

**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 Hypothekbank (Actien-Gesellschaft) gegründet. Die Deutsche Hypo hat ihren Hauptsitz in Hannover. Als erfahrene Spezialistin begleitet sie professionelle Immobilienkunden in Deutschland und seit mehr als 30 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 fast 150 Jahren „Qualität vor Quantität“ und „Kontinuität vor Volatilität“. Unsere rund 400 Mitarbeitenden sind gerne für Sie da.

**Wir freuen uns auf Sie.**

DEUTSCHE HYPO

„In den bedeutendsten Immobilienmärkten Europas begleiten wir Sie professionell bei Ihren Finanzierungstransaktionen. Profitieren Sie von unserer Erfahrung, unserem lokalen Know-how und unserer ausgeprägten Strukturierungskompetenz.“

**Andreas Rehfus**  
Mitglied des Vorstandes



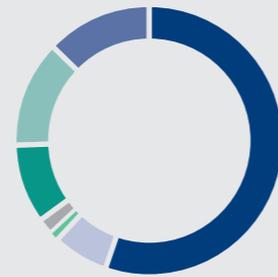
„Wir leben eine konservative Risikopolitik auf der Basis konzernweiter Finanzierungsgrundsätze. In unserem Fokus stehen ausschließlich Immobilien, die unseren hohen Qualitäts- und angemessenen Ertragsansprüchen entsprechen.“

**Christian Veit**  
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 Hypothekendarlehen. 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 rund 140 Mrd. € zu den bedeutendsten Finanzinstituten Deutschlands. Ihr Mehrheitseigentümer ist das Bundesland Niedersachsen. Zum 1. Juli 2021 wird die Deutsche Hypo vollständig in die NORD/LB integriert.

### Eigentümer der NORD/LB



- Land Niedersachsen 55,1 %
- Land Sachsen-Anhalt 6,7 %
- Sparkassenbeteiligungszweckverband Mecklenburg-Vorpommern 1,3 %
- Sparkassenbeitilgungsverband Sachsen-Anhalt 1,9 %
- Sparkassenverband Niedersachsen 9,5 %
- FIDES DELTA 12,7 %
- FIDES GAMMA 12,7 %

Aufgrund von Rundungen können sich geringfügige Abweichungen ergeben

## Unsere Zahlen und Fakten

### Das Geschäftsergebnis 2019 der Deutschen Hypo

in Mio. €	01.01. – 31.12.2019	01.01. – 31.12.2018	01.01. – 31.12.2017
<b>Ergebniszahlen</b>			
Zinsüberschuss	182,5	177,4	193,4
Provisionsüberschuss	0,9	-0,1	0,3
Verwaltungsaufwendungen	81,2	84,0	83,8
Risikoeergebnis	-41,6	-20,3	-41,3
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	-5,5	9,1	-10,2
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>55,1</b>	<b>74,7</b>	<b>62,7</b>
<b>in %</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Sonstige Angaben</b>			
Cost-Income-Ratio	44,2	49,5	42,3
<b>Bilanzsumme</b>	<b>20.454,2</b>	<b>21.072,8</b>	<b>23.698,3</b>

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

### 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 90 Niederlassungen

### Engagiert sich in den Bereichen:

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

### Zum NORD/LB-Konzern gehören:



### Finanzratings

	Hypothekendarlehen	Öffentliche Pfandbriefe	Kurzfristige Verbindlichkeiten	Senior unsecured preferred	Junior/Senior unsecured non-preferred	Baseline Credit Assessment (BCA)
Moody's	Aa1	Aa1	P-2	A3	Baa2	ba1

# 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, Spanien und Österreich.



# Unsere Assetklassen

**Wir finanzieren folgende Objektarten für Sie:**

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

Unsere Mitarbeitenden verfügen über ausgeprägte Immobilien- und Marktkenntnis, 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.

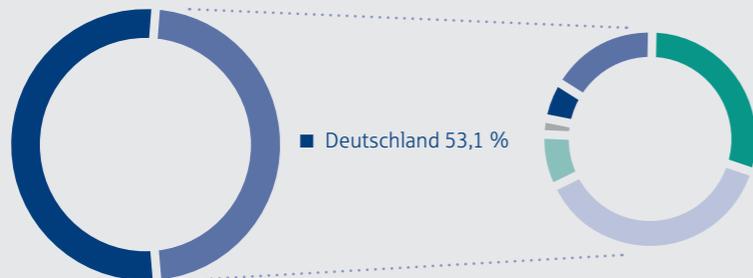
## Zusammensetzung nach Objektarten



- Büro- und Verwaltungsimmobilien 37,4 %
- Einzelhandelsimmobilien 31,3 %
- Wohnwirtschaftliche Immobilien 18,2 %
- Sonstiges 13,1 %

**Gesamtvolumen 12.188 Mio. € per 31.12.2019**

## Zusammensetzung nach Regionen

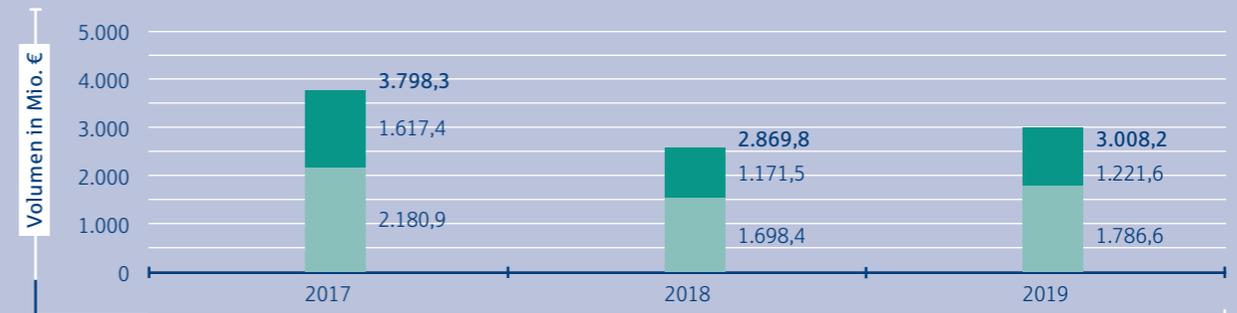


- Deutschland 53,1 %
- Frankreich 7,6 %
- Großbritannien 13,9 %
- Benelux 17,7 %
- Polen 3,7 %
- Spanien 1,1 %
- Sonstige 2,6 %

Stand: 31.12.2019

## Zusagen Immobilienfinanzierung nach Regionen

■ Inland ■ Ausland



# 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. €



### 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



### FOUR Frankfurt - T2

Art des Objektes: Wohngebäude  
Ort: Frankfurt  
Kunde: Ein SPV von Groß & Partner



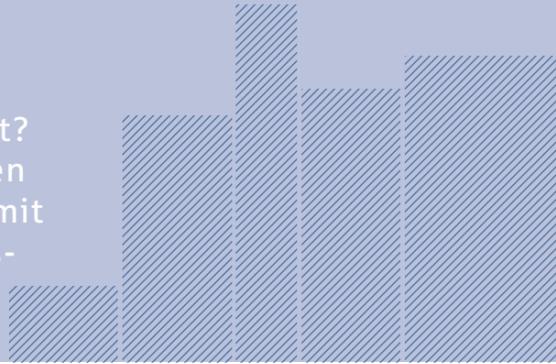
### Hotel Zoo

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



## 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-Emittent

**Analysen**  
Aufzeigen verschiedener Entwicklungstendenzen und Bewertung der Immobilienkonjunktur



**Green Loan**  
Berücksichtigung in der Margengestaltung

**Green Buildings**  
Hohe Relevanz im gewerblichen Immobilienmarkt

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 eingeworbene 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

Nach erfolgreicher Implementierung des Green Bonds ist der Green Loan die konsequente Ergänzung des Nachhaltigkeitsgedankens im Kerngeschäft der Deutschen Hypo. Bei dieser „grünen Finanzierung“ stehen moderne, zukunftsfähige und energieeffiziente Objekte im Fokus.

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

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

### Nachhaltigkeitsratings



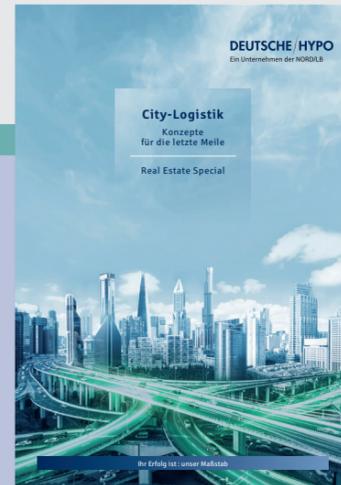
# Unsere Publikationen

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 REECO, 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



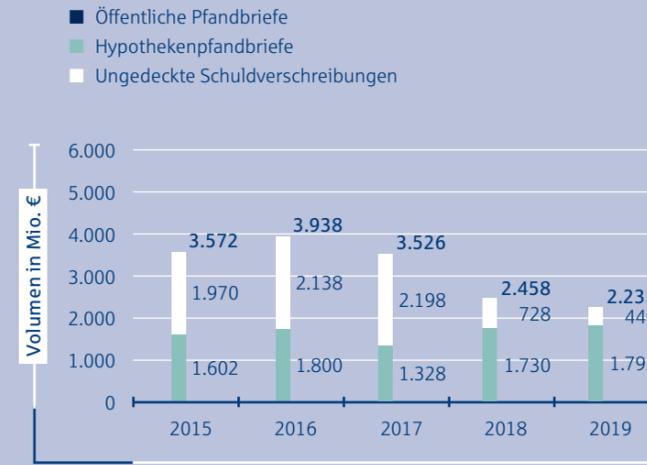
Informieren Sie sich jederzeit per Gratis-Download auf unserer Website:  
[www.Deutsche-Hypo.de](http://www.Deutsche-Hypo.de)

# Unsere Refinanzierung

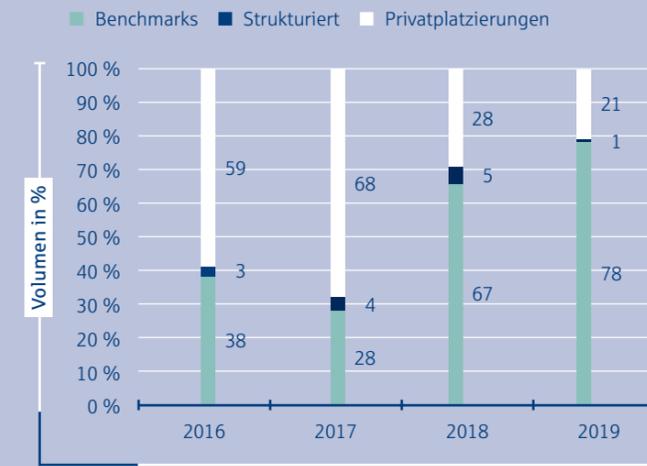
Die Deutsche Hypo zählt zu den traditionsreichsten Pfandbrief-banken Deutschlands und zu den renommiertesten Emittenten am Markt. Neben Pfandbriefen emittieren wir auch ungedeckte Inhaber- und Namensschuldverschreibungen. Wir arbeiten vertrauensvoll und langjährig mit einer Vielzahl von nationalen und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



## Refinanzierungsmix im Zeitverlauf



## Emissionsgeschäft nach Struktur



**€ 500.000.000**  
**Grüner Hypothekendarlehen**

6¼ Jahre  
Fälligkeit 10.12.2024  
ISIN DE000DHY4994

**Lead Managers**  
ABN AMRO, Bayern LB, NATIXIS,  
NORD/LB, UniCredit

**2018**

**€ 750.000.000**  
**Hypothekendarlehen**

10 Jahre  
Fälligkeit 05.03.2029  
ISIN DE000DHY5025

**Lead Managers**  
DZ Bank, Helaba, NATIXIS,  
NORD/LB, UniCredit

**2019**

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



**€ 500.000.000**  
**Hypothekendarlehen**

3 Jahre  
Fälligkeit 12.09.2022  
ISIN DE000DHY5066

**Lead Managers**  
ABN AMRO, Commerzbank, DZ Bank,  
NatWest Markets, NORD/LB

**2019**

**€ 500.000.000**  
**Hypothekendarlehen**

7 Jahre  
Fälligkeit 18.02.2027  
ISIN DE000DHY5074

**Lead Managers**  
DZ Bank, HSBC, NATIXIS,  
NORD/LB, UniCredit + Bankhaus Lampe (Co-Lead)

**2020**

## Gemeinsam große Ziele erreichen

### Ihre Kontaktpersonen | Vertrieb Inland



#### Geschäftsstelle Frankfurt

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



#### Real Estate Investment Banking

Leiter  
Dieter Koch  
Telefon +49 511 3045 871  
Mobil +49 173 2450107  
Dieter.Koch@Deutsche-Hypo.de



#### Geschäftsstelle Hannover/Verbundgeschäft

Leiter  
Alois Algermissen  
Telefon +49 511 3045 591  
Mobil +49 172 5103037  
Alois.Algermissen@Deutsche-Hypo.de



#### Zentralakquisition/Geschäftsstelle Berlin

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



#### Institutionelle Investoren

Leiter  
Christoph Hötzel  
Telefon +49 69 219 351 810  
Mobil +49 172 511 6517  
Christoph.Hoetzel@Deutsche-Hypo.de



#### Kundenbetreuung Nordrhein-Westfalen

Leiter  
Peter Kleinhütten  
Telefon +49 211 598 951 910  
Mobil +49 152 01518500  
Peter.Kleinhuetten@Deutsche-Hypo.de



#### Geschäftsstelle Hamburg

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



#### Hotelfinanzierung

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



#### Geschäftsstelle München

Leiter  
Harald Nolterieke  
Telefon +49 89 512 66 70  
Mobil +49 172 4545019  
Harald.Nolterieke@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 Kontaktpersonen | 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 91 022 84 14  
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.**

# 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  
www.Deutsche-Hypo.de