

Halbjahres-  
finanzbericht

**2019**

Ihr Erfolg ist : unser Maßstab

# DIE DEUTSCHE HYPO IM ÜBERBLICK

in Mio. €	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 30.06.2018	Veränderung (in %)
<b>Neugeschäftszahlen</b>			
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	1.495,7	1.402,9	6,6
Inlandsfinanzierungen	815,2	1.049,4	- 22,3
Auslandsfinanzierungen	680,5	353,5	92,5
Emissionsvolumen	1.279,4	1.626,8	- 21,4
Hypothekendarlehen	1.045,0	1.203,0	- 13,1
Ungedekte Schuldverschreibungen	234,4	423,8	- 44,7

in Mio. €	30.06.2019	31.12.2018	Veränderung (in %)
<b>Bestandszahlen</b>			
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	12.391,2	12.264,0	1,0
Inlandsfinanzierungen	6.769,0	6.878,0	- 1,6
Auslandsfinanzierungen	5.622,2	5.386,0	4,4
Kommunalkredite	2.603,5	2.844,4	- 8,5
Fremde Wertpapiere	4.235,5	4.716,6	- 10,2
Refinanzierungsmittel	19.344,5	19.616,7	- 1,4
Hypothekendarlehen	8.983,6	8.128,1	10,5
Öffentliche Pfandbriefe	3.501,6	3.806,9	- 8,0
Sonstige Schuldverschreibungen	1.715,9	1.784,3	- 3,8
Andere Verbindlichkeiten	5.143,4	5.897,4	- 12,8
Eigenkapital *)	1.214,1	1.232,1	- 1,5
Bilanzsumme	20.821,9	21.072,8	- 1,2

in Mio. €	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 30.06.2018	Veränderung (in %)
<b>Ergebniszahlen</b>			
Zinsüberschuss	87,1	89,0	- 2,1
Provisionsergebnis	1,3	- 0,4	>100,0
Verwaltungsaufwand **)	49,3	50,3	- 2,0
Risikoergebnis	- 9,1	- 3,0	<- 100,0
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	0,1	0,2	- 50,0
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	33,0	33,9	- 2,7
Außerordentliches Ergebnis	0,0	0,1	- 100,0
Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung	33,0	34,0	- 2,9

in %	30.06.2019	30.06.2018
<b>Sonstige Angaben</b>		
Cost-Income-Ratio	54,0	57,8

\*) einschließlich Fonds für allgemeine Bankrisiken und nachrangige Verbindlichkeiten

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

# **HALBJAHRESFINANZBERICHT 2019**

# INHALTSÜBERSICHT

ZWISCHENLAGEBERICHT	3
Wirtschaftsbericht	3
Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	3
Überblick über den Geschäftsverlauf	4
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	6
Nachtragsbericht	10
Prognose-, Chancen- und Risikobericht	10
Prognosebericht	10
Erweiterter Risikobericht	15
HALBJAHRESABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2019	19
Bilanz zum 30. Juni 2019	20
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2019	22
Eigenkapitalpiegel	23
Kapitalflussrechnung	24
Verkürzter Anhang	25
BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT	33
VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER	35
ANSCHRIFTEN IM IN- UND AUSLAND	36



# ZWISCHENLAGEBERICHT

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

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

#### Konjunkturelle Entwicklungen in Deutschland und Europa

Das europäische Wachstum überraschte positiv zum Jahresauftakt – die Wirtschaft der Eurozone wuchs real um + 0,4 % im ersten Quartal 2019. Es kam zum Sommer hin jedoch zu einer Abschwächung der Dynamik. Im zweiten Quartal betrug der reale BIP-Zuwachs mit + 0,2 % im Vergleich nur noch die Hälfte. Es war vor allem der Industriesektor, der Einbußen verzeichnete, während der Dienstleistungssektor stabil blieb.

In Deutschland wuchs das Bruttoinlandsprodukt um + 0,4 % im ersten Quartal 2019. Zum Sommer hin ließ die Wachstumsdynamik jedoch deutlich nach. Dabei machte sich insbesondere ein Abbremsen der globalen Konjunktur stärker bemerkbar. Dies schlug sich vor allem in der Exportstatistik und der negativen Entwicklung der Auslandsaufträge nieder. In der Ausfuhrstatistik zeigte sich aber auch eindrücklich, dass die Gefahr eines Brexits ohne Austrittsabkommen deutliche Spuren hinterlassen hat. Leidtragend ist derzeit vor allem der Industriesektor Deutschlands. Die Produktion gab im Mai im Jahresvergleich um 3,7 % nach. Einzig die Bauproduktion verlief positiv.

#### Entwicklungen der Immobilienzielmärkte

Nach dem Rekordjahr 2018 verlief der Jahresauftakt auf dem globalen Markt für Gewerbeimmobilien etwas verhaltener. Das Transaktionsvolumen erreichte im ersten Quartal 2019 169,4 Mrd. € und ging damit gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 15,8 % zurück. Den Turbulenzen an den Aktienmärkten Ende 2018 folgend, nahmen zu Jahresbeginn die Sorgen der Anleger vor steigenden Fremdkapitalkosten sowie einer globalen Konjunkturabschwächung zu. Die Sorge vor einem Zinsanstieg hat sich jedoch seit dem Aufschieben der Zinswende seitens der EZB sowie der in den USA diskutierten Zinssenkung reduziert. Die erneut stark fallenden Zinsen im bisherigen weiteren Jahresverlauf stellen einen unterstützenden Faktor für die Immobilienmärkte dar. Die begrenzte Verfügbarkeit gewünschter Anlageprodukte, die unter anderem auch fehlenden Kapazitäten in der Baubranche geschuldet ist, blieb neben dem sich weiter eintrübenden konjunkturellen Umfeld als begrenzender Faktor für das Transaktionsvolumen an den Immobilienmärkten weiterhin bestehen.

Angesichts dieser Rahmenbedingungen mussten auch die europäischen Immobilienmärkte einen Rückgang des Transaktionsvolumens hinnehmen. Im ersten Quartal 2019 wurden lediglich 55,3 Mrd. € in gewerbliche Immobilien investiert. Dies entspricht einem Rückgang von 23 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Die europäischen Märkte entwickelten sich zum Teil recht unterschiedlich. Während die Niederlande ihr Transaktionsvolumen weiter steigern konnten, mussten die meisten europäischen Zielmärkte Einbußen hinnehmen. Frankreich und Großbritannien sahen leichte Rückgänge, in Deutschland und Spanien fiel der Rückgang etwas höher aus.

Auch am deutschen Immobilienmarkt trübte sich die Stimmung im laufenden Jahr ein. Trotz dieses Warnsignals präsentierten sich die Immobilienmärkte im ersten Halbjahr weiterhin in guter Verfassung. Nach wie vor kann das Angebot nicht mit der Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Mietflächen bzw. Investment-opportunitäten Schritt halten. Das Transaktionsvolumen inklusive der Assetklasse Wohnen erreichte in den ersten sechs Monaten mit einem Wert von knapp 32,2 Mrd. € (Vj. 36,8 Mrd. €) entsprechend nicht den Vorjahreswert. Dies entsprach einem Rückgang um 12,5 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Auf ausschließlich gewerblich genutzte Immobilien entfielen 24,2 Mrd. €. Der Fokus der Investoren lag nach wie vor eindeutig bei Büroimmobilien (Anteil am gesamten Transaktionsvolumen von 36 %), gefolgt von Wohnen (rund 28 %), Einzelhandelsimmobilien (rund 15 %) und Logistikimmobilien (rund 9 %).

### Entwicklung der internationalen Finanzmärkte

An den Kapitalmärkten spielte die Unsicherheit sowohl über den Brexit, der nach aktuellem Stand auf den 31. Oktober 2019 verschoben wurde, als auch die handelspolitischen Auseinandersetzungen und die geopolitischen Spannungen etwa zwischen den USA und dem Iran weiterhin eine große Rolle. Noch deutlicher war jedoch der Effekt der sich andeutenden expansiveren Ausrichtung der Notenbanken und dabei zentral der amerikanischen Fed, die am 31. Juli 2019 die Leitzinsen senkte. Aber auch die Europäische Zentralbank leitete eine geldpolitische Kehrtwende ein. Auf der Juli-Zinssitzung wurde die Wiederaufnahme von EAPP-Nettoneuankäufen angedeutet.

Dies führte insgesamt zu sehr stark gesunkenen Renditen bei Staatsanleihen. So rentieren Bundesanleihen im 10-jährigen Laufzeitbereich Ende Juni bei – 0,32 %. US-amerikanische 10-Jahres-Treasuries wiesen eine Rendite von knapp oberhalb 2,0 % auf. Die Staatsanleihe-Spreads der Eurozone liefen seit Jahresbeginn zusammen. Der Renditeabstand der 10-jährigen Benchmarkanleihen – selbst Griechenlands – betrug auf vergleichbare Bundesanleihen weniger als 250 Basispunkte. Der US-Dollar profitierte insbesondere von der relativ positiven Wirtschaftsentwicklung in den USA. Der Euro kostete zum Jahresbeginn noch USD 1,1450, Ende Juli trotz der Zinssenkung jedoch nur noch USD 1,1150.

### Überblick über den Geschäftsverlauf

Die Geschäftsentwicklung der Deutschen Hypo verlief im ersten Halbjahr 2019 trotz eines weiterhin von hohem Wettbewerb geprägten und von politischen und konjunkturellen Unsicherheiten beeinflussten Marktumfelds sehr zufriedenstellend. Positiv wirkten dabei im bisherigen Jahresverlauf die weiterhin hohe Nachfrage nach gewerblichen Immobilien und die damit verbundene gute Lage an den Immobilienmärkten. Entsprechend konnte die gute Portfolioqualität im Kerngeschäftsfeld auf Basis der vorliegenden Risikokennzahlen, wie dem Durchschnittsrating und dem Anteil ausgefallener Finanzierungen beibehalten werden. Unterstützt von einer weiterhin deutlich unterhalb des langjährigen Durchschnitts liegenden Risikovorsorge und einer damit verbundenen positiven Entwicklung des Risikoergebnisses in der gewerblichen Immobilienfinanzierung erreichte die Deutsche Hypo im ersten Halbjahr 2019 ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit, das etwa auf dem Niveau des Vorjahresvergleichswertes lag.





Trotz des weiterhin anspruchsvollen Marktumfelds baute die Deutsche Hypo das Neugeschäft im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung im Vergleich zum Vorjahr leicht auf 1.495,7 Mio. € (Vj. 1.402,9 Mio. €) aus. Dabei stand für die Deutsche Hypo auch im bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2019 die Qualität bei der Kreditvergabe im Vordergrund. Diese zeichnet sich durch ein gutes Risikoprofil bei attraktiver Rentabilität aus. Mit 815,2 Mio. € (Vj. 1.049,4 Mio. €) wurde zwar weiterhin etwas mehr als die Hälfte des Neugeschäftsvolumens in Deutschland abgeschlossen, der Auslandsanteil stieg infolge des auf 680,5 Mio. € (Vj. 353,5 Mio. €) ausgeweiteten Neugeschäfts in den Auslandsmärkten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum allerdings deutlich an. Ein wesentlicher Anteil der Neugeschäftsabschlüsse im Ausland fand in den größten Zielmärkten Großbritannien (270,2 Mio. € (Vj. 37,7 Mio. €)) und Benelux (183,4 Mio. € (Vj. 171,8 Mio. €)) sowie in Polen (145,9 Mio. € (Vj. 74,0 Mio. €)) statt. Die Bank verfolgte dabei auch weiterhin eine konservative Risikopolitik bei der Neukreditvergabe.

Von den gesamten Neuzusagen im Immobilienfinanzierungsbereich (Inland und Ausland) entfiel im ersten Halbjahr 2019 mit 822,5 Mio. € (Vj. 565,0 Mio. €) ein wesentlicher Anteil auf Büroimmobilien. Diese stellen aus Sicht der Bank auch weiterhin die stabilste und liquideste Objektart dar. Das Neugeschäftsvolumen mit wohnwirtschaftlichen Immobilien (280,5 Mio. € (Vj. 275,2 Mio. €)) bzw. sonstigen Immobilien (285,7 Mio. € (Vj. 221,8 Mio. €)) blieb weitgehend stabil im Vergleich zum Vorjahr. Das Neugeschäft mit Einzelhandelsimmobilien reduzierte sich aufgrund der strukturellen Anpassungen im Einzelhandel dagegen deutlich auf 107,0 Mio. € (Vj. 341,0 Mio. €). Finanzierungen wurden hier lediglich selektiv bei entsprechend gutem Risikoprofil vorgenommen.

Im Kapitalmarktgeschäft setzte die Bank die Bestandsreduzierung im Staatskreditgeschäft weiter planmäßig fort. Fälligkeiten wurden im Wesentlichen zur Rückführung von Refinanzierungen genutzt und nur in geringem Umfang für Zwecke der Liquiditäts- und Deckungsstocksteuerung durch Wertpapiere ersetzt. Die Refinanzierung erfolgte im bisherigen Jahresverlauf entsprechend des Bedarfs und zu wettbewerbsfähigen Konditionen. Dabei emittierte die Deutsche Hypo im ersten Halbjahr eigene Wertpapiere im Volumen von 1.279,4 Mio. € (Vj. 1.626,8 Mio. €), davon 1.045,0 Mio. € (Vj. 1.203,0 Mio. €) Hypothekendarlehen und 234,4 Mio. € (Vj. 423,8 Mio. €) ungedeckte Schuldverschreibungen. Die Hypothekendarlehen wurden hauptsächlich im Benchmark-Format emittiert, während der Absatz der ungedeckten Schuldverschreibungen über Privatplatzierungen erfolgte. Bei den Pfandbrief-Benchmarks handelte es sich um eine Neuemission von 625 Mio. €, die nach einer Woche um 125 Mio. € aufgestockt wurde und um die Aufstockung eines im Juni 2018 begebenen Hypothekendarlehens um 250 Mio. €. Das große Vertrauen der Investoren wurde dabei erneut durch die hohe Nachfrage nach den Wertpapieren der Deutschen Hypo sichtbar.

Das erste Halbjahr 2019 war zudem von der Umsetzung der Maßnahmen des im Vorjahr aufgenommenen Kostensparprogramms geprägt. Dazu wurden weitere Investitionen in die organisatorische und technische Infrastruktur vorgenommen. Die Bank kam bei der Zielsetzung der Digitalisierung und Verschlankung interner Abläufe wie geplant voran. Der Personalbestand der Bank reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr bereits leicht auf 421 (Vj. 430) Mitarbeiter.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

in Mio. €	Ergebnis gesamt		Gewerbliche Immobilienfinanzierung		Kapitalmarktgeschäft & Sonstiges	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Zinsüberschuss	87,1	89,0	78,2	78,6	8,9	10,4
Provisionsergebnis	1,3	-0,4	1,6	0,0	-0,3	-0,3
Verwaltungsaufwand	49,3	50,3	22,4	23,2	26,9	27,1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	3,0	-1,6	0,0	0,4	2,9	-2,0
Risikoergebnis	-9,1	-3,0	2,3	12,4	-11,4	-15,3
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	0,1	0,2	0,0	0,0	0,1	0,2
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>33,0</b>	<b>33,9</b>	<b>59,7</b>	<b>68,1</b>	<b>-26,7</b>	<b>-34,2</b>
Außerordentliches Ergebnis	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1
<b>Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung</b>	<b>33,0</b>	<b>34,0</b>	<b>59,7</b>	<b>68,1</b>	<b>-26,7</b>	<b>-34,1</b>

Die Deutsche Hypo erzielte im ersten Halbjahr 2019 unter Berücksichtigung der weiteren Stärkung und Bildung von Vorsorgereserven ein auf dem Vorjahresniveau liegendes Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 33,0 Mio. € (Vj. 33,9 Mio. €). Das stabile Ertragsniveau im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung trug, wie erwartet, maßgeblich zu dem Gesamtergebnis bei. Für das Kerngeschäftsfeld lag das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit mit 59,7 Mio. € wie prognostiziert unter dem Vorjahresergebnis von 68,1 Mio. €, da das Halbjahresergebnis 2018 positiv durch Auflösungen von Wertberichtigungen geprägt war.

Das Zins- und Provisionsergebnis auf Gesamtbankebene in Höhe von 88,4 Mio. € bewegte sich auf dem Niveau des Vorjahres von 88,6 Mio. €. Auch das Zinsergebnis im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung wies mit 78,2 Mio. € (Vj. 78,6 Mio. €) eine stabile Entwicklung auf. Der leichte Anstieg des Immobilienfinanzierungsbestands konnte den aus der Wettbewerbssituation resultierenden anhaltenden Druck auf die Margen kompensieren und führte so zu einem auf dem Vorjahresniveau liegenden Margenergebnis. Das Zinsergebnis im Bereich Kapitalmarktgeschäft und Sonstiges wurde erwartungsgemäß durch die fortlaufende Reduzierung des Kapitalmarktportfolios und durch im Vorjahresvergleich gesunkene Anlageerträge aus dem Eigenkapital der Bank beeinflusst.

Der Verwaltungsaufwand in Höhe von 49,3 Mio. € lag unter dem Wert der Vorjahresperiode von 50,3 Mio. €. Einen maßgeblichen Anteil trug dazu die Reduzierung der Bankenabgabe auf 9,8 Mio. € (Vj. 11,1 Mio. €) bei. Die Bankenabgabe wurde, wie auch im Vorjahr, in voller Höhe im ersten Halbjahr aufwandswirksam gebucht. Anlaufende Kosten für Projekte hinsichtlich der Umsetzung von aufsichtsrechtlichen Anforderungen und der Stärkung des Marktauftritts und Investitionen in die technische Infrastruktur führten zu einem weiterhin erhöhten Sachaufwand, welcher auf Höhe des Vorjahres lag. In 2019 wurde mit der Umsetzung eines Kostensparprogramms begonnen, welches einen Beitrag zur Beibehaltung der guten Kostendisziplin leisten soll. Für das erste Halbjahr 2019 ergab sich eine Cost-Income-Ratio (CIR) von 54,0 % (Vj. 57,8 %).

Das sonstige betriebliche Ergebnis in Höhe von 3,0 Mio. € (Vj. -1,6 Mio. €) war geprägt durch die Auflösung von Rückstellungen im Zusammenhang mit Rechtsunsicherheiten bei bestehenden Verträgen im Kreditgeschäft in Höhe von 6,9 Mio. €. Anteilig kompensiert wurde der Effekt durch zinsbedingte Zuführungen insbesondere bei den Pensionsrückstellungen.



Im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung führte die stetig qualitätsorientierte Kreditvergabepolitik bei stabilen Immobilienmärkten zu einem besser als prognostizierten Risikoergebnis. Die auf geringem Niveau befindlichen Nettozuführungen zu Einzelwertberichtigungen auf Forderungen wurden durch Eingänge auf abgeschriebene Forderungen überkompensiert, sodass wie im Vorjahr ein positiver Ergebniseffekt durch das Risikoergebnis erzielt wurde. Die positive Entwicklung der Einzelrisikovorsorge im Kreditgeschäft wurde genutzt, um weitere Vorsorgereserven zu bilden. Das dem Kapitalmarkt zuzuordnende Risikoergebnis wurde geprägt durch Aufwendungen für den Rückkauf eigener Pfandbriefe im Zuge der Marktpflege. Nach der Schließung von zugehörigen Sicherungsgeschäften und dem Verkauf zugehöriger Aktivpositionen verblieb netto eine Ergebnisbelastung von 7,2 Mio. €. Insgesamt ergab sich unter Berücksichtigung der Stärkung der Vorsorgereserven ein Risikoergebnis aus Gesamtbanksicht von – 9,1 Mio. € (Vj. – 3,0 Mio. €).

Insbesondere die Ertragsentwicklung im Kerngeschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung trug zu der stabilen Ergebnisentwicklung der Deutschen Hypo im ersten Halbjahr 2019 bei. Insgesamt ergab sich ein Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung in Höhe von 33,0 Mio. € (Vj. 34,0 Mio. €). Die zugehörige RoE-Kennzahl belief sich auf 7,7 % (Vj. 8,0 %) und lag damit annähernd auf dem Vorjahresniveau.

### Vermögenslage

in Mio. €	30.06.2019	31.12.2018
<b>Forderungen</b>		
Hypothekendarlehen	12.391,2	12.264,0
Kommunalkredite	2.603,5	2.844,4
Andere Forderungen	1.351,5	1.014,2
Fremde Wertpapiere	4.235,5	4.716,6
Sonstige Aktiva	240,3	233,6
<b>Summe Aktiva</b>	<b>20.821,9</b>	<b>21.072,8</b>

Der Rückgang der Bilanzsumme der Deutschen Hypo im Vergleich zum Vorjahresresultimo auf 20.821,9 Mio. € (Vj. 21.072,8 Mio. €) resultierte erneut aus dem Bestandsabbau im Kapitalmarktgeschäft, der durch planmäßige Fälligkeiten bei den Kommunalkrediten sowie im Wertpapierportfolio erfolgte. Veräußerungen wurden im bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres nicht vorgenommen, Neugeschäft wurde entsprechend der Strategie lediglich zur Liquiditäts- und Deckungsstocksteuerung getätigt. Hinsichtlich der Qualität des Kapitalmarktportfolios wird auf die Ausführungen zum Adressrisiko innerhalb des erweiterten Risikoberichts dieses Zwischenlageberichts verwiesen.

Im Kerngeschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung lagen die Bestände zum Bilanzstichtag mit 12.391,2 Mio. € (Vj. 12.264,0 Mio. €) leicht über dem Niveau des Vorjahres. Die Bestandsentwicklung blieb damit trotz des höheren Neugeschäftsvolumens knapp hinter den eigenen Erwartungen der Bank zurück. Hintergrund dafür war allerdings auch, dass einige Kreditzusagen des laufenden Geschäftsjahres bisher nicht in den Bestand übergegangen waren. Entsprechend stieg das Volumen an unwiderruflichen Kreditzusagen zum Bilanzstichtag auf 1.189,0 Mio. € (Vj. 1.061,6 Mio. €).

Die Qualität des Immobilienfinanzierungsportfolios lag bezogen auf das Durchschnittsrating (gemäß der IFD-Ratingklassen) infolge der seit Jahren verfolgten Strategie der qualitätsorientierten Kreditvergabe, eines aktiven Portfoliomanagements und stabiler Immobilienmärkte weiterhin auf gutem Niveau. Zunehmende konjunkturelle Unsicherheiten machten sich bisher nicht im Finanzierungs-

bestand der Deutschen Hypo bemerkbar. Der Anteil an ausgefallenen Finanzierungen und der Bestand an Einzelwertberichtigungen blieben entsprechend weiterhin auf sehr niedrigem Niveau. Für detailliertere Informationen zu den Ratingentwicklungen wird auf die Darstellungen zum Adressrisiko innerhalb des erweiterten Risikoberichts dieses Zwischenlageberichts verwiesen.

Innerhalb des gewerblichen Immobilienfinanzierungsbestands lag zum Stichtag 30. Juni 2019 eine weitere Verschiebung in Richtung der Auslandszielmärkte vor. Während der Bestand an Inlandsfinanzierungen mit 6.769,0 Mio. € (Vj. 6.878,0 Mio. €) leicht rückläufig war, stieg der Bestand in den ausländischen Zielmärkten leicht auf 5.622,2 Mio. € (Vj. 5.386,0 Mio. €) an. Die regionale Verteilung des Neugeschäfts wurde damit auch im Bestand der Bank sichtbar. Vom Auslandsbestand entfiel mit 1.952,0 Mio. € (Vj. 1.909,9 Mio. €) weiterhin der größte Anteil auf den Zielmarkt Benelux. Die Bestände in Großbritannien und Frankreich lagen bei 1.723,1 Mio. € (Vj. 1.580,3 Mio. €) bzw. 1.012,5 Mio. € (Vj. 1.046,6 Mio. €).

Bei den Objektklassen erhöhten sich die Finanzierungsbestände an Büroimmobilien zum Bilanzstichtag auf 4.686,6 Mio. € (Vj. 4.505,1 Mio. €) und an sonstigen Immobilien auf 1.689,3 Mio. € (Vj. 1.560,1 Mio. €). Der Bestand an wohnwirtschaftlichen Finanzierungen lag stabil bei 2.237,9 Mio. € (Vj. 2.250,1 Mio. €), wohingegen die Finanzierungen von Einzelhandelsimmobilien weiter auf 3.777,4 Mio. € (Vj. 3.948,8 Mio. €) zurückgingen.

## Finanzlage

in Mio. €	30.06.2019	31.12.2018
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Hypothekendarlehen	8.983,6	8.128,1
Öffentliche Pfandbriefe	3.501,6	3.806,9
Sonstige Schuldverschreibungen	1.715,9	1.784,3
Andere Verbindlichkeiten	5.143,4	5.897,4
Nachrangige Verbindlichkeiten	361,5	379,5
Fonds für allgemeine Bankrisiken	14,4	14,4
Eigenkapital	838,2	838,2
Sonstige Passiva	263,2	224,0
<b>Summe Passiva</b>	<b>20.821,9</b>	<b>21.072,8</b>
Eventualverbindlichkeiten	368,3	462,2
Andere Verpflichtungen	1.189,0	1.061,6

Der Rückgang der Bilanzsumme resultierte auf der Passivseite hauptsächlich aus Fälligkeiten bei den umlaufenden Öffentlichen Pfandbriefen und aus einer Reduzierung anderer Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Im Zuge der Marktpflege wurden daneben wie in der Vergangenheit eigene Wertpapiere zurückgekauft. Die Emissionstätigkeit des laufenden Geschäftsjahres schlug sich in einem deutlichen Anstieg des Bestands an Hypothekendarlehen nieder. Weitere Informationen zur Entwicklung der Finanzlage der Bank sind der Kapitalflussrechnung zu entnehmen. Hinsichtlich der Fristigkeiten bzw. Fälligkeiten der Verbindlichkeiten wird auf die Fristengliederungen zu den Verbindlichkeiten im verkürzten Anhang verwiesen. Im erweiterten Risikobericht erfolgen daneben Darstellungen zur Liquiditätssituation der Bank. Informationen zur Refinanzierungstätigkeit der Deutschen Hypo im abgelaufenen Geschäftsjahr finden sich in den Darstellungen des Geschäftsverlaufs.

Das bilanzielle Eigenkapital blieb mit 838,2 Mio. € unverändert im Vergleich zum 31. Dezember 2018. Aufgrund des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrags führt die Deutsche Hypo Gewinne vollständig an die NORD/LB ab. Hinsichtlich der regulatorischen Eigenmittelausstattung wird auf die Ausführungen im erweiterten Risikobericht dieses Zwischenlageberichts verwiesen. Die Eventualverbindlichkeiten reduzierten sich infolge von Rückgängen im Avalkreditgeschäft auf 368,3 Mio. € (Vj. 462,2 Mio. €). Die anderen Verbindlichkeiten, ausschließlich resultierend aus unwiderruflichen Kreditzusagen, erhöhten sich auf 1.189,0 Mio. € (Vj. 1.061,6 Mio. €).

## Rating

	Hypothekenpfandbriefe	Öffentliche Pfandbriefe	Short-term rating	Senior unsecured preferred	Junior/Senior unsecured non-preferred	Baseline Credit Assessment (BCA)
Moody's	Aa1 Ausblick: on review for upgrade	Aa2 Ausblick: on review for upgrade	Prime-2	Baa2 Ausblick: on review for upgrade	Ba1 Ausblick: on review for upgrade	b2 Ausblick: on review for upgrade

Die Ratingagentur Moody's veröffentlichte am 14. Februar 2019 eine Pressemitteilung, mit der alle Ratings der Bank auf „on review for upgrade“ gesetzt wurden. Das Short-term Rating wurde mit einem stabilen P2-Rating bestätigt. Zu diesem Zeitpunkt ging Moody's davon aus, dass der aktuelle Ratingprozess im Laufe des zweiten oder dritten Quartals 2019 abgeschlossen sein wird. Da die Kapitalstärkung der NORD/LB aktuell noch nicht abgeschlossen ist, steht die zu erwartende Ratinganpassung noch aus.

## Nachhaltigkeits-Ratings

	imug	Oekom research
Sustainability Rating	positive BB	Overall Score C+
Hypothekenspfandbriefe	positive BBB	Investment Status „Prime“
Öffentliche Pfandbriefe	positive BBB	„Industry Leader“

Die beiden Nachhaltigkeits-Ratingagenturen imug Beratungsgesellschaft für sozial-ökologische Innovationen mbH und oekom research AG werden in den nächsten Monaten jeweils ein neues Rating der Deutschen Hypo vergeben. Die Bank geht weiterhin davon aus, sehr gute Nachhaltigkeitsratings zu erhalten und die Rangfolge der Banken mit anzuführen.

## Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage

Die Geschäftsentwicklung der Deutschen Hypo verlief im ersten Halbjahr 2019 sehr zufriedenstellend. In einem weiterhin von hohem Wettbewerb und von politischen und konjunkturellen Unsicherheiten beeinflussten Marktumfeld konnte die Bank unter Beibehaltung eines hohen Qualitätsanspruchs an die Neukreditvergabe das Neugeschäftsvolumen im Vergleich zum Vorjahr leicht steigern. Der leichte Bestandsanstieg im Kerngeschäftsfeld blieb gleichwohl leicht hinter den eigenen Erwartungen zurück.

Im Kapitalmarktgeschäft trieb die Bank die Bestandsreduzierung im Staatskreditgeschäft weiter planmäßig voran. Die Refinanzierung erfolgte im bisherigen Jahresverlauf entsprechend des Bedarfs und zu wettbewerbsfähigen Konditionen.

Gleichzeitig erzielte die Deutsche Hypo im ersten Halbjahr 2019 ein stabiles Gesamtbankergebnis, das weiterhin maßgeblich durch das Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung generiert wurde. Die hohe Nachfrage nach gewerblichen Immobilien und die damit verbundene gute Lage an den Immobilienmärkten sorgten auch weiterhin für gute Risikokennzahlen mit entsprechend positiven Auswirkungen auf das Risikoergebnis im Kerngeschäftsfeld. Unter Berücksichtigung der weiteren Stärkung und Bildung von Vorsorgereserven erzielte die Bank im ersten Halbjahr 2019 ein auf dem Vorjahresniveau liegendes Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit.

## Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode eingetreten sind und wesentliche Auswirkungen auf die Risiko- bzw. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank haben könnten, liegen nicht vor.

## Prognose-, Chancen- und Risikobericht

### Prognosebericht

Der nachfolgende Abschnitt sollte im Zusammenhang mit den anderen Kapiteln in diesem Zwischenlagebericht gelesen werden. Die in diesem Prognosebericht enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen basieren auf Einschätzungen und Schlussfolgerungen aus den zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Informationen. Die Aussagen stützen sich auf eine Reihe von Annahmen, die sich auf zukünftige Ereignisse beziehen. Bezüglich des Eintritts der zukünftigen Ereignisse bestehen Ungewissheiten und Risiken, von denen viele Faktoren außerhalb der Möglichkeit der Einflussnahme der Bank stehen. Entsprechend können tatsächliche Ereignisse von den nachfolgend getätigten Zukunftsaussagen abweichen.

### Entwicklung der Geschäfts- und Rahmenbedingungen

#### Konjunkturelle Entwicklung

Die wichtigste Säule des deutschen Wachstums ist der Binnenkonsum. Der anhaltend robust aufgestellte Arbeitsmarkt dürfte auch im weiteren Jahresverlauf dafür sorgen, dass dieser auch weiter Träger der Wachstumsdynamik bleiben wird. Der Rückgang der Arbeitslosigkeit hat zwar leicht an Dynamik verloren, allerdings ist das Beschäftigungsniveau weiterhin sehr hoch und sollte entsprechend stützen. Der Fachkräftemangel wird in einigen Branchen auch mit Blick auf das Jahresende 2019 bleiben und das Wachstumspotenzial drücken. Die niedrigen Zinsen werden den Konsum ebenso wie die Bauwirtschaft stützen. Im dritten Quartal sollte sich die Wirtschaft daher wieder stabilisieren. Eine technische Rezession ist allerdings in Deutschland nicht völlig ausgeschlossen, die einschlägigen Indikatoren vom Mannheimer ZEW und dem Münchener ifo-Institut weisen noch keine Trendwende auf. Für das Gesamtjahr 2019 wird für Deutschland daher aktuell nur noch mit 0,4 % realem BIP-Wachstum gerechnet.



Eine expansivere Geldpolitik der Notenbanken sollte im zweiten Halbjahr auch zu einer Belebung der Wirtschaft in der Eurozone führen. Für das Gesamtjahr 2019 wird daher mit einem realen BIP-Wachstum von 1,1 % gerechnet. Der europäische Arbeitsmarkt bleibt sehr länderspezifisch. Die Beschäftigung sollte insgesamt zunehmen, einige Länder – wie Frankreich und Portugal – dürften im Vergleich zu anderen stärker zulegen. Die geringe Arbeitslosigkeit sorgt für anhaltende Binnennachfrage.

### Entwicklung der Immobilienmärkte

Das globale Transaktionsvolumen in Gewerbeimmobilien dürfte nach dem Rekordwert 2018 im laufenden Jahr etwas moderater ausfallen. Es wird jedoch lediglich mit einem Rückgang im einstelligen Prozentbereich gerechnet. Nach einem schwächeren ersten Halbjahr dürfte sich die zweite Jahreshälfte positiver entwickeln. Eine besser als erwartete Entwicklung der US-Wirtschaft, niedrige Zinsen und eine hohe Liquidität sind Faktoren für eine weitere Belebung der Investmentmärkte, während Angebots- und Preisengpässe auf der anderen Seite lasten und ein Transaktionsvolumen auf Vorjahresniveau unwahrscheinlich machen.

Der deutsche Immobilienmarkt dürfte sich im Gesamtjahr 2019 trotz schwächelnder Konjunktur insgesamt stabil entwickeln. Da weiterhin mit niedrigen Zinsen zu rechnen ist und Anlagealternativen fehlen, wird die Nachfrage nach Immobilien hoch bleiben. Da sich zudem einige größere Objekte und Portfolios in Verkaufsprozessen befinden, wird bis Jahresende mit einem Transaktionsvolumen (einschließlich der Assetklasse Wohnen) von rund 70 Mrd. € gerechnet. Die Spitzenrenditen für Büroimmobilien stehen weiterhin unter Druck und dürften bis Jahresende noch einmal leicht nachgeben. Investoren legen ihren Fokus bei dieser Assetklasse verstärkt auf Mietsteigerungspotenziale. Auch die Spitzenrenditen für Logistikimmobilien, die sich derzeit erstmals in der Historie unter der Vier-Prozent-Schwelle bewegen, dürften im Zuge der enger werdenden Verflechtung mit dem Einzelhandel weiter sinken. Bei Einzelhandelsimmobilien wird sich die seit Jahresende 2018 zu beobachtende Ausdifferenzierung zwischen einzelnen Segmenten weiter fortsetzen. Während bei Shopping Centern ein Renditeanstieg zu beobachten ist, erwarten wir, dass sich die Spitzenrendite für Fachmarktobjekte hingegen rückläufig entwickelt. Die Spitzenrenditen für einzelne Fachmärkte sowie für innerstädtische Geschäftshäuser dürften bis Jahresende stabil bleiben.

### Entwicklung der internationalen Finanzmärkte

Der Ausstieg aus der ultra-lockeren Geldpolitik ist weit in die Zukunft verschoben worden. Die EZB sieht sich mit anhaltend niedrigen Inflationserwartungen konfrontiert und wird voraussichtlich im September dieses Jahres eine Zinssenkung in der Einlagefazilität implementieren und EAPP-Netto-Neuankäufe ankündigen. Die Euro-Geldmarktzinsen bleiben vor dem Hintergrund der für längere Zeit noch sehr expansiven Geldpolitik der EZB extrem niedrig. Dies wird sich auch in der Renditeentwicklung der längerfristigen Zinsen widerspiegeln. So werden die Renditen für Bundesanleihen zum Jahresende bei – 0,4 % für den 10-jährigen Laufzeitbereich erwartet. Der nordamerikanische Rentenmarkt preist Zinssenkungen durch das FOMC inzwischen ein und erwartet momentan eher ein zu aggressives Vorgehen der US-Notenbank. Von den niedrigen Kapitalmarktzinsen profitieren andere Assetklassen wie Aktien und Immobilien. Der Euro sollte zum Ultimo des laufenden Jahres ebenfalls auf dem derzeitigen US-Dollar-Preis in Höhe von 1,12 liegen.

## Geschäftsentwicklung und Ergebnisprognose

Im Folgenden wird auf die Neugeschäfts- und Ergebnisentwicklung im Vergleich zu der im Lagebericht 2018 veröffentlichten Prognose eingegangen.

Die gute Entwicklung des Neugeschäfts im Kerngeschäftsfeld Immobilienfinanzierung im ersten Halbjahr 2019 veranlasst die Deutsche Hypo, die Prognose eines ebenfalls leicht über dem Vorjahr liegenden Neugeschäftsvolumens für das Gesamtjahr zu bestätigen. Korrespondierend geht die Deutsche Hypo auch weiterhin von einem leichten Anstieg des Bestandes aus.

Die Deutsche Hypo bestätigt auch das prognostizierte Ergebnis und geht von einem guten Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit aus, welches wie erwartet deutlich unter dem Niveau des durch positive Einmaleffekte beeinflussten Vorjahresergebnis in Höhe von 74,7 Mio. € liegen wird. Wie zum 31. Dezember 2018 prognostiziert, erwarten wir auch weiterhin, dass das RoE-Niveau des Vorjahres annähernd erreicht wird. Im Kerngeschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung kann weiterhin von einer stabilen Ertragsentwicklung und einem guten Risikoergebnis ausgegangen werden, auch wenn weiterhin ein leichter Anstieg der Risikokosten und damit ein Bedarf an Nettozuführungen im Immobilienfinanzierungsbereich erwartet wird.

Der Verwaltungsaufwand wird wie prognostiziert infolge der Umsetzung aufsichtsrechtlicher Anforderungen und Investitionen in die weitere Stärkung des Marktauftritts der Deutschen Hypo sowie in die organisatorische und technische Infrastruktur leicht über dem Vorjahresniveau liegen. In 2019 wurde mit der Umsetzung eines Kostensparprogramms begonnen. Mit wesentlichen Einsparungen wird entsprechend in den Folgejahren gerechnet. Im Jahresvergleich wird somit für das Jahr 2019 ein leichter Anstieg der CIR erwartet. Im Branchenvergleich wird die CIR allerdings ein weiterhin niedriges Niveau aufweisen.

Darüber hinaus sind zum jetzigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse bekannt, die eine Anpassung weiterer wesentlicher Prognosen sowie sonstiger Aussagen zur voraussichtlichen Entwicklung der Bank notwendig machen würden.

## Chancen und Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung

Die Chancen und Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung sind im Lagebericht zum 31. Dezember 2018 dargestellt und haben unverändert Bestand.

Chancen und Risiken resultieren aus begrenzt planbaren Entwicklungen im Kapitalmarktportfolio. Unerwartete Entwicklungen externer volkswirtschaftlicher, geopolitischer und branchenbezogener Rahmenbedingungen bzw. Entwicklungen an den internationalen Finanzmärkten im weiteren Jahresverlauf können einen erheblichen Einfluss auf die Ergebnisentwicklung der Deutschen Hypo haben. Sie können Treiber von Bonitätsverschlechterungen der Kreditadressen sein und somit zu einem im Vergleich zur Prognose höheren Wertberichtigungsbedarf sowohl im Gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft als auch im Kapitalmarktportfolio führen. Trotz vorsichtiger Planung des Risikoergebnisses könnte eine Trendwende der externen Rahmenbedingungen, beispielsweise bei einem deutlichen Rückgang der Immobilienpreise infolge eines Zinsanstiegs, zu einer Verschlechterung der Bonität der Kreditnehmer und auch zu einer Wertminderung der gestellten Sicherheiten führen und zusätzlichen Wertberichtigungsbedarf verursachen.



Daneben bergen im Vergleich zum Plan schwächere Bestands- und Margenentwicklungen, beispielsweise infolge einer Zuspitzung des Wettbewerbs oder einer geringeren Kreditnachfrage, Ergebnisrisiken. Denkbar ist ferner, dass sich die Konditionen für das Funding verteuern und diese im Rahmen von Konditionierungen nicht weitergegeben werden können oder der Bedarf an ungedecktem Funding ansteigt. Im Allgemeinen könnte eine frühzeitigere Verbesserung des Ratings der Bank oder des Ratings der Muttergesellschaft als in der Planung angenommen positive Auswirkungen auf die Konditionen der Refinanzierung haben. Eine Verschlechterung des Ratings der Bank oder des Ratings der Muttergesellschaft oder auch eine länger anhaltende Unsicherheit hinsichtlich der Konzernsituation können entsprechend negative Auswirkungen auf die Refinanzierungsmöglichkeiten und Refinanzierungskosten der Bank haben. Potenzielle Spannungen an den Finanzmärkten könnten die Fundingmaßnahmen erschweren. Auch könnte eine restriktiver als erwartet umgesetzte Geldpolitik der wesentlichen Notenbanken die Refinanzierungskosten erhöhen oder Refinanzierungsmöglichkeiten reduzieren. Risiken können entstehen, falls das erwartete Neugeschäftsvolumen zu den geplanten Margen auf den Märkten nicht generiert werden kann. So könnten erhöhte Refinanzierungskosten der Deutschen Hypo, z. B. in Folge von Ratingveränderungen der Bank oder der Muttergesellschaft bei konstanten Margenanforderungen, den Umfang des geplanten Neugeschäftes einschränken und dadurch die Ertragsbasis schmälern.

Ebenfalls besteht vor dem Hintergrund der Einbindung in den NORD/LB Konzern und der Inanspruchnahme der Waiver-Regelung gemäß Art. 7 (1) CRR das Risiko, dass die Neugeschäftsmöglichkeiten der Bank durch die CET1-Kapitalausstattung des übergeordneten Instituts, diesbezügliche Ermessensentscheidungen der Bankenaufsicht hinsichtlich zusätzlicher individueller sowie erhöhter branchenweiter Kapitalanforderungen (Kapitalpuffer für systemische und antizyklische Risiken) sowie Entscheidungen des übergeordneten Instituts über die Kapitalallokation beschränkt werden könnten. Auch die wesentliche Unsicherheit über die weitere Entwicklung der NORD/LB könnte das Neugeschäft negativ beeinflussen. Ferner können steigende gesetzliche oder aufsichtsrechtliche Anforderungen (insbesondere an die Eigenmittelunterlegung) oder eine höhere RWA-Bindung infolge einer Verschlechterung der Immobilienkonjunktur zu geringeren Neugeschäftsmöglichkeiten führen. Die aus einem geringeren als prognostizierten Neugeschäftsvolumen resultierende Wirkung auf die Erträge für das Jahr 2019 wird aufgrund des vorangeschrittenen Jahres als gering erachtet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es nach dem EU-Austritt Großbritanniens zu einer wesentlichen Abnahme der dortigen Immobilienpreise kommt, welche zu erhöhten Risikovorsorgeaufwendungen führen könnten. Unter Berücksichtigung der guten Risikoparameter des Portfolios und der konservativen Portfolioausrichtung werden im Hinblick auf das Immobilienfinanzierungsportfolio der Deutschen Hypo in Großbritannien mit einem Volumen von 1.723,1 Mio. € (31. Dezember 2018: 1.580,3 Mio. €) Ergebnisrisiken als gering erachtet. Die aus einem EU-Austritt resultierenden wirtschaftlichen Entwicklungen in Großbritannien könnten auch die Neugeschäftsmöglichkeiten einschränken. Die hieraus resultierende Ertragswirkung für 2019 wird aufgrund des vorangeschrittenen Jahres als gering erachtet. Einmalkosten und erhöhte Verwaltungskosten, welche im Rahmen des EU-Austritts von Großbritannien anfallen könnten, werden nach aktueller Einschätzung nicht in wesentlichem Umfang erwartet.

Zu weiteren Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung wird auf die Ausführungen im Lagebericht zum 31. Dezember 2018 im Abschnitt „Chancen und Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung“ verwiesen.



Der erweiterte Risikobericht stellt die wesentlichen Entwicklungen und Veränderungen des ersten Halbjahres des laufenden Geschäftsjahres aus Risikosicht dar.

### **Abhängigkeiten der Deutschen Hypo von der NORD/LB**

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

Die anhaltende Krise an den Schifffahrtsmärkten hat in den letzten Jahren sukzessive zu ansteigenden Non-Performing Kreditportfolien sowie zu wesentlichen Risikovorsorgebedarfen mit entsprechenden Belastungen der aufsichtsrechtlichen Kapitalquoten der NORD/LB und des NORD/LB Konzerns geführt. Entsprechende Entwicklungen haben auch zu dem erheblichen Jahresverlust im Geschäftsjahr 2018 auf der Ebene der NORD/LB beigetragen. In Folge dessen erfüllt die NORD/LB zum 31. Dezember 2018 sowie im ersten Halbjahr 2019 nicht mehr die aufsichtsrechtlichen Kapitalquoten.

Um Non-Performing Schiffsfinanzierungsportfolien abzubauen und die Grundlage für Maßnahmen zur Stärkung der Kapitalquoten zu schaffen, haben die NORD/LB und ihre Träger sowie der Deutsche Sparkassen- und Giroverband e.V. (DSGV) mit notariell beurkundeter Grundlagenvereinbarung vom 21. Juni 2019 daraufhin verständigt, Maßnahmen zur Kapitalstärkung und Neuausrichtung der NORD/LB zu ergreifen. Eckpunkte dieser Vereinbarung sind eine Kapitalerhöhung von rund 2,8 Mrd. € gegen Bareinlage sowie Kapitalersatzmaßnahmen mit einem CET1-Äquivalent von rund 0,8 Mrd. €. Damit soll die NORD/LB auf weiter steigende aufsichtsrechtliche Anforderungen vorbereitet und ihre Krisenresistenz und Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig gestärkt werden. Neben dem Abbau notleidender Kreditportfolien sehen die Maßnahmen zur Neuausrichtung des Geschäftsmodells der NORD/LB eine umfangreiche Transformation einzelner Geschäftsfelder und Tochtergesellschaften von NORD/LB und Konzern in den nächsten Jahren vor.

Bis zur Durchführung der Kapitalstärkung bleibt es bei einem Unterschreiten der aufsichtsrechtlichen Mindestkapitalquoten auf der Ebene der NORD/LB und des NORD/LB Konzerns. Die Bankenaufsicht wurde hierüber seitens der NORD/LB informiert.

Der Kapital- und Geschäftsplan der NORD/LB für 2019 bis 2024 berücksichtigt die beschriebene Kapitalzuführung, die Kapitalersatzmaßnahmen und die Neuausrichtung des Geschäftsmodells. Die NORD/LB befindet sich derzeit mit dem Kapital- und Geschäftsplan in Abstimmung mit der Bankenaufsicht und unter beihilferechtlichen Aspekten mit der Europäischen Kommission. Die NORD/LB geht davon aus, dass mit Umsetzung der darin enthaltenen Maßnahmen zur Kapitalstärkung und Neuausrichtung des Geschäftsmodells die Kapitalquoten zukünftig wieder deutlich ansteigen und allen aufsichtsrechtlichen Anforderungen entsprechen werden.

Aufgrund der dargestellten Abhängigkeiten von der NORD/LB besteht eine wesentliche Unsicherheit hinsichtlich der Fortführung der Unternehmenstätigkeit der Deutschen Hypo. Die Annahme der Unternehmensfortführung (Going Concern) für die Bilanzierung und Bewertung sowie der Fortbestand



der Deutschen Hypo ist von dem Fortbestand der NORD/LB abhängig. Der Fortbestand der NORD/LB ihrerseits ist mit wesentlichen Unsicherheiten behaftet und basiert insbesondere darauf, dass

- die gemäß Grundlagenvereinbarung vom 21. Juni 2019 vereinbarten Maßnahmen zur Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB so umgesetzt, vollzogen und von allen relevanten Stakeholdern, insbesondere von den Länderparlamenten Niedersachsen und Sachsen-Anhalt sowie dem Deutscher Sparkassen- und Giroverband e.V., genehmigt werden, sodass die aufsichtsrechtlich geforderten Kapitalquoten und -puffer sowie Schwellenwerte zukünftig wieder eingehalten werden,
- die Bankenaufsicht, insbesondere die Europäische Zentralbank, die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und die Deutsche Bundesbank, die Unterschreitung der aufsichtsrechtlichen Mindestkapitalquoten bis zum Zeitpunkt des Vollzugs der angestrebten Maßnahmen zur Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB duldet,
- alle für die Umsetzung erforderlichen behördlichen Genehmigungen, insbesondere von der EU-Kommission und der zuständigen Bankenaufsicht, erteilt werden und
- die Neuausrichtung des Geschäftsmodells und die vorgesehenen Restrukturierungsmaßnahmen planmäßig umgesetzt werden.

Sollten die vorgesehenen Maßnahmen zur Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB nicht wie geplant durchgeführt werden, kann es zu einer Abwicklung der NORD/LB kommen. In diesem Falle oder im Falle einer Ratingherabstufung bzw. anderer adverser Entwicklungen könnten bedeutende Abflüsse kurzfristiger Mittel ausgelöst und die Fundingmöglichkeiten der NORD/LB fundamental eingeschränkt werden.

Ferner ist erforderlich, dass die für eine erfolgreiche Umsetzung der Neuausrichtung des Geschäftsmodells der NORD/LB benötigte Akzeptanz durch die Marktteilnehmer und sonstigen relevanten Stakeholder gegeben ist.

Im Falle einer Abwicklung der NORD/LB kann es auch zu einer Abwicklung oder Veräußerung der Deutschen Hypo kommen. In einer derartigen Situation oder im Falle einer Ratingherabstufung der NORD/LB bzw. anderer adverser Entwicklungen könnten auch die Fundingmöglichkeiten der Deutschen Hypo fundamental eingeschränkt werden.

## **Erweiterter Risikobericht**

### **Aktuelle Entwicklungen im Risikomanagement**

Infolge der Erleichterungen aus der Inanspruchnahme der Regelungen nach §2a Abs. 1 KWG alte Fassung bzw. Art. 7 CRR wird die Risikotragfähigkeit der Deutschen Hypo auf Ebene der NORD/LB Gruppe sichergestellt. Im RTF-Modell der NORD/LB Gruppe werden unterschiedliche Betrachtungen angestellt. Dabei wird in Anlehnung an den EZB-Leitfaden zum ICAAP die Risikotragfähigkeit aus einer normativen Perspektive sowie einer ökonomischen Perspektive betrachtet. Das Zusammenspiel beider Perspektiven wird berücksichtigt. Für die Deutsche Hypo leiten sich konkrete Limite in Bezug auf das Kreditrisiko, das Marktpreisrisiko und das Liquiditätsrisiko ab, deren Einhaltung für die Deutsche Hypo einen zentralen Aspekt der Risikosteuerung darstellt. Es ist festzustellen, dass die relevanten Limite auf Ebene der Deutschen Hypo zum 30. Juni 2019 eingehalten wurden.

Aufgrund der strategischen Ausrichtung auf das Kerngeschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung bilden die Adressrisiken den Schwerpunkt in der Risikosteuerung. Marktpreis- und Liquiditätsrisiken werden bewusst eng gesteuert. Aus dem Kapitalmarktgeschäft resultierende Risiken (sowohl Adressrisiken als auch Credit Spread-Risiken) wurden auch im ersten Halbjahr 2019 weiter durch den gezielten Abbau von Positionen und reguläre Fälligkeiten reduziert. Dem operationellen Risiko kommt nach wie vor eine untergeordnete Bedeutung zu. Insgesamt ergab sich im Vergleich zum 31. Dezember 2018 keine wesentliche Änderung des Risikoprofils.

Auf die Entwicklungen im ersten Halbjahr gehen wir im Folgenden spezifisch je einzelner Risikoart ein.

## Adressrisiko

### Aufgliederung des gesamten Kreditexposures nach Ratingkategorien

30.06.2019 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
sehr gut bis gut	10.165,1	2.584,5	3.835,9	678,5	1.212,8	18.476,9	82,4 %
gut / zufriedenstellend	2.243,5	0,0	181,0	0,0	0,0	2.424,4	10,8 %
noch gut / befriedigend	975,0	0,0	164,9	0,0	0,0	1.139,9	5,1 %
erhöhtes Risiko	111,3	26,0	14,1	0,0	46,7	198,1	0,9 %
hohes Risiko	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9	0,2 %
sehr hohes Risiko	36,3	0,0	0,0	0,0	0,0	36,3	0,2 %
Default (=NPL)	48,8	0,0	0,0	17,2	27,6	93,5	0,4 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.627,9</b>	<b>2.610,5</b>	<b>4.195,9</b>	<b>695,7</b>	<b>1.287,1</b>	<b>22.417,1</b>	<b>100,0 %</b>

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

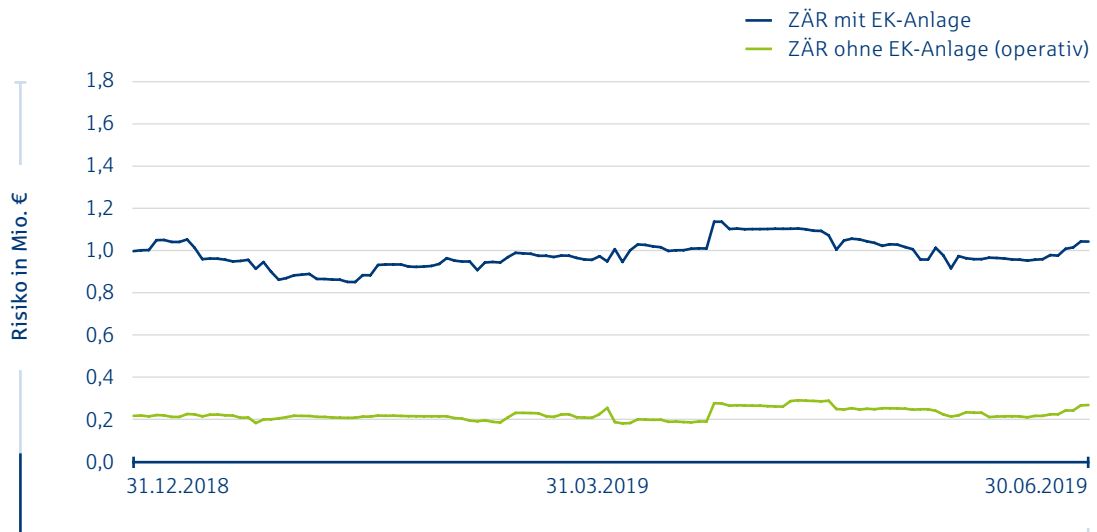
Das gesamte Kreditexposure reduzierte sich im ersten Halbjahr 2019 im Vergleich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2018 im Einklang mit den zur Vermögenslage beschriebenen Bestandsentwicklungen. Die Zusammensetzung nach Ratingkategorien bestätigte die bisherige gute Qualität des gesamten Finanzierungsportfolios der Deutschen Hypo. Der Anteil der Finanzierungen mit einem mindestens befriedigenden Rating betrug 98,3 % des Gesamtexposures (Vj. 98,5 %) und lag damit nach wie vor auf einem unverändert guten Niveau. Der Anteil der Non-Performing Loans (NPL) am Gesamtexposure verringerte sich leicht auf 0,4 % (Vj. 0,5 %) und lag damit ebenfalls weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau. Dies entsprach einem absoluten Rückgang des NPL-Volumens um 27,4 Mio. € auf 93,5 Mio. € (Vj. 120,9 Mio. €).

Innerhalb des Kerngeschäftsfelds verbesserte sich der Anteil der Finanzierungen mit einem mindestens befriedigenden Rating dabei nochmals geringfügig auf 98,2 % (Vj. 97,7 %). Gleichzeitig ging der Anteil an ausgefallenen Immobilienfinanzierungen (Default) dem Trend der letzten Jahre folgend auf 0,4 % (Vj. 0,8 %) des Gesamtbestands im Kerngeschäftsfeld zurück.

## Marktpreisrisiko

Der Value at Risk (VaR) für Zinsänderungsrisiken des Gesamtbankrisikos schwankte im Berichtszeitraum zwischen 0,9 Mio. € und 1,1 Mio. €, bei einem durchschnittlichen Wert von 1,0 Mio. €. Der Verlauf des VaR der Gesamtbank (95 % Konfidenzniveau, 1 Tag Haltedauer) sowie der VaR des operativen Portfolios (ohne Eigenkapitalanlage) wird in der nachfolgenden Grafik dargestellt. Credit Spread-Risiken sind hier nicht enthalten.

### Value-at-Risk Zinsänderungsrisiken (95 %/1 Tag)



Das Eingehen von Zinsänderungsrisiken spielt für die Deutsche Hypo aus risikostrategischer Sicht eine untergeordnete Rolle. Das Zinsänderungsrisiko der Deutschen Hypo änderte sich im ersten Halbjahr nur unwesentlich. Der VaR per 30. Juni 2019 resultierte weiterhin zum überwiegenden Teil aus der Anlage des unbefristeten Eigenkapitals und weiterhin nur in geringem Umfang aus der operativen Geschäftstätigkeit.

Der Abbau von Positionen des Anlagebuchs, die mit Credit Spread-Risiken behaftet sind, wurde auch im ersten Halbjahr 2019 erfolgreich fortgesetzt. Dadurch reduzierte sich das Nominalvolumen dieses Portfolios um rund 0,7 Mrd. € auf etwa 6,8 Mrd. €.

## Liquiditätsrisiko

Auch im ersten Halbjahr 2019 hatte die Deutsche Hypo jederzeit einen ausreichenden Zugang zum Geld- und Kapitalmarkt zu marktgerechten Konditionen. In dem zur Steuerung und Limitierung eingesetzten dynamischen Liquiditätsstresstest konnte durchgängig eine zufriedenstellende Liquiditätssituation beobachtet werden. Die Distance to Illiquidity lag zum 30. Juni 2019 bei 270 Tagen (31. Dezember 2018: 293 Tage) und damit im Rahmen der internen Vorgaben.

Die Deutsche Hypo hielt im Berichtszeitraum einen ausreichenden Bestand an hochliquiden Wertpapieren, so dass die Anforderungen der MaRisk an den vorzuhaltenden Liquiditätspuffer vollumfänglich erfüllt wurden. Die geltende regulatorische Mindestkennziffer im Hinblick auf die Liquidity Coverage Ratio (LCR) in Höhe von 100 % wurde per Ende Juni 2019 mit 409 % deutlich erfüllt. Während des gesamten Berichtszeitraumes wurde die Mindesthöhe der LCR nicht unterschritten.

## Operationelles Risiko

Im Berichtszeitraum traten keine Fälle mit einem signifikanten Schaden auf. Die Rückstellungen für Rechtsunsicherheiten bei bestehenden Verträgen im Kreditgeschäft konnten deutlich reduziert werden.

## Regulatorische Eigenmittelausstattung

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

Entsprechend den aufsichtsrechtlichen Bestimmungen waren insgesamt 1.032,7 Mio. € (Vj. 1.054,8 Mio. €) für die regulatorische Eigenkapitalunterlegung anrechnungsfähig. Dem im Vergleich zum 31. Dezember 2018 leichten Rückgang der Eigenmittel durch planmäßig auslaufende Nachrangmittel stand ein Rückgang von 0,8 % bei den risikogewichteten Aktiva gegenüber. Damit blieb die Eigenkapitalquote zum 30. Juni 2019 mit 18,4 % (Vj. 18,5 %) nahezu unverändert im Vergleich zum 31. Dezember 2018.

## Zusammenfassung und Ausblick

Die wesentlichen Qualitätskriterien bzw. Risikoparameter des Immobilienfinanzierungsportfolios der Deutschen Hypo zeigen gegenüber dem 31. Dezember 2018 eine Bestätigung des bisherigen guten Niveaus. Neugeschäft wurde im Kerngeschäftsfeld auch weiterhin nur qualitätsorientiert abgeschlossen. Das Kapitalmarktportfolio wies im Berichtszeitraum eine weitere Reduktion auf. Die bereits vor einiger Zeit begonnenen Maßnahmen zur ergebnisschonenden Reduzierung des Kapitalmarktportfolios wurden fortgeführt.

Über die genannten Risiken hinaus sind gegenüber den im Lagebericht zum 31. Dezember 2018 dargestellten gegenwärtig keine weiteren wesentlichen Risiken zu erkennen. Die Deutsche Hypo hat allen bekannten und wesentlichen Risiken durch Vorsorgemaßnahmen angemessen Rechnung getragen und sieht sich für die kommenden Herausforderungen gut gewappnet.

Hannover, den 21. August 2019

Der Vorstand



Barthauer



Rehfus

# HALBJAHRESABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2019

**Bilanz zum 30. Juni 2019**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar 2019 bis 30. Juni 2019**

**Eigenkapitalspiegel**

**Kapitalflussrechnung**

**Verkürzter Anhang**

# BILANZ ZUM 30. JUNI 2019

## AKTIVSEITE

	€	€	€	31. Dezember 2018 (in Tsd. €)
<b>1. Barreserve</b>				
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		1.305.517,26		13.662
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank				
1.305.517,26 € (Vj. 13.662 Tsd. €)				
			<b>1.305.517,26</b>	<b>13.662</b>
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Hypothekendarlehen		7.190.635,76		7.853
b) Kommunalkredite		209.051.799,54		298.009
c) andere Forderungen		1.326.539.292,69		997.234
darunter: täglich fällig				
882.486.762,36 € (Vj. 679.162 Tsd. €)				
			<b>1.542.781.727,99</b>	<b>1.303.096</b>
<b>3. Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen		12.384.016.226,10		12.256.144
b) Kommunalkredite		2.394.419.948,73		2.546.401
c) andere Forderungen		24.919.035,82		17.006
			<b>14.803.355.210,65</b>	<b>14.819.551</b>
<b>4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten	2.304.748.771,01			2.282.180
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
1.515.386.642,69 € (Vj. 1.489.321 Tsd. €)				
bb) von anderen Emittenten	1.930.755.592,18			2.434.434
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
1.746.463.625,28 € (Vj. 2.299.337 Tsd. €)				
		4.235.504.363,19		
c) eigene Schuldverschreibungen		52.461.115,25		46.869
Nennbetrag:				
53.062.000,00 € (Vj. 47.297 Tsd. €)				
			<b>4.287.965.478,44</b>	<b>4.763.483</b>
<b>5. Immaterielle Anlagewerte</b>				
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.294.212,47		1.382
d) geleistete Anzahlungen		119.348,67		119
			<b>1.413.561,14</b>	<b>1.501</b>
<b>6. Sachanlagen</b>			<b>1.608.797,82</b>	<b>1.770</b>
<b>7. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			<b>136.457.969,99</b>	<b>121.790</b>
<b>8. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		41.594.154,61		42.904
b) andere		5.404.189,48		5.081
			<b>46.998.344,09</b>	<b>47.985</b>
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>20.821.886.607,38</b>	<b>21.072.838</b>



Bilanz zum 30. Juni 2019 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2019  
 Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Verkürzter Anhang

## PASSIVSEITE

	€	€	€	31. Dezember 2018 (in Tsd. €)
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		193.396.245,82		191.895
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		209.246.809,06		278.094
c) andere Verbindlichkeiten		1.718.467.973,97		2.643.359
darunter: täglich fällig				
315.564.172,02 € (Vj. 324.473 Tsd. €)				
			<b>2.121.111.028,85</b>	<b>3.113.348</b>
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		566.990.877,52		680.490
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		3.145.928.013,04		3.385.838
d) andere Verbindlichkeiten		3.424.929.107,34		3.253.997
darunter: täglich fällig				
1.339.672,65 € (Vj. 8.747 Tsd. €)				
			<b>7.137.847.997,90</b>	<b>7.320.325</b>
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekendarlehen	8.223.256.638,73			7.255.699
ab) öffentliche Pfandbriefe	146.443.327,52			142.990
ac) sonstige Schuldverschreibungen	1.715.859.602,99			1.784.279
		10.085.559.569,24		
			<b>10.085.559.569,24</b>	<b>9.182.968</b>
<b>4. Sonstige Verbindlichkeiten</b>				
			<b>88.144.938,81</b>	<b>83.447</b>
<b>5. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		32.155.802,13		28.559
b) andere		9.583.447,30		11.307
			<b>41.739.249,43</b>	<b>39.866</b>
<b>6. Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		57.132.317,98		54.163
b) Steuerrückstellungen		1.272.435,40		2.274
c) andere Rückstellungen		75.007.446,58		44.375
			<b>133.412.199,96</b>	<b>100.812</b>
<b>7. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>				
			<b>361.500.000,00</b>	<b>379.500</b>
<b>8. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>				
			<b>14.400.000,00</b>	<b>14.400</b>
<b>9. Eigenkapital</b>				
a) Gezeichnetes Kapital		80.640.000,00		80.640
b) Kapitalrücklage		481.313.877,23		481.314
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	18.917.799,60			18.918
cd) andere Gewinnrücklagen	257.299.946,36			257.300
		276.217.745,96		
			<b>838.171.623,19</b>	<b>838.172</b>
<b>Summe der Passiva</b>			<b>20.821.886.607,38</b>	<b>21.072.838</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>				
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		368.310.690,07		462.220
			<b>368.310.690,07</b>	<b>462.220</b>
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>				
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		1.188.964.812,82		1.061.606
			<b>1.188.964.812,82</b>	<b>1.061.606</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2019

	€	€	€	€	1. Januar 2018 – 30. Juni 2018 (in Tsd. €)
<b>1. Zinserträge aus</b>					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	205.229.523,55				213.764
abzgl. negative Zinsen aus Geldmarktgeschäften	<u>-1.593.089,66</u>				<u>-1.608</u>
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		203.636.433,89			60.919
		<u>55.651.310,03</u>	259.287.743,92		
<b>2. Zinsaufwendungen</b>					
Zinsaufwendungen aus dem Bankgeschäft		175.501.071,46			186.470
abzgl. positive Zinsen aus dem Bankgeschäft		<u>-3.327.676,40</u>			<u>-2.386</u>
			<u>172.173.395,06</u>		
				<b>87.114.348,86</b>	<b>88.991</b>
<b>3. Provisionserträge</b>			5.907.995,91		5.185
<b>4. Provisionsaufwendungen</b>			<u>4.613.705,66</u>		<u>5.549</u>
				<b>1.294.290,25</b>	<b>-364</b>
<b>5. Sonstige betriebliche Erträge</b>				<b>7.095.713,45</b>	<b>1.745</b>
<b>6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter		19.987.850,22			19.819
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung 991.244,30 € (Vj. 812 Tsd. €)		<u>3.944.923,18</u>			<u>3.815</u>
			<u>23.932.773,40</u>		
b) andere Verwaltungsaufwendungen			<u>24.965.374,41</u>		<u>26.201</u>
				<b>48.898.147,81</b>	<b>49.835</b>
<b>7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>				<b>427.962,97</b>	<b>461</b>
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>				<b>4.132.978,64</b>	<b>3.385</b>
<b>9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>					
			<u>9.062.159,46</u>		<u>2.981</u>
				<b>9.062.159,46</b>	<b>2.981</b>
<b>10. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>					
			<u>60.732,16</u>		<u>214</u>
				<b>60.732,16</b>	<b>214</b>
<b>11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>				<b>33.043.835,84</b>	<b>33.924</b>
<b>12. Außerordentliche Erträge</b>			0,00		74
<b>13. Außerordentliche Aufwendungen</b>			<u>14.337,94</u>		<u>0</u>
<b>14. Außerordentliches Ergebnis</b>				<b>-14.337,94</b>	<b>74</b>
<b>15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>			1.047.462,64		1.273
<b>16. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 8 ausgewiesen</b>			<u>23.035,33</u>		<u>9</u>
				<b>1.070.497,97</b>	<b>1.282</b>
<b>17. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinn- abführungsvertrags abzuführende Gewinne</b>				<b>31.958.999,93</b>	<b>32.716</b>
<b>18. Jahresüberschuss</b>				<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>19. Einstellungen in Gewinnrücklagen</b>				<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>20. Bilanzgewinn</b>				<b>0,00</b>	<b>0</b>

Bilanz zum 30. Juni 2019 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2019

Eigenkapitalspiegel | Kapitalflussrechnung | Verkürzter Anhang

## EIGENKAPITALSPIEGEL

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung	Gewinnvortrag/Verlustvortrag	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	Summe
<b>Stand zum 1. Januar 2019</b>	80.640	481.314	276.218	0	0	0	838.172
Kapitalerhöhung/-herabsetzung	0	0	0	0	0	0	0
Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	0
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stand zum 30. Juni 2019</b>	80.640	481.314	276.218	0	0	0	838.172

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung	Gewinnvortrag/Verlustvortrag	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	Summe
<b>Stand zum 1. Januar 2018</b>	80.640	481.314	276.218	0	0	0	838.172
Kapitalerhöhung/-herabsetzung	0	0	0	0	0	0	0
Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	0
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stand zum 30. Juni 2018</b>	80.640	481.314	276.218	0	0	0	838.172

# KAPITALFLUSSRECHNUNG

in Tsd. €	1. Januar 2019 – 30. Juni 2019	1. Januar 2018 – 30. Juni 2018
<b>1. Periodenergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2. Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	9.609	8.037
3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	1.629	- 179
4. Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
5. Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	- 61	- 42.497
6. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abzuführender Gewinn	31.959	32.716
7. Sonstige Anpassungen (Saldo)	- 1.376	- 1.083
8. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	- 262.151	429.532
9. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	7.583	759.264
10. Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	- 5.738	885
11. Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	- 19.843	- 5.459
12. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 904.137	- 1.106.854
13. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	- 156.763	- 767.096
14. Zunahme/Abnahme verbriefter Verbindlichkeiten	896.212	- 447.558
15. Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	15.164	28.033
16. Zinsaufwendungen/Zinserträge	- 87.114	- 88.991
17. Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	14	- 74
18. Ertragsteueraufwand/-ertrag	1.047	1.273
19. Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	285.820	329.519
20. Gezahlte Zinsen	- 208.019	- 256.398
21. Außerordentliche Einzahlungen	0	0
22. Außerordentliche Auszahlungen	0	0
23. Ertragsteuerzahlungen	- 2.049	- 1.826
<b>24. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 23)</b>	<b>- 398.214</b>	<b>- 1.128.756</b>
25. Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	783.233	741.876
26. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	- 312.287	- 24.367
27. Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0	3
28. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 76	- 103
29. Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
30. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	- 103	0
31. Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis	0	0
32. Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis	0	0
33. Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	0	- 64
34. Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
35. Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
<b>36. Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 25 bis 35)</b>	<b>470.767</b>	<b>717.345</b>
37. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	0	0
38. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern	0	0
39. Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
40. Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter	0	0
41. Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
42. Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
43. Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
44. Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	0	0
45. Sonstige Auszahlungen an Unternehmenseigner	- 11.713	- 13.417
46. Gewinnabführung	- 55.196	- 56.280
47. Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital (Saldo)	- 18.000	- 20.000
<b>48. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 37 bis 47)</b>	<b>- 84.909</b>	<b>- 89.697</b>
49. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 24, 36, 48)	- 12.356	- 501.108
50. Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
51. Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
52. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	13.662	648.151
<b>53. Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 49 bis 52)</b>	<b>1.306</b>	<b>147.043</b>

# VERKÜRZTER ANHANG

Die Tabellen im verkürzten Anhang sind in Tausend Euro (Tsd. €) oder Millionen Euro (Mio. €) angegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den angegebenen Beträgen in den Tabellen sowie im Text um gerundete Werte handelt, so dass Differenzen aufgrund kaufmännischer Rundung auftreten können. Vergleichszahlen zu bilanziellen Kennzahlen beziehen sich auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018, Vergleichszahlen zu Kennzahlen bezüglich der Gewinn- und Verlustrechnung beziehen sich auf den Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2018.

## Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Halbjahresabschluss der Deutschen Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, (Deutsche Hypo oder Bank) zum 30. Juni 2019 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) unter Beachtung der Regelungen des Aktiengesetzes, des Pfandbriefgesetzes sowie der Empfehlungen der Deutschen Rechnungslegungsstandards aufgestellt.

Der Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2019 umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Kapitalflussrechnung, den Eigenkapitalspiegel sowie ausgewählte erläuternde Angaben im Rahmen des verkürzten Anhangs. Hinsichtlich der Ereignisse und Sachverhalte der aktuellen Zwischenberichtsperiode, die für das Verständnis der wesentlichen Änderungen der Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung gegenüber den dargestellten Vergleichszahlen relevant sind, wird zusätzlich zu den Angaben im verkürzten Anhang auch auf die Ausführungen im Wirtschaftsbericht innerhalb des Zwischenlageberichts verwiesen.

Für die Aufstellung des Halbjahresabschlusses wurden die für die Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unverändert übernommen.

Aufgrund des zwischen der Deutschen Hypo und der Norddeutschen Landesbank Girozentrale (Anstalt öffentlichen Rechts), Hannover, Braunschweig, Magdeburg (NORD/LB) bestehenden Ergebnisabführungsvertrags und der daraus folgenden ertragsteuerlichen Organschaft erfolgte auf Ebene der Deutschen Hypo lediglich ein Ausweis von Ertragsteuern, die Auslandsstandorte betreffen. Diese wurden auf der Grundlage des voraussichtlichen steuerlichen Ergebnisses mit dem geltenden Ertragsteuersatz berechnet und anteilig berücksichtigt.

Die zum 30. Juni 2019 in Posten 17 der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen abzuführenden Gewinne wurden bislang noch nicht abgeführt, da hierfür das Ergebnis zum Ende des Geschäftsjahres maßgeblich ist. Der dort ausgewiesene Betrag wurde daher den Rückstellungen zugeführt.

## Aussagen zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit

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

Die anhaltende Krise an den Schiffahrtsmärkten hat in den letzten Jahren sukzessive zu ansteigenden Non-Performing Kreditportfolien sowie zu wesentlichen Risikovorsorgebedarfen mit entsprechenden Belastungen der aufsichtsrechtlichen Kapitalquoten der NORD/LB und des NORD/LB Konzerns geführt. Entsprechende Entwicklungen haben auch zu dem erheblichen Jahresverlust im Geschäftsjahr 2018 auf der Ebene der NORD/LB beigetragen. In Folge dessen erfüllt die NORD/LB zum 31. Dezember 2018 sowie im ersten Halbjahr 2019 nicht mehr die aufsichtsrechtlichen Kapitalquoten.

Um Non-Performing Schiffsfinanzierungsportfolien abzubauen und die Grundlage für Maßnahmen zur Stärkung der Kapitalquoten zu schaffen, haben die NORD/LB und ihre Träger sowie der Deutsche Sparkassen- und Giroverband e.V. (DSGV) mit notariell beurkundeter Grundlagenvereinbarung vom 21. Juni 2019 daraufhin verständigt, Maßnahmen zur Kapitalstärkung und Neuausrichtung der NORD/LB zu ergreifen. Eckpunkte dieser Vereinbarung sind eine Kapitalerhöhung von rund 2,8 Mrd. € gegen Bareinlage sowie Kapitalersatzmaßnahmen mit einem CET1-Äquivalent von rund 0,8 Mrd. €. Damit soll die NORD/LB auf weiter steigende aufsichtsrechtliche Anforderungen vorbereitet und ihre Krisenresistenz und Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig gestärkt werden. Neben dem Abbau notleidender Kreditportfolien sehen die Maßnahmen zur Neuausrichtung des Geschäftsmodells der NORD/LB eine umfangreiche Transformation einzelner Geschäftsfelder und Tochtergesellschaften von NORD/LB und Konzern in den nächsten Jahren vor.

Bis zur Durchführung der Kapitalstärkung bleibt es bei einem Unterschreiten der aufsichtsrechtlichen Mindestkapitalquoten auf der Ebene der NORD/LB und des NORD/LB Konzerns. Die Bankenaufsicht wurde hierüber seitens der NORD/LB informiert.

Der Kapital- und Geschäftsplan der NORD/LB für 2019 bis 2024 berücksichtigt die beschriebene Kapitalzuführung, die Kapitalersatzmaßnahmen und die Neuausrichtung des Geschäftsmodells. Die NORD/LB befindet sich derzeit mit dem Kapital- und Geschäftsplan in Abstimmung mit der Bankenaufsicht und unter beihilferechtlichen Aspekten mit der Europäischen Kommission. Die NORD/LB geht davon aus, dass mit Umsetzung der darin enthaltenen Maßnahmen zur Kapitalstärkung und Neuausrichtung des Geschäftsmodells die Kapitalquoten zukünftig wieder deutlich ansteigen und allen aufsichtsrechtlichen Anforderungen entsprechen werden.



Aufgrund der dargestellten Abhängigkeiten von der NORD/LB besteht eine wesentliche Unsicherheit hinsichtlich der Fortführung der Unternehmenstätigkeit der Deutschen Hypo. Die Annahme der Unternehmensfortführung (Going Concern) für die Bilanzierung und Bewertung sowie der Fortbestand der Deutschen Hypo ist von dem Fortbestand der NORD/LB abhängig. Der Fortbestand der NORD/LB ihrerseits ist mit wesentlichen Unsicherheiten behaftet und basiert insbesondere darauf, dass

- die gemäß Grundlagenvereinbarung vom 21. Juni 2019 vereinbarten Maßnahmen zur Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB so umgesetzt, vollzogen und von allen relevanten Stakeholdern, insbesondere von den Länderparlamenten Niedersachsen und Sachsen-Anhalt sowie dem Deutscher Sparkassen- und Giroverband e.V., genehmigt werden, sodass die aufsichtsrechtlich geforderten Kapitalquoten und -puffer sowie Schwellenwerte zukünftig wieder eingehalten werden,
- die Bankenaufsicht, insbesondere die Europäische Zentralbank, die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und die Deutsche Bundesbank, die Unterschreitung der aufsichtsrechtlichen Mindestkapitalquoten bis zum Zeitpunkt des Vollzugs der angestrebten Maßnahmen zur Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB duldet,
- alle für die Umsetzung erforderlichen behördlichen Genehmigungen, insbesondere von der EU-Kommission und der zuständigen Bankenaufsicht, erteilt werden und
- die Neuausrichtung des Geschäftsmodells und die vorgesehenen Restrukturierungsmaßnahmen planmäßig umgesetzt werden.

Sollten die vorgesehenen Maßnahmen zur Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB nicht wie geplant durchgeführt werden, kann es zu einer Abwicklung der NORD/LB kommen. In diesem Falle oder im Falle einer Ratingherabstufung bzw. anderer adverser Entwicklungen könnten bedeutende Abflüsse kurzfristiger Mittel ausgelöst und die Fundingmöglichkeiten der NORD/LB fundamental eingeschränkt werden.

Ferner ist erforderlich, dass die für eine erfolgreiche Umsetzung der Neuausrichtung des Geschäftsmodells der NORD/LB benötigte Akzeptanz durch die Marktteilnehmer und sonstigen relevanten Stakeholder gegeben ist.

Im Falle einer Abwicklung der NORD/LB kann es auch zu einer Abwicklung oder Veräußerung der Deutschen Hypo kommen. In einer derartigen Situation oder im Falle einer Ratingherabstufung der NORD/LB bzw. anderer adverser Entwicklungen könnten auch die Fundingmöglichkeiten der Deutschen Hypo fundamental eingeschränkt werden.



## Erläuterungen zur Bilanz

### Forderungen an Kreditinstitute

in Tsd. €	30.06.2019	31.12.2018
<b>Fristengliederung nach Restlaufzeiten</b>		
täglich fällig	882.487	679.162
bis drei Monate	31.090	105.530
mehr als drei Monate bis ein Jahr	286.325	152.074
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	94.258	10.218
mehr als fünf Jahre	115.565	200.565
anteilige Zinsen insgesamt	133.057	155.547
<b>Bilanzposten</b>	<b>1.542.782</b>	<b>1.303.096</b>

### Forderungen an Kunden

in Tsd. €	30.06.2019	31.12.2018
<b>Fristengliederung nach Restlaufzeiten</b>		
bis drei Monate	390.439	337.861
mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.489.551	1.436.555
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	6.477.606	6.188.673
mehr als fünf Jahre	6.392.700	6.781.288
anteilige Zinsen insgesamt	53.059	75.174
<b>Bilanzposten</b>	<b>14.803.355</b>	<b>14.819.551</b>

### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

in Tsd. €	30.06.2019	31.12.2018
<b>Bilanzposten</b>	<b>4.287.965</b>	<b>4.763.483</b>
davon im folgenden Jahr fällig	1.173.824	1.024.112
davon nicht zum Niederstwert bewertet *)	134.607	308.702
beizulegender Zeitwert nicht zum Niederstwert bewerteter Wertpapiere	102.607	270.199

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

### Sonstige Vermögensgegenstände

in Tsd. €	30.06.2019	31.12.2018
<b>Bilanzposten</b>	<b>136.458</b>	<b>121.790</b>
davon Ausgleichsposten Fremdwährung	135.781	120.633



Bilanz zum 30. Juni 2018 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2018  
 Eigenkapitalspiegel | Kapitalflussrechnung | Verkürzter Anhang

### Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

in Tsd. €	30.06.2019	31.12.2018
<b>Fristengliederung nach Restlaufzeiten</b>		
täglich fällig	315.564	324.473
bis drei Monate	569.328	971.519
mehr als drei Monate bis ein Jahr	465.686	1.042.068
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	229.857	194.653
mehr als fünf Jahre	405.986	411.908
anteilige Zinsen insgesamt	134.690	168.727
<b>Bilanzposten</b>	<b>2.121.111</b>	<b>3.113.348</b>

### Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

in Tsd. €	30.06.2019	31.12.2018
<b>Fristengliederung nach Restlaufzeiten</b>		
täglich fällig	1.340	8.747
bis drei Monate	350.580	414.799
mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.043.500	1.123.150
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.430.420	2.192.091
mehr als fünf Jahre	3.227.081	3.470.219
anteilige Zinsen insgesamt	84.927	111.319
<b>Bilanzposten</b>	<b>7.137.848</b>	<b>7.320.325</b>

### Verbriefte Verbindlichkeiten

in Tsd. €	30.06.2019	31.12.2018
<b>Bilanzposten</b>	<b>10.085.560</b>	<b>9.182.968</b>
davon im folgenden Jahr fällig	2.182.809	1.548.162

### Sonstige Verbindlichkeiten

in Tsd. €	30.06.2019	31.12.2018
<b>Bilanzposten</b>	<b>88.145</b>	<b>83.447</b>
davon Ausgleichsposten Fremdwährung	70.497	67.297
davon Anteilige Zinsen auf nachrangige Verbindlichkeiten	9.505	10.986

## Rückstellungen

Die Rückstellungen erhöhten sich im Vergleich zum Stichtag 31. Dezember 2018 auf 133,4 Mio. € (Vj. 100,8 Mio. €). Die Veränderung resultierte im Wesentlichen aus der buchhalterischen Abbildung der zum 30. Juni 2019 noch nicht vorgenommenen Ergebnisabführung in Höhe von 32,0 Mio. € in den anderen Rückstellungen.

## Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

in Tsd. €	30.06.2019	31.12.2018
<b>Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen</b>	<b>368.311</b>	<b>462.220</b>
davon Total Return Swaps	135.220	134.346
davon Bürgschaften Hypothekengeschäft	233.091	327.874

Das Risiko der Inanspruchnahme aus Eventualverbindlichkeiten wird weiterhin als gering eingeschätzt, da die Verpflichtungen im Rahmen der banküblichen Kreditüberwachungsprozesse bearbeitet werden.

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

## Derivative Finanzinstrumente

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

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



Bilanz zum 30. Juni 2018 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2018  
 Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Verkürzter Anhang

30.06.2019			
in Mio. €	Nominalbetrag	Marktwerte	
		positiv	negativ
Währungsbezogene Geschäfte	576	14	- 0
Zinsbezogene Geschäfte	34.119	1.536	- 1.993
Zins- und währungsbezogene Geschäfte	2.387	133	- 203
<b>Insgesamt</b>	<b>37.082</b>	<b>1.683</b>	<b>- 2.196</b>

31.12.2018			
in Mio. €	Nominalbetrag	Marktwerte	
		positiv	negativ
Währungsbezogene Geschäfte	688	7	2
Zinsbezogene Geschäfte	34.095	1.193	1.528
Zins- und währungsbezogene Geschäfte	2.202	128	184
<b>Insgesamt</b>	<b>36.985</b>	<b>1.329</b>	<b>1.714</b>

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Sonstige betriebliche Erträge

in Tsd. € (jeweils 1. Januar – 30. Juni)	2019	2018
<b>GuV-Posten</b>	<b>7.096</b>	<b>1.745</b>
davon Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	6.944	761
davon Erstattung von Aufwendungen	2	524
davon Zinserstattungen aus Steuern	0	267

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

in Tsd. € (jeweils 1. Januar – 30. Juni)	2019	2018
<b>GuV-Posten</b>	<b>4.133</b>	<b>3.385</b>
davon Aufwendungen aus Rückstellungsabzinsung (einschl. Zinsänderungseffekt aus der Rückstellungsabzinsung)	3.772	3.123

## Sonstige Angaben

### Angaben zur Deckungsrechnung

Die nach § 28 Pfandbriefgesetz vierteljährlich zu veröffentlichenden Angaben sind auf der Webseite der Bank unter [www.deutsche-hypo.de](http://www.deutsche-hypo.de) abrufbar. Sie sind nicht Bestandteil dieses Halbjahresfinanzberichts.

### Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2019	2018
Mitarbeiterinnen	188	190
Mitarbeiter	233	240
Gesamt	421	430

Hannover, den 21. August 2019

Der Vorstand



Barthauer



Rehfus



# BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT

An die Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover

Wir haben den Halbjahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung sowie verkürztem Anhang – und den Zwischenlagebericht der Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2019, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 115 WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des Halbjahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und des Zwischenlageberichts nach den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zum Halbjahresabschluss und dem Zwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses und des Zwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der Halbjahresabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der Halbjahresabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften oder dass der Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen im Zwischenlagebericht im Abschnitt „Abhängigkeiten der Deutschen Hypo von der NORD/LB“ und im verkürzten Anhang im Abschnitt „Aussagen zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit“ hin. Dort ist von den gesetzlichen Vertretern dargelegt, dass die getroffene Annahme der Unternehmensfortführung (Going Concern) für die Bilanzierung und Bewertung sowie der Fortbestand der Deutschen Hypo von dem Fortbestand der NORD/LB abhängig ist.

Der Fortbestand der NORD/LB ihrerseits ist mit wesentlichen Unsicherheiten behaftet und basiert insbesondere darauf, dass

- die gemäß Grundlagenvereinbarung vom 21. Juni 2019 vereinbarten Maßnahmen zur Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB so umgesetzt, vollzogen und von allen relevanten Stakeholdern, insbesondere von den Länderparlamenten Niedersachsen und Sachsen-Anhalt sowie dem Deutscher Sparkassen- und Giroverband e.V., genehmigt werden, sodass die aufsichtsrechtlich geforderten Kapitalquoten und -puffer sowie Schwellenwerte zukünftig wieder eingehalten werden,
- die Bankenaufsicht, insbesondere die Europäische Zentralbank, die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und die Deutsche Bundesbank, die Unterschreitung der aufsichtsrechtlichen Mindestkapitalquoten bis zum Zeitpunkt des Vollzugs der angestrebten Maßnahmen zur Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB duldet,
- alle für die Umsetzung erforderlichen behördlichen Genehmigungen, insbesondere von der EU-Kommission und der zuständigen Bankenaufsicht, erteilt werden und
- die Neuausrichtung des Geschäftsmodells und die vorgesehenen Restrukturierungsmaßnahmen planmäßig umgesetzt werden.

Sollten die vorgesehenen Maßnahmen zur Kapitalstärkung auf der Ebene der NORD/LB nicht wie geplant durchgeführt werden, kann es zu einer Abwicklung der NORD/LB kommen. In diesem Falle oder im Falle einer Ratingherabstufung bzw. anderer adverser Entwicklungen könnten bedeutende Abflüsse kurzfristiger Mittel ausgelöst und die Fundingmöglichkeiten der NORD/LB fundamental eingeschränkt werden.

Ferner ist erforderlich, dass die für eine erfolgreiche Umsetzung der Neuausrichtung des Geschäftsmodells der NORD/LB benötigte Akzeptanz durch die Marktteilnehmer und sonstigen relevanten Stakeholder gegeben ist.

Im Falle einer Abwicklung der NORD/LB kann es auch zu einer Abwicklung oder Veräußerung der Deutschen Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft) kommen. In einer derartigen Situation oder im Falle einer Ratingherabstufung der NORD/LB bzw. anderer adverser Entwicklungen könnten auch die Fundingmöglichkeiten der Deutschen Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft) fundamental eingeschränkt werden.

Wie in den Ausführungen im Zwischenlagebericht im Abschnitt „Abhängigkeiten der Deutschen Hypo von der NORD/LB“ und im verkürzten Anhang in Abschnitt „Aussagen zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit“ dargelegt, weist dies auf das Bestehen einer wesentlichen Unsicherheit hin, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Bank zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann und ein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB darstellt. Unsere Prüfungsurteile sind bezüglich dieses Sachverhalts nicht modifiziert.

Hannover, den 21. August 2019

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Thiede  
Wirtschaftsprüfer

Röwekamp  
Wirtschaftsprüfer





# VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Halbjahresfinanzberichterstattung der Halbjahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank vermittelt und im Zwischenlagebericht 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 im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.“

Hannover, den 21. August 2019

Der Vorstand



Barthauer



Rehfus

# ANSCHRIFTEN IM IN- UND AUSLAND

## **Geschäftsleitung**

30159 Hannover

Osterstraße 31 · Telefon +49 511 3045-0 · Telefax +49 511 3045-459 · [www.Deutsche-Hypo.de](http://www.Deutsche-Hypo.de)

---

## **Standorte im Inland**

10719 Berlin

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

---

60311 Frankfurt am Main

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

---

20457 Hamburg

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

---

30159 Hannover

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

---

80538 München

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

---

## **Standorte im Ausland**

**Großbritannien: London EC2V 7WT**

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

---

**Frankreich: 75002 Paris**

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

---

**Niederlande: 1077 XX Amsterdam**

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

---

**Polen: 00-021 Warszawa**

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

---

**Spanien: Madrid 28001**

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

---

## **Aufsicht**

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

---

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht · Graurheindorfer Straße 108 · 53117 Bonn





# DEUTSCHE HYPO

Ein Unternehmen der **NORD/LB**

Deutsche Hypothekenbank

(Actien-Gesellschaft)

Osterstraße 31

30159 Hannover

Telefon +49 511 3045-0

Telefax +49 511 3045-459

[Mail@Deutsche-Hypo.de](mailto:Mail@Deutsche-Hypo.de)

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