



**Beste Aussichten  
für Ihren Erfolg**

---



## Die Deutsche Hypo – Hochmodern aus Tradition

Die Deutsche Hypo ist eine der traditionsreichsten und renommiertesten Pfandbriefbanken in Deutschland. Sie wurde 1872 von Berliner Kaufleuten und Bankiers als Deutsche Hypothekenbank (Aktien-Gesellschaft) gegründet. Die Deutsche Hypo hat ihren Hauptsitz in Hannover. Als erfahrener Spezialist begleitet sie professionelle Immobilienkunden in Deutschland und seit mehr als 25 Jahren auch in weiteren europäischen Kernmärkten.

Dank unserer großen Produktpalette bieten wir Ihnen auch für Ihr Vorhaben die passende Lösung. Dabei gehen bei uns schon seit über 146 Jahren „Qualität vor Quantität“ und „Kontinuität vor Volatilität“. Unsere rund 400 Mitarbeiter sind gerne für Sie da.

**Wir freuen uns auf Sie.**

DEUTSCHE HYPO

„Wir begleiten Sie professionell bei Ihren Finanzierungstransaktionen in den bedeutendsten Immobilienmärkten Europas. Aufgrund unserer Erfahrung, unseres lokalen Know-hows und unserer ausgeprägten Strukturierungskompetenz realisieren wir für Sie auch erfolgreich Cross-Border-Deals.“

*BaHaus*

**Sabine Barthauer**  
Mitglied des Vorstandes



„Unser Fokus liegt auf dem bewährten Dreiklang aus stabilen Erträgen, effizienten Strukturen und geringen Risiken. Wer Risiken frühzeitig erkennt, der kann auch mit ihnen umgehen. Diese Expertise ist der Eckpfeiler unseres schlanken Kreditprozesses.“

*Rehfus*

**Andreas Rehfus**  
Mitglied des Vorstandes



## Unser Konzernverbund

Die Deutsche Hypo ist seit dem Jahr 2008 ein Unternehmen der NORD/LB und bildet im Konzern das Kompetenzzentrum für die Gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie für die Emission von Hypothekenpfandbriefen. Über die enge Anbindung zur NORD/LB erzielt die Deutsche Hypo Synergieeffekte und gehört dem Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe an. Zudem bietet sie ihren Kunden Zugang zum Produktangebot einer international tätigen Großbank. Die NORD/LB zählt mit einer Bilanzsumme von 154 Mrd. € zu den bedeutendsten Finanzinstituten Deutschlands. Ihr Mehrheitseigentümer ist das Bundesland Niedersachsen.

## NORD/LB – Führende Universalbank im Norden Deutschlands:

- // Landesbank für die Bundesländer Niedersachsen und Sachsen-Anhalt
- // Sparkassenzentralbank für Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Mecklenburg-Vorpommern
- // Landessparkasse in der Region Braunschweig mit mehr als 100 Niederlassungen

## Zum NORD/LB-Konzern gehören:

**NORD/LB**

**DEUTSCHE/HYPO**  
Ein Unternehmen der NORD/LB

**Braunschweigische Landessparkasse**  
Ein Unternehmen der NORD/LB

**NORD/LB**  
Covered Bond Bank  
Luxembourg

### Eigentümer der NORD/LB



- Land Niedersachsen 59,1 %
- Land Sachsen-Anhalt 5,6 %
- Sparkassenverband Niedersachsen 26,4 %
- Sparkassenverband Sachsen-Anhalt 5,3 %
- Sparkassenbeteiligungszweckverband Mecklenburg-Vorpommern 3,6 %

## Engagiert sich in den Bereichen:

- // Gewerbliche Immobilienfinanzierung (über die Deutsche Hypo)
- // Firmenkundengeschäft
- // Strukturierte Finanzierungen im Energie- und Infrastruktursektor
- // Flugzeugfinanzierung
- // Kapitalmarktgeschäft
- // Privat- und Geschäftskunden

## Unsere Zahlen und Fakten

### Das Geschäftsergebnis 2018 der Deutschen Hypo

in Mio. €	01.01. – 31.12.2018	01.01. – 31.12.2017	01.01. – 31.12.2016
Ergebniszahlen			
Zinsüberschuss	177,4	193,4	202,1
Provisionsüberschuss	– 0,1	0,3	3,7
Verwaltungsaufwendungen	84,0	83,8	76,4
Risikoergebnis	– 20,3	– 41,3	– 66,6
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	9,1	– 10,2	55,7
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	74,7	62,7	115,0
in %	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Sonstige Angaben			
Cost-Income-Ratio	49,5	42,3	37,8
Bilanzsumme	21.072,8	23.698,3	25.202,6

Weitere Daten zur Geschäftsentwicklung in den vorherigen Jahren finden Sie auf [www.Deutsche-Hypo.de](http://www.Deutsche-Hypo.de)

### Finanzratings

	Hypotheken-pfandbriefe	Öffentliche Pfandbriefe	Kurzfristige Verbindlichkeiten	Senior unsecured preferred	Junior/Senior unsecured non-preferred	Baseline Credit Assessment (BCA)
Moody's	Aa1	Aa2	Prime-2	Baa2	Ba1	b2

## Unsere Kernmärkte

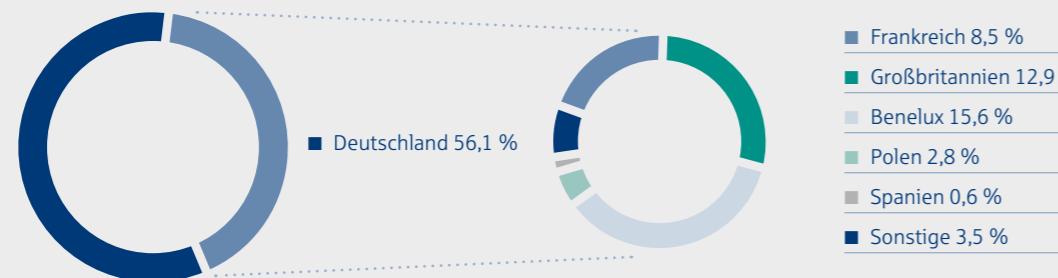
Wir sind für Sie an den bedeutendsten Immobilienmärkten vor Ort!

Unser Fokus liegt auf dem Direktgeschäft mit professionellen Immobilieninvestoren. Wir bieten maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte und individuelle, qualifizierte Beratung. Unser Engagement gilt hochwertigen Objekten, bei deren Realisierung wir unsere Kunden in enger Zusammenarbeit unterstützen.

Die Deutsche Hypo konzentriert sich auf Regionen mit einem hohen Immobilienbestand und positiven langfristigen Perspektiven sowie auf Immobilien mit entsprechend guter Mieterstruktur und stabilem Cashflow. Die strategischen Zielmärkte der Deutschen Hypo sind Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Benelux, Polen und Spanien.



### Zusammensetzung nach Regionen



## Unsere Assetklassen

Wir finanzieren folgende Objektarten für Sie:

- // Büro- und Geschäftshäuser
- // Einzelhandelsimmobilien
- // Hotels
- // Geschosswohnungsbau
- // Logistik

Unsere Mitarbeiter verfügen über ausgeprägte Immobilien- und Marktkompetenz, langjährige Erfahrung in den fokussierten Assetklassen und gute Sprachkenntnisse. Ein differenziertes und solides Know-how der rechtlichen Rahmenbedingungen des jeweiligen Landes ist für uns selbstverständlich.

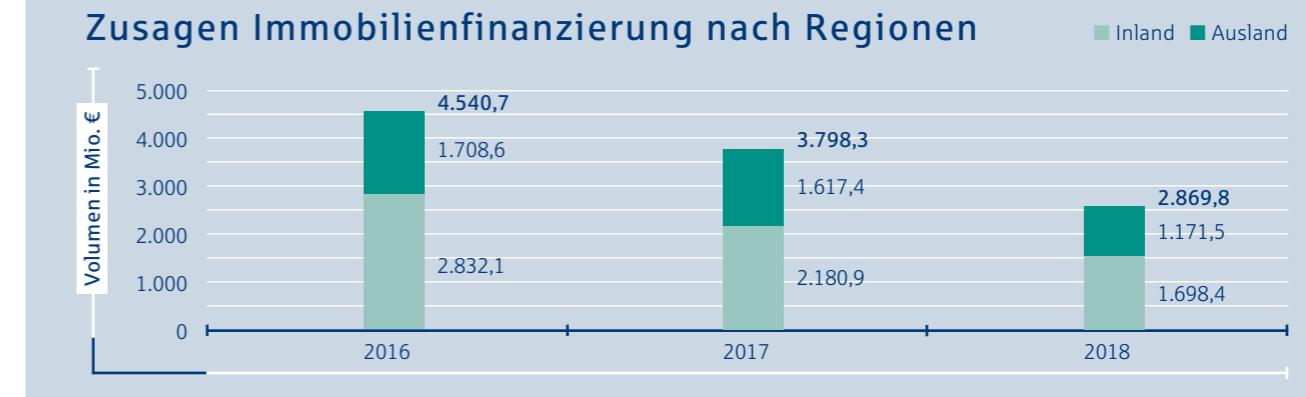
### Zusammensetzung nach Objektarten



Kategorie	Anteil (%)
Büro- und Verwaltungssimmobilien	36,7 %
Einzelhandelsimmobilien	32,2 %
Wohnwirtschaftliche Immobilien	18,3 %
Sonstiges	12,8 %

Gesamtvolumen 12.264 Mio. € per 31.12.2018

### Zusagen Immobilienfinanzierung nach Regionen



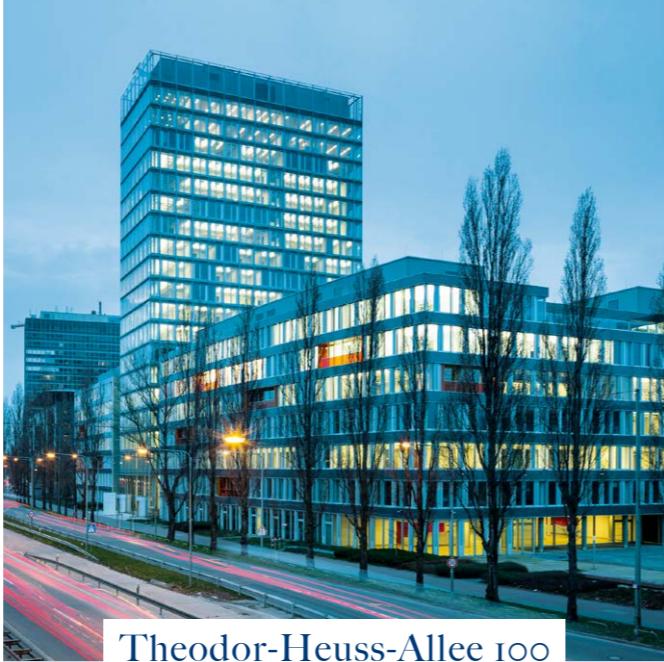
# Unsere Referenzen



Prime Corporate Center

Art des Objektes: Bürogebäude  
Ort: Warschau

Kunde: Eine Objektgesellschaft verwaltet von  
der Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH  
Finanzierungsvolumen: 41 Mio. €



Theodor-Heuss-Allee 100

Art des Objektes: Bürogebäude  
Ort: Frankfurt am Main

Kunde: Objekt Frankfurt THA 100 GmbH & Co. KG, eine  
Gesellschaft der RFR Gruppe  
Projektvolumen: 105 Mio. €



Art des Objektes:  
Wohngebäude  
Ort: Frankfurt

Kunde: Ein SPV von Groß & Partner

FOUR Frankfurt - T2



Hotel Zoo

Art des Objektes: Hotel  
Ort: Berlin  
Kunde: Kurfürstendamm 25 Besitz GmbH  
Finanzierungsvolumen: 35 Mio. €

## Oxford Street

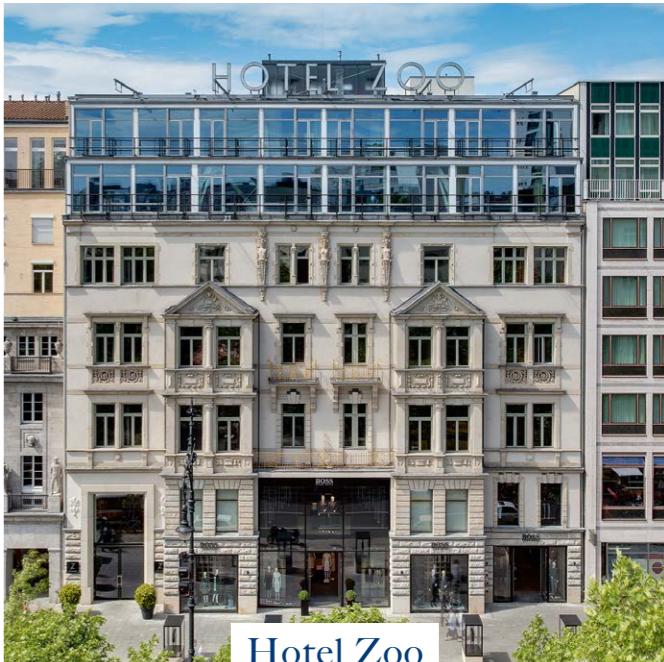
Art des Objektes:  
Einzelhandels- und Wohngebäude  
Ort: London

Kunde: HEVF Oxford Street Sarl  
Finanzierungsvolumen: 34,5 Mio. GBP



## Woodwork

Art des Objektes: Bürogebäude  
Ort: Paris  
Kunde: Ein Joint Venture aus  
L'Etoile Properties und einem  
US-Investor



## Unsere Produktpalette

Sie planen ein Immobilien-Investment? Lassen Sie uns über Ihre Vorstellungen sprechen. Gemeinsam entwickeln wir mit Sicherheit die passende Finanzierungsstrategie für Ihr Vorhaben.

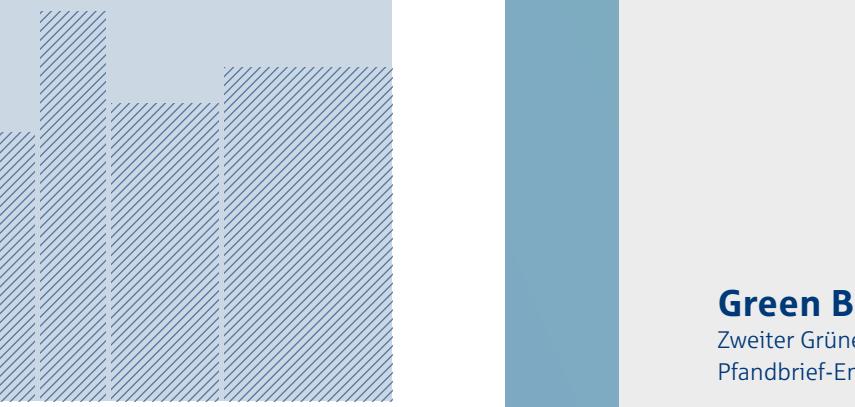
### Unsere Produkte auf einen Blick:

- // Mittel- bis langfristige Bestandsfinanzierungen
- // Zwischenfinanzierungen
- // Finanzierungen von Projektentwicklungen
- // Finanzierungen von Refurbishments
- // Portfoliofinanzierungen
- // Akquisitionsfinanzierungen
- // Strukturierungen
- // Syndizierungen/Underwritings
- // Derivate (über NORD/LB)

### Worauf Sie bei uns zählen können:

- // Professionelle und individuelle Beratung
- // Umfassende Markt- und Branchenkenntnis
- // Lokales Know-how
- // Maßgeschneiderte Finanzierungs- und Konditionsstrukturen
- // Schnelles Genehmigungsverfahren und hohe Umsetzungsgeschwindigkeit bei Finanzierungen
- // Verlässlichkeit und Kontinuität
- // Konstruktive Zusammenarbeit auf Augenhöhe

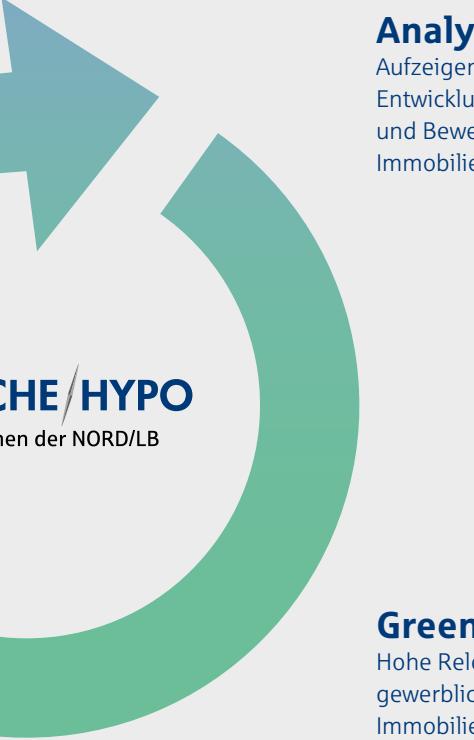
Neben den klassischen Produkten bietet die Deutsche Hypo auch innovative Wege der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Über die strategische Zusammenarbeit mit Versicherungen, Versorgungskammern und Pensionskassen sowie über die Strukturierung von Kreditfonds binden wir kapitalstarke Finanzierungspartner ein. So können wir auch Transaktionen von beachtlicher Größenordnung realisieren. Davon profitieren Sie.



## Grüne Immobilienbank mit grüner Wertschöpfungskette

### Green Bond

Zweiter Grüner Pfandbrief-Emissent



### Analysen

Aufzeigen verschiedener Entwicklungstendenzen und Bewertung der Immobilienkonjunktur

### Green Buildings

Hohe Relevanz im gewerblichen Immobilienmarkt

### Nachhaltigkeitsratings



Als eine der ältesten Pfandbriefbanken Deutschlands verbinden wir jahrzehntelange Tradition und Erfahrung im Bereich Gewerbliche Immobilienfinanzierung mit verantwortungsvoller Unternehmensführung und einer zukunftsorientierten Strategie.

### Green Bond

Durch eine ökologisch nachhaltig gestaltete Refinanzierung möchte die Deutsche Hypo ihren Investoren das Investieren in nachhaltige finanzielle Mittel ermöglichen. Mit der Emission von Green Bonds wird die Bank als Finanzintermediär dem Ziel unserer Gesellschaft, der Reduktion der Erderwärmung, gerecht.

Bei der Emission von Green Bonds refinanziert sich die Deutsche Hypo durch Anleihen, deren eingesetzte Mittel ausschließlich für die Finanzierung energieeffizienter Gebäude (Green Buildings) genutzt werden. Als Green Bonds emittiert die Bank potenziell sowohl ungedeckte Anleihen als auch Pfandbriefe. Die emittierten Pfandbriefe erfüllen alle Anforderungen des Pfandbriefgesetzes.

### Green Loan

Nachfolgerischer Implementierung des Green Bonds ist der Green Loan die konsequente Erfüllung des Nachhaltigkeitsgedankens im Geschäft der Deutsche Hypo. Bei dieser grünen Finanzierung stehen ordnungszukunftsfähige und energieeffiziente Objekte im Fokus.

Die Green Loan-Fähigkeit der Finanzierung wird anhand eines eigens entwickelten Scoring-Modells bewertet. Unsere Kunden profitieren in Rahmen einer Green Loans vor einer Margenreduzierung von fünf bis zehn Basispunkten.

Sprechen Sie uns gern an und erfahren Sie mehr über die Vorteile einer Green Loan Finanzierung.

## Unsere Publikationen

Wir behalten unser Know-how nicht für uns.  
Um Sie an unserer langjährigen Erfahrung und Expertise teilhaben zu lassen, veröffentlichen wir für Sie:

// das Deutsche Hypo Immobilienklima, das die Ergebnisse einer monatlichen Befragung von Immobilienexperten darstellt



// den Deutsche Hypo REECOX, der die Immobilienkonjunktur-Entwicklung von Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Polen, Spanien und den Niederlanden abbildet



// regelmäßig Marktanalysen zu aktuellen Entwicklungen an den Immobilienmärkten und in der Immobilienwirtschaft



Informieren Sie sich jederzeit per Gratis-Download auf unserer Website:  
[www.Deutsche-Hypo.de](http://www.Deutsche-Hypo.de)

## Unsere Refinanzierung

Die Deutsche Hypo zählt zu den traditionsreichsten Pfandbriefbanken Deutschlands und zu den renommiertesten Emittenten am Markt. Neben Pfandbriefen emittieren wir auch ungedeckte Inhaber- und Namensschuldverschreibungen. Wir arbeiten vertrauensvoll und langjährig mit einer Vielzahl von nationalen und internationalen Investoren zusammen und verfügen so über eine breite Investorenbasis. Ebenso wie im Immobilienfinanzierungsgeschäft zeichnet uns auch im Kapitalmarktgeschäft aus, dass wir schnell und flexibel auf Kundenwünsche und Markterfordernisse reagieren. Auf diese Weise können wir die Nachfrage optimal bedienen. Unsere kostengünstige Emissionsplattform erweist sich dabei als Wettbewerbsvorteil bei der gewerblichen Immobilienfinanzierung.

### Refinanzierungsmix im Zeitverlauf

- Öffentliche Pfandbriefe
- Hypothekenpfandbriefe
- Ungedeckte Schuldverschreibungen



£ 355.000.000  
Hypothekenpfandbrief

3 Jahre  
Fälligkeit 22.03.2021  
ISIN DE000DHY4937

### Lead Managers

Deutsche Bank, HSBC, J. P. Morgan,  
Toronto Dominion + NORD/LB (Co-Lead)

2018

DEUTSCHE / HYPO  
Ein Unternehmer der NORD/LB

### Emissionsgeschäft nach Struktur

- Benchmarks
- Strukturiert
- Privatplatzierungen



€ 500.000.000  
Grüner Hypothekenpfandbrief

6 1/4 Jahre  
Fälligkeit 10.12.2024  
ISIN DE000DHY4994

### Lead Managers

ABN AMRO, Bayern LB, NATIXIS,  
NORD/LB, UniCredit

2018

€ 500.000.000  
Hypothekenpfandbrief

8 Jahre  
Fälligkeit 29.06.2026  
ISIN DE000DHY4900

### Lead Managers

Commerzbank, Crédit Agricole CIB, Heltab,  
NORD/LB, UniCredit

2018



# Gemeinsam große Ziele erreichen

## Ihre Ansprechpartner | Vertrieb Inland



**Geschäftsstelle Frankfurt**  
Leiter  
Ingo Albert  
Telefon +49 69 219 351 812  
Mobil +49 172 5182592  
Ingo.Albert@Deutsche-Hypo.de



**Geschäftsstelle München**  
Leiter  
Harald Nolterieke  
Telefon +49 89 512 66 70  
Mobil +49 172 4545019  
Harald.Nolterieke@Deutsche-Hypo.de



**Geschäftsstelle Hannover/Verbundgeschäft**  
Leiter  
Alois Algermissen  
Telefon +49 511 3045 591  
Mobil +49 172 5103037  
Alois.Algermissen@Deutsche-Hypo.de



**Real Estate Investment Banking**  
Leiter  
Dieter Koch  
Telefon +49 511 3045 871  
Mobil +49 173 2450107  
Dieter.Koch@Deutsche-Hypo.de



**Institutionelle Investoren**  
Leiter  
Christoph Hötzl  
Telefon +49 69 219 351 810  
Mobil +49 172 511 6517  
Christoph.Hoetzl@Deutsche-Hypo.de



**Zentralakquisition**  
Leiter  
José Luis Calderón Martínez  
Telefon +49 511 3045 807  
Mobil +49 173 2365065  
Jose.Calderon@Deutsche-Hypo.de



**Geschäftsstelle Hamburg**  
Leiter  
Thomas Hansen  
Telefon +49 40 376 55 310  
Mobil +49 172 5116515  
Thomas.Hansen@Deutsche-Hypo.de



**Kundenbetreuung Nordrhein-Westfalen**  
Leiter  
Peter Kleinhütten  
Telefon +49 211 598951910  
Mobil +49 152 01518500  
Peter.Kleinhütten@Deutsche-Hypo.de



**Geschäftsstelle Berlin**  
Leiter  
Alexander Firsching  
Telefon +49 30 2850163 11  
Mobil +49 172 2765234  
Alexander.Firsching@Deutsche-Hypo.de



**Hotelfinanzierung**  
Leiter  
Uwe Niemann  
Telefon +49 511 3045 771  
Mobil +49 172 4279302  
Uwe.Niemann@Deutsche-Hypo.de

Mit der Deutschen Hypo setzen Sie auf einen Partner, der seine ganze Erfahrung und Expertise konsequent für Ihren Erfolg einsetzt. Seit unserer Gründung nehmen wir die Herausforderung an, für unsere Kunden mehr zu erreichen. Nur so wurden wir zu einer der erfolg- und traditionsreichsten Pfandbriefbanken in Deutschland.

Unsere Spezialisten bieten Ihnen ein Höchstmaß an Know-how, Flexibilität und Service. Dabei wird partnerschaftliches Handeln groß geschrieben. Wir setzen auf langfristige, belastbare und nachhaltige Geschäftsbeziehungen und freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen Ihr Projekt zum Erfolg zu führen. Denn:

**Ihr Erfolg ist : unser Maßstab**

## Ihre Ansprechpartner | Vertrieb Ausland



**Vertrieb Ausland**  
Leiter  
Ingo Martin  
Telefon +49 511 3045-742  
Mobil +49 172 1402847  
Ingo.Martin@Deutsche-Hypo.de



**Standort Madrid**  
Leiterin  
Maria Teresa Linares Fernández  
Telefon +34 91 0228414  
Mobil +34 618 109905  
Maite.Linares@Deutsche-Hypo.de



**Standort Amsterdam**  
Leiter  
Wouter de Bever  
Telefon +31 20 691 45 51  
Mobil +31 65 0737390  
Wouter.de.Bever@Deutsche-Hypo.de



**Standort Paris**  
Leiterin  
Anne-Isabelle Carbonnières  
Telefon +33 1 550 484 85  
Mobil +33 6 297 947 22  
Anne-Isabelle.Carbonnieres@Deutsche-Hypo.de



**Standort London**  
Leiter  
Markus Nitsche  
Telefon +44 20 742 947 00  
Mobil +44 77 95262414  
Markus.Nitsche@Deutsche-Hypo.de



**Standort Warschau**  
Leiterin  
Beata Latoszek  
Telefon +48 22 828 02 53  
Mobil +48 78 6865732  
Beata.Latoszek@Deutsche-Hypo.de

**Wir finden auch für Sie die passende Finanzierungslösung.  
Kommen Sie auf uns zu.**



Ein Unternehmen der NORD/LB

Deutsche Hypothekenbank  
(Aktien-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)