zu weiteren bestehenden Versorgungszusagen steht. Die Beurteilung des Einzelfalls ist von diversen Merkmalen geprägt, denen nur schwierig im Rahmen einer einheitlichen Festlegung entsprochen werden kann. Daher hat der Aufsichtsrat bisher davon abgesehen, vereinheitlichende Rahmenbedingungen festzulegen.

#### **Zu Kodex-Nrn. 4.2.4, 4.2.5 und 5.4.6**

Der individualisierte Ausweis der Vergütung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wurde in der Vergangenheit nicht vorgenommen. Die Deutsche Hypothekenbank wird dieser Empfehlung auch zukünftig nicht nachkommen:

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

Über die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder beschließt entsprechend den Bestimmungen der Satzung der Deutschen Hypothekenbank die Hauptversammlung. Der Ausweis der Gesamtvergütung des Aufsichtsrats erfolgt im Geschäftsbericht. Ein weiterer Nutzen durch die namentliche Darstellung der Vergütung ist nicht erkennbar.

#### **Zu Kodex-Nr. 7.1.2**

Infolge der Zugehörigkeit zur NORD/LB Gruppe ist die Deutsche Hypo hinsichtlich der Veröffentlichung von Zwischenmitteilungen, Finanzberichten und dem Jahresabschluss in die Konzernverfahrensweise eingebunden. Diese orientiert sich an den gesetzlichen Fristen.

Hannover, den 4. Dezember 2013

Der Aufsichtsrat

Der Vorstand

#### **Vergütung der Vorstandsmitglieder**

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2013 betragen 1.263 Tsd. € (Vj. 1.208 Tsd. €\*). Ein Aktienoptionsprogramm existiert bei der Deutschen Hypothekenbank nicht.

#### **Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder**

Der Aufsichtsrat erhielt eine Vergütung in Höhe von 126 Tsd. € (Vj. 133 Tsd. €) inkl. USt.

\*) Der Vorjahreswert wurde um Nebenleistungen in Höhe von 50 Tsd. € angepasst.

Federnde Eigenschaften sind für mechanischen Antrieb unverzichtbar: Unter Druck verhalten sich Triebfedern flexibel, kehren aber wieder in ihren ursprünglichen Zustand zurück. So kann auch potenzielle Energie gespeichert werden.

# Potenzial =

Know-how + Erfahrung

Die Deutsche Hypo setzt Erfahrung und Know-how konsequent für den Erfolg ihrer Kunden ein. Seit der Gründung 1872 nimmt das Unternehmen die Herausforderung an, mehr für seine Kunden zu erreichen. Nur so konnte eine der erfolgreichsten und traditionsreichsten Pfandbriefbanken Deutschlands entstehen. Partnerschaftliches Handeln wird groß geschrieben und langfristige, belastbare und nachhaltige Geschäftsbeziehungen sind das Ziel – sowohl mit Immobilienkunden als auch mit Investoren. Das Potenzial wird über die enge Anbindung zur NORD/LB noch weiter verstärkt. Es entstehen so Synergieeffekte und Zugang zum Produktangebot einer international tätigen Großbank.

# BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat und die von ihm gebildeten Ausschüsse haben die ihnen nach Gesetz, Satzung der Bank und dem Corporate Governance Kodex zugewiesenen Aufgaben im Jahr 2013 wahrgenommen. Zur Erfüllung seiner Aufgaben und in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften hat der Aufsichtsrat einen Kreditausschuss, einen Prüfungsausschuss, einen Personalausschuss und einen Nominierungsausschuss gebildet. Vor dem Hintergrund des CRD-IV-Umsetzungsgesetzes hat der Aufsichtsrat im Dezember 2013 eine Umstrukturierung seiner Ausschüsse beschlossen. Mit Wirkung zum 1. Januar 2014 bestehen demnach ein Kredit- und Risikoausschuss, ein Prüfungsausschuss, ein Nominierungsausschuss sowie ein Vergütungskontrollausschuss.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat im Jahr 2013 regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Geschäftsentwicklung, die Risikosituation sowie über die strategische Ausrichtung und wirtschaftliche Lage der Bank informiert. Zu den regelmäßigen Auskünften gehörten die vierteljährlichen Risikoberichte entsprechend den Bestimmungen der MaRisk sowie monatliche Berichte über die Geschäftsentwicklung und die Ertragslage der Bank. Grundlegende Themen wie die Anpassungen der Geschäfts- und Risikostrategie sowie das bis zum Jahr 2016 angelegte Effizienzsteigerungsprojekt SIGN sind mit dem Vorstand eingehend erörtert worden. Der Aufsichtsrat und seine Ausschüsse haben die Geschäftsführung beraten und überwacht und haben über die ihnen vorgelegten Vorgänge, die nach der Satzung und den in deren Rahmen erlassenen Regelungen der Entscheidung dieser Gremien bedürfen, Beschluss gefasst.

Nachdem Herr Wilhelm Zeller sein Aufsichtsratsmandat zum 31. Dezember 2012 niedergelegt hatte, bestand der Aufsichtsrat in der ersten Jahreshälfte 2013 nur aus fünf Mitgliedern. Zum 1. Juli 2013 wurde Herr Thomas Krüger in den Aufsichtsrat der Deutschen Hypo berufen.

Im Jahr 2013 fanden vier ordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats statt, an denen die Mitglieder des Aufsichtsrats – von zwei einzelnen Absagen abgesehen – allesamt teilnahmen. In den Sitzungen informierten die jeweiligen Ausschussvorsitzenden den Aufsichtsrat turnusmäßig über die Arbeit in den Ausschüssen. Zwischen den Sitzungen ist das Aufsichtsgremium vom Vorstand zudem über wichtige Vorgänge schriftlich informiert worden.

Der Kreditausschuss, der sich hauptsächlich mit der Entwicklung des Kreditportfolios und dessen Risiken beschäftigte, tagte im vergangenen Jahr vier Mal. Der Prüfungsausschuss kam zu zwei Sitzungen zusammen, um sich schwerpunktmäßig mit dem Jahresabschluss bzw. dem Halbjahresfinanzbericht und den Prüfungen der Internen Revision zu befassen. Der Nominierungsausschuss tagte einmal. Eine Sitzung des Personalausschusses fand nicht statt.

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hannover, die als Abschlussprüfer von der Hauptversammlung gewählt und vom Aufsichtsrat beauftragt worden war, prüfte den Abschluss für das Jahr 2013 und erteilte hierüber einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Demnach entsprechen die Buchführung und der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften. Die Prüfung hat insgesamt keinerlei Einwendungen ergeben.

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

Der Prüfungsbericht ist von den Mitgliedern des Aufsichtsrats umfassend erörtert worden. Der Aufsichtsrat hat dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers zugestimmt. In seiner Sitzung am 27. März 2014 billigte der Aufsichtsrat den Lagebericht sowie den Abschluss zum 31. Dezember 2013. Der Jahresabschluss 2013 ist damit festgestellt.

Der Aufsichtsrat würdigt die erfolgreiche Arbeit des Vorstandes und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Jahr 2013 und dankt ihnen für ihren großen Einsatz zum Wohle der Deutschen Hypo.

Hannover, 27. März 2014

Der Aufsichtsrat



Dr. Gunter Dunkel  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

# ORGANE DER BANK

## Aufsichtsrat

**DR. GUNTER DUNKEL**

Hannover

Vorsitzender des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale  
– Vorsitzender –

---

**ECKHARD FORST**

Hannover

Mitglied des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale  
– Stellvertretender Vorsitzender –

---

**DR. JOHANNES-JÖRG RIEGLER**

Hannover

Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands der Norddeutschen Landesbank  
Girozentrale (bis 28. Februar 2014)

---

**THOMAS KRÜGER**

Hannover

Mitglied des Vorstands der VGH Versicherung (seit 1. Juli 2013)

---

**DIRK METZNER**

Hannover

Bankangestellter

---

**FRANK WOLFF**

Hannover

Bankangestellter

## Kreditausschuss

**DR. JOHANNES-JÖRG RIEGLER**

– Vorsitzender –

---

**DR. GUNTER DUNKEL**

---

**ECKHARD FORST**

---

**THOMAS KRÜGER**

– Ersatzmitglied –

## Personalausschuss

DR. GUNTER DUNKEL

– Vorsitzender –

---

ECKHARD FORST

---

DR. JOHANNES-JÖRG RIEGLER

## Prüfungsausschuss

DR. JOHANNES-JÖRG RIEGLER

– Vorsitzender –

---

FRANK WOLFF

---

THOMAS KRÜGER

---

ECKHARD FORST

– Ersatzmitglied –

## Nominierungsausschuss

DR. GUNTER DUNKEL

– Vorsitzender –

---

ECKHARD FORST

---

DR. JOHANNES-JÖRG RIEGLER

## Vorstand

### THOMAS STEPHAN BÜRKLE

Hannover  
bis 31. Dezember 2013  
– Vorsitzender –

---

### ANDREAS POHL

Vorstandssprecher seit 14. Januar 2014  
Hannover

---

### ANDREAS REHFUS

Hannover

## Generalbevollmächtigter

Michael Müller

## Abteilungsleiter

Sabine Barthauer  
Gunter Bierwisch  
Carsten Dickhut  
Raimund Ferley  
Arabell Foth  
Axel Harms  
Markus Heinzel  
Dr. Peter Hinze  
Dirk Hunger  
Dieter Koch  
Wolfgang Koppert  
Stefan Leise  
Uwe Menninger  
Dirk Schönfeld  
Stefan Schrader  
Thomas Staats  
Ralf Vogel  
Dr. Wulfgar Wagener

## Staatlicher Treuhänder

### WOLFDIETRICH KÜHNE

Hannover

Diplom-Kaufmann, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

– Treuhänder –

---

### BURKHARD SCHERRER

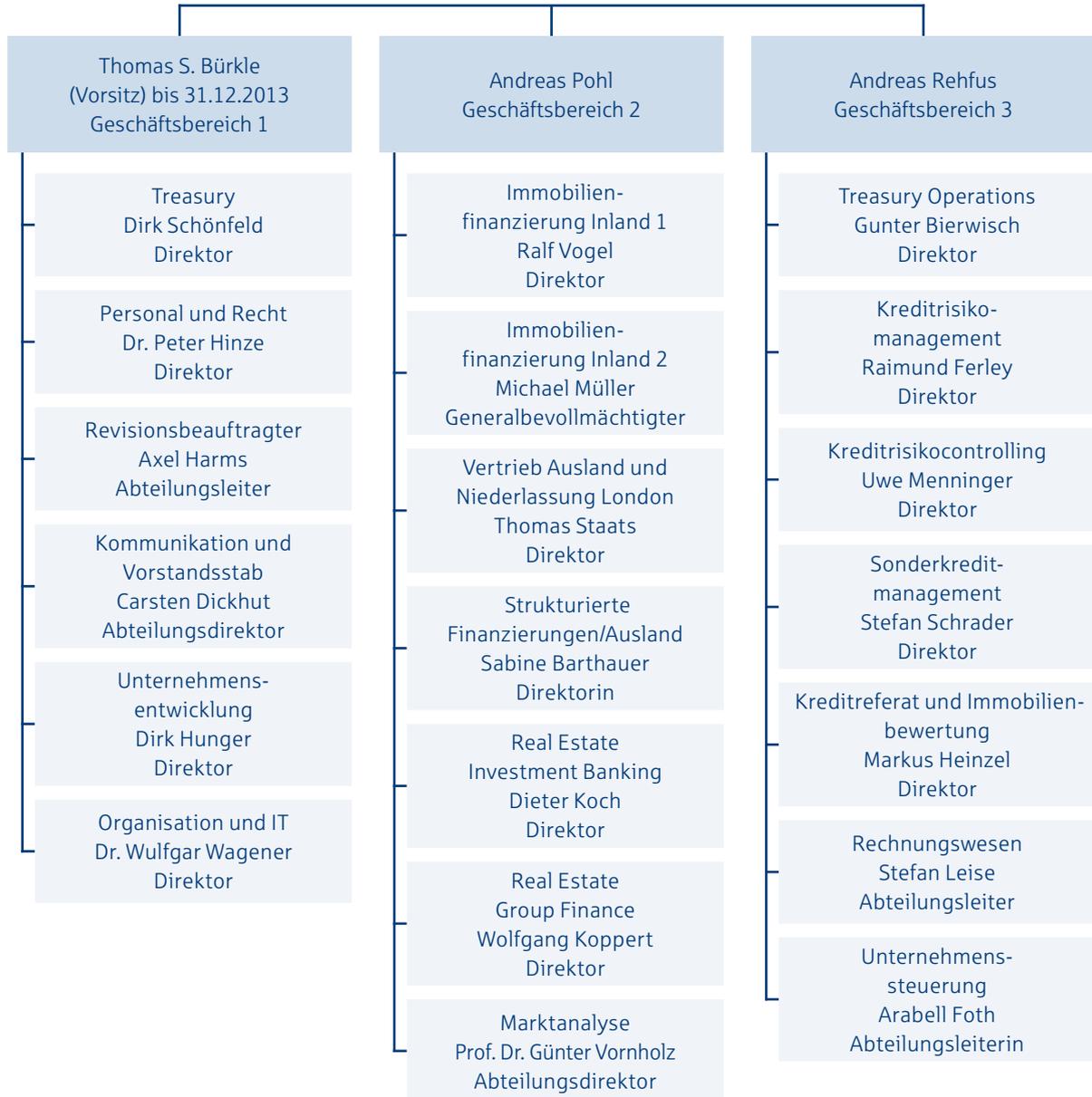
Hannover

Rechtsanwalt und Notar a. D.

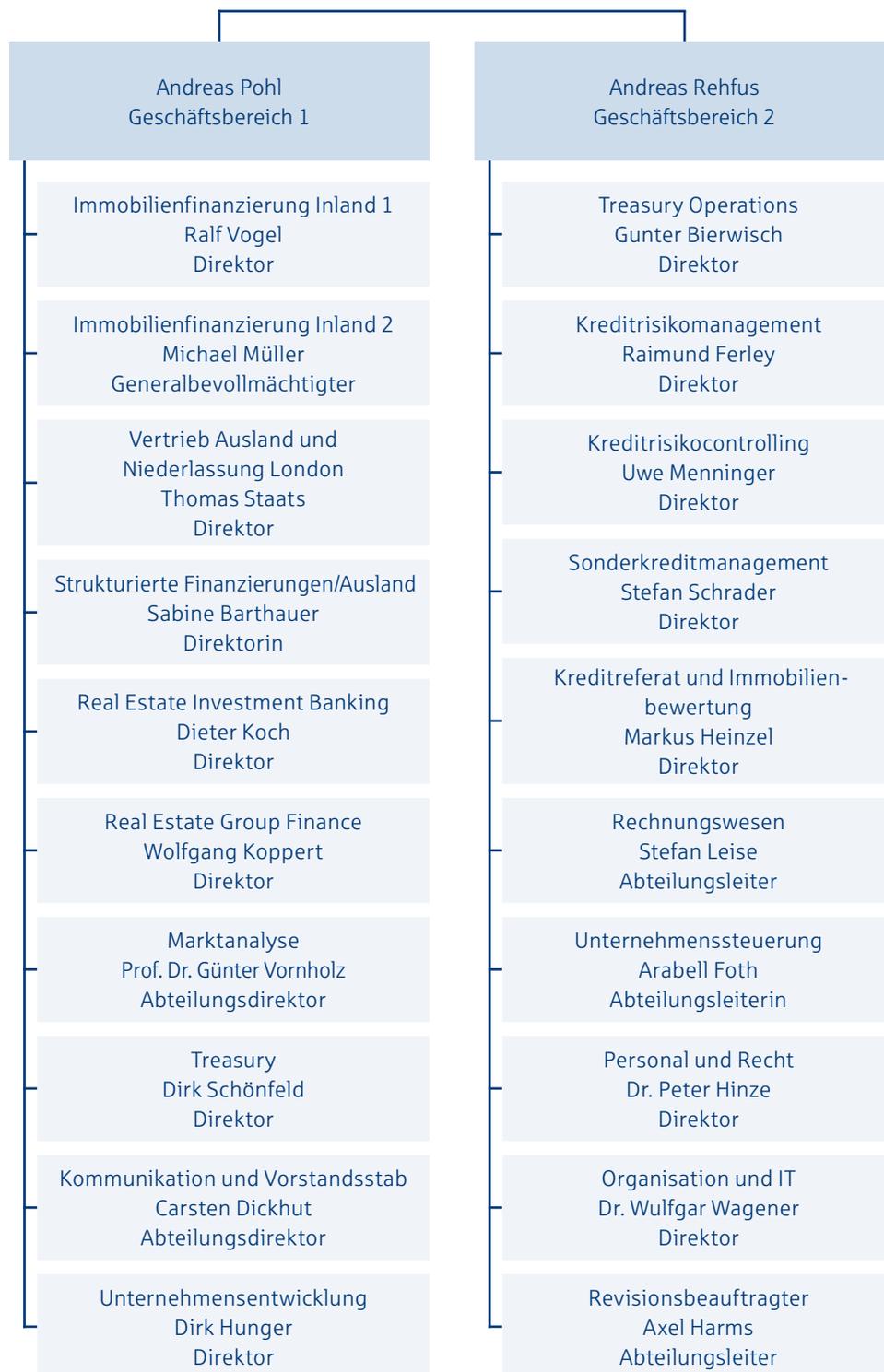
– Stellvertretender Treuhänder –

# ORGANISATIONSTRUKTUR

## Organisationsstruktur Deutsche Hypo bis 31.12.2013



## Organisationsstruktur Deutsche Hypo ab 01.01.2014



# ANSCHRIFTEN IM IN- UND AUSLAND

## **Geschäftsleitung**

30159 Hannover

Georgsplatz 8 · Telefon +49 511 3045-0 · Telefax +49 511 3045-459

---

## **Standorte im Inland**

60311 Frankfurt am Main

Goetheplatz 2 · Telefon +49 69 2193518-11 · Telefax +49 69 2193518-15

---

20457 Hamburg

Brodschangen 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

---

90402 Nürnberg

Karl-Grillenberger-Str. 3 · Telefon +49 911 650825-0 · Telefax +49 911 21147877

---

## **Standorte im Ausland**

**Großbritannien: London EC2V 7WT**

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

---

**Niederlande: 1077 XX Amsterdam**

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

---

**Polen: 00-021 Warszawa**

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

---

**Frankreich: 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

# GLOSSAR

## **Backtesting**

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

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

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

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

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

## **Credit Spread-Risiko**

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

## **Derivat bzw. derivatives Finanzinstrument**

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

## **Expected Loss (EL)**

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

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

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

## **Konfidenzniveau**

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

## **Latente Steuern**

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

## **PfandBarwertV**

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

## **Rating**

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

**Risikotragfähigkeit**

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

**Scoring-Verfahren**

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

**Sicherungsinstrument**

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

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

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

**Spread**

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

**Stress-Testing**

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

**Swap**

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

**Total Return Swap (TRS)**

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

**Unexpected Loss**

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

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

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

**Waiver-Regelung**

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

# DEUTSCHE / HYPO

Ein Unternehmen der NORD/LB

Deutsche Hypothekenbank

(Actien-Gesellschaft)

Georgsplatz 8

30159 Hannover

Telefon +49 511 3045-0

Telefax +49 511 3045-459

Mail@Deutsche-Hypo.de

www.Deutsche-Hypo.de



Print  kompensiert  
Id-Nr. 1327957  
www.bvdm-online.de