

MÄRZ 2021

Emittentenprofil

Wichtige Neuigkeiten

Am 14. Dezember 2020 hat die Trägerversammlung der NORD/LB die vollständige rechtliche Integration der Deutschen Hypo in die NORD/LB beschlossen.

Hierzu finden Sie die folgenden Dokumente:

- [Ad-hoc Mitteilung](#)
- [Gemeinsame Pressemitteilung von NORD/LB und Deutscher Hypo](#)
- [Häufig gestellte Fragen](#)



Auf einen Blick

Die DEUTSCHE HYPO...

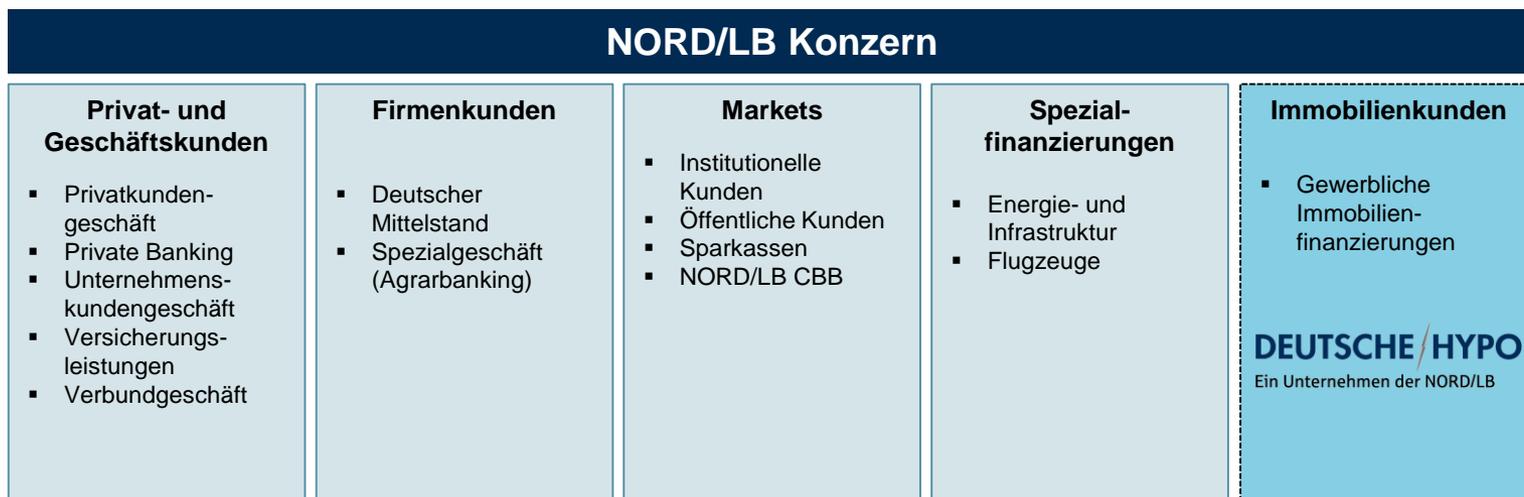
- ist eine der ältesten Pfandbriefbanken in Deutschland
- ist das Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung im NORD/LB Konzern
- betreibt ein etabliertes Kapitalmarktgeschäft
- ist ein renommiertes Emissionshaus
- hat einen eigenständigen Marktauftritt in ihren Geschäftsaktivitäten
- hat das Pfandbriefgesetz als Basis des Geschäftsmodells
- ist im Haftungsbund mit Landesbanken und Sparkassen



Eigentümerstruktur

Die DEUTSCHE HYPO ist das Kompetenzzentrum für gewerbliche Immobilienfinanzierung im NORD/LB Konzern. Damit ist sie der wesentliche Emittent von Hypothekenpfandbriefen und fest verankerter Werttreiber im Konzern.

Zur engeren Anbindung der DEUTSCHEN HYPO an den NORD/LB Konzern wurde ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag unterzeichnet. Daher gelten die „Ausnahmen für gruppenangehörige Institute“ gemäß §2a KWG (alte Fassung, sog. „Waiver-Regelung“). Außerdem gilt die Patronatserklärung der NORD/LB für die DEUTSCHE HYPO.*



* Vgl. Seite 20, 251ff. des NORD/LB Konzernabschlusses 2019



Sicherheit und Gläubigerschutz durch eine starke Gruppe

- Zugang zur **Liquidität der Finanzgruppe** bei hohem Niveau von Kundeneinlagen in Deutschland
- **Starker Haftungsverbund** im Rahmen des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes
- Risikogewichtung von 0% für Emissionen innerhalb des Verbundes
- Aktuelle **Ratings DSGV:**
 - Moody's: Corporate Family Rating (Verbundrating) Aa2
 - Fitch: Group Rating A+
 - DBRS: Long-Term Issuer Rating A



Das Jahr 2020 im Überblick

- Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit liegt bei 43,5 Mio. EUR (Vj. 55,1 Mio. EUR)
- Neugeschäftsvolumen liegt bei 2.321,7 Mio. EUR (Vj. 3.008,2 Mio. EUR)
- Zinsüberschuss liegt mit 159,0 Mio. EUR corona-bedingt unter Vorjahresniveau (Vj. 182,5 Mio. EUR)
- Leichte Reduzierung der Verwaltungsaufwendungen auf 76,2 Mio. EUR (Vj. 81,2 Mio. EUR)
- Das Risikoergebnis der Gesamtbank liegt bei -33,5 Mio. Euro (Vj. -41,6 Mio. EUR)
- Risikoergebnis der Immobilienfinanzierungen -71,0 Mio. € (Vj. -4,3 Mio. €) aufgrund von Zuführung zu Pauschalwertberichtigungen
- Leichter Anstieg der Cost-Income-Ratio (CIR) auf 49,3 % (Vj. 44,2 %)



Finanzkennzahlen

in Mio. EUR	31.12.2020	31.12.2019
Zinsüberschuss	159,0	182,5
Provisionsüberschuss	2,2	0,9
Verwaltungsaufwendungen	76,2	81,2
Risikoergebnis Immobilienfinanzierung	-71,0	-4,3
Risikoergebnis Gesamtbank	-33,5	-41,6
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	43,5	55,1
Cost-Income-Ratio	49,3%	44,2%
Bilanzsumme	18.729	20.454
Eigenkapital	1.038	1.194



Aktuelle Ratings

Credit-Ratings

	Moody's
Hypothekendarlehen	Aa1
Öffentliche Pfandbriefe	Aa1
Senior Unsecured (preferred)	A3
Junior Senior Unsecured (non preferred)	Baa2
Short-term Bank Deposits	P-2

Nachhaltigkeits-Ratings

	imug	ISS ESG
Sustainability Rating	positive BB	Overall Score B- Investment Status „Prime“
Hypothekendarlehen	positive BBB	
Öffentliche Pfandbriefe	very positive A	



Strategische Ausrichtung und Ziele in der Immobilienfinanzierung

- Fokussierung auf Direktgeschäft mit professionellen, kapitalstarken Immobilieninvestoren
- Maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte und individuelle, qualifizierte Beratung unserer Kunden
- Kunden sind institutionelle Investoren wie offene und geschlossene Immobilienfonds, Immobiliengesellschaften/REITs, Leasinggesellschaften, Finanzinvestoren, Projektentwickler, Banken, Verbundunternehmen sowie professionelle Privatanleger
- Assetklassen: Büro- und Einzelhandelsimmobilien, Geschosswohnungsbau, Hotels und Logistik
- Strategische Zielmärkte: Deutschland, Frankreich, Benelux, Großbritannien, Österreich, Polen, Spanien
- Produkte: Mittel- bis langfristige Bestandsfinanzierungen, Projektentwicklungsfinanzierungen, Leasingfinanzierungen, Portfoliofinanzierungen, Akquisitionsfinanzierungen, Strukturierung, Syndizierung, Underwriting, Garantien, Bürgschaften oder Derivate



Präsenz in Europa

- Wir sind da, wo unser Kunde ist!
- Schwerpunkte in Kerneuropa:
 - Standorte in Deutschland
 - Auslandsstandorte in Amsterdam, London, Madrid, Paris und Warschau
- Zielmärkte verfügen über hohe Transaktionsvolumina, ausgeprägte Marktreife und eine hohe Zielkundenkonzentration
- Ausgeprägte lokale Marktkompetenz sowie fundiertes Know-how in rechtlichen Rahmenbedingungen des jeweiligen Landes



Referenzen



Logistikportfolio

Sieben deutsche Standorte

Logistikzentren

64 Mio. EUR

Energieausweise mit hoher Energieeffizienz

Green Bond-fähig



Viktoria Karree

Bochum

Einkaufs-/ Dienstleistungszentrum

116 Mio. EUR

Energieausweis mit hoher Energieeffizienz

Green Bond-fähig



Am Tacheles

Berlin

Mischnutzung

115 Mio. EUR

Energieausweis mit hoher Energieeffizienz

Green Bond-fähig



Woodwork

Paris

Bürogebäude

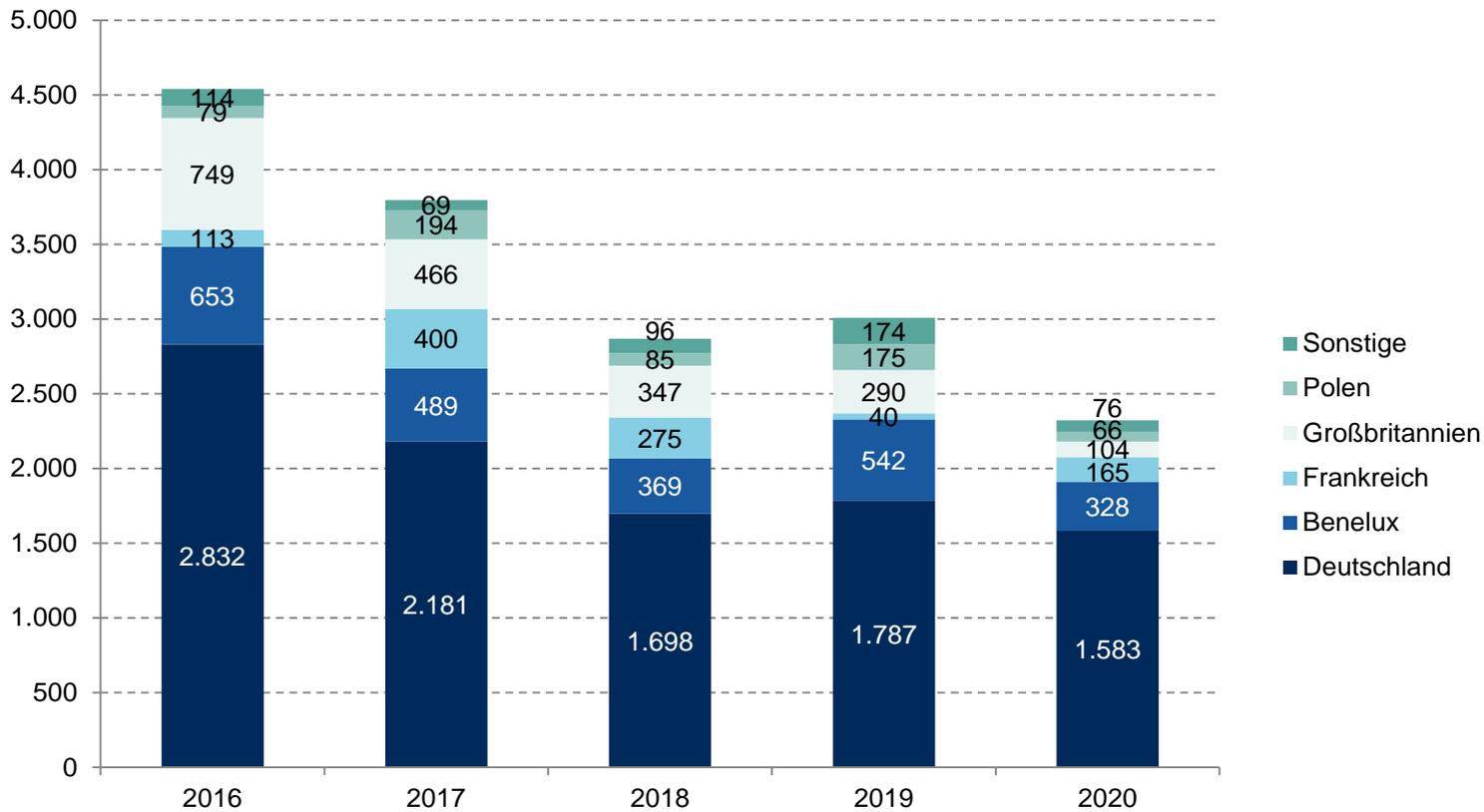
37 Mio. EUR

HQE Très Performant (angestrebt)

Green Bond-fähig



Neugeschäft nach Regionen in Mio. EUR

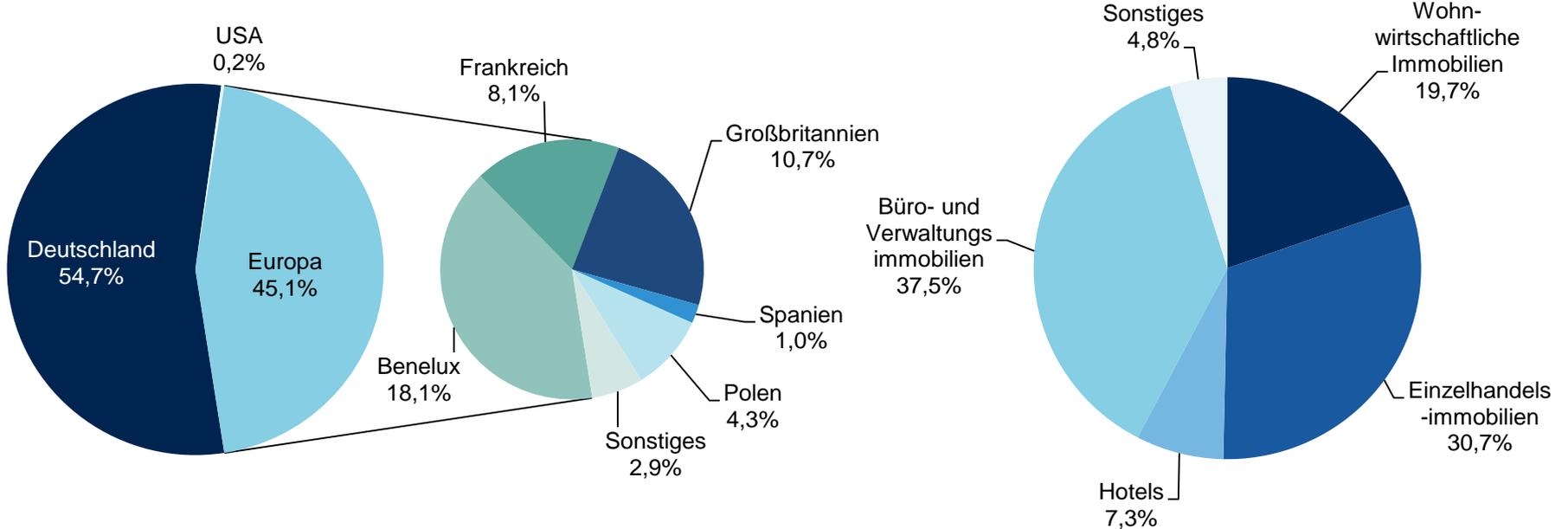


Portfolio

Zusammensetzung nach Regionen

Zusammensetzung nach Objektarten

Gesamtvolumen 11.863 Mio. EUR per 31.12.2020

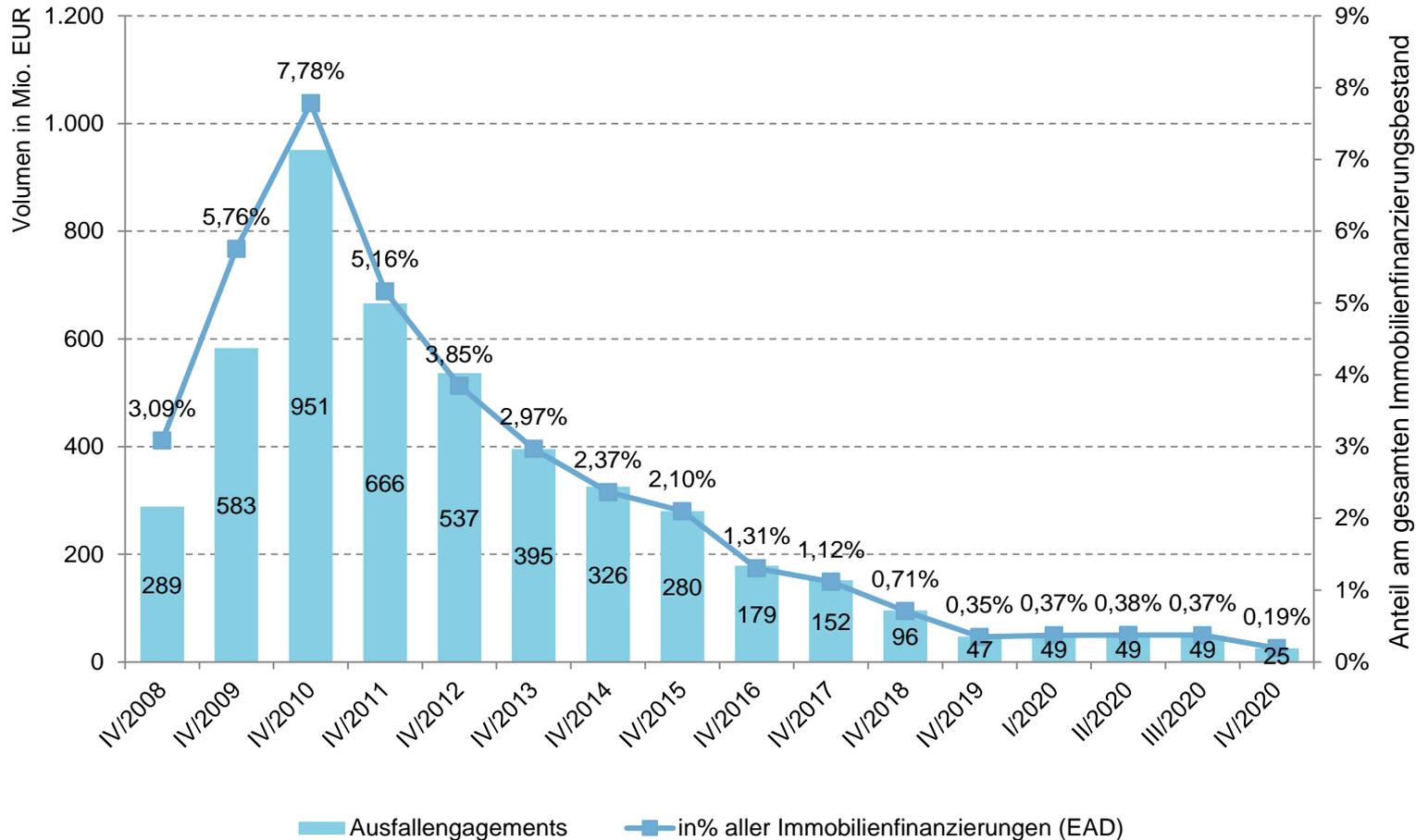


Durchschnittlicher LTV auf Marktwertbasis: 51,50%

Durchschnittlicher LTV auf Beleihungswertbasis: 83,20%



Bestand Sanierungen/Abwicklungen*



* Intensivbetreuung gem. Ratingstufen des DSGVO 16 bis 18.

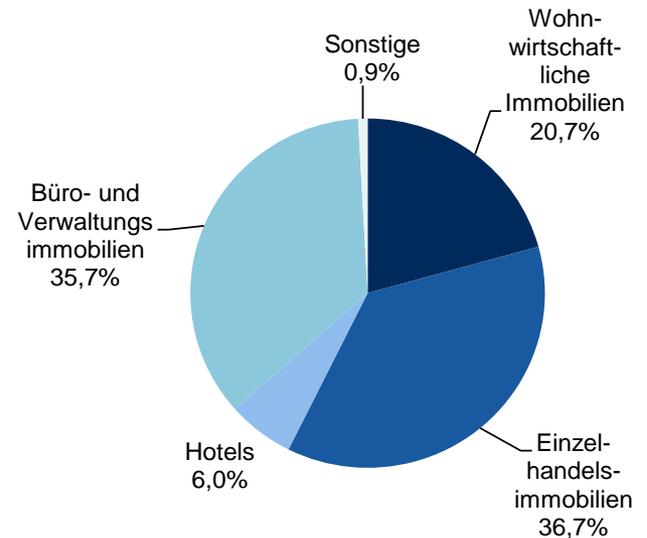
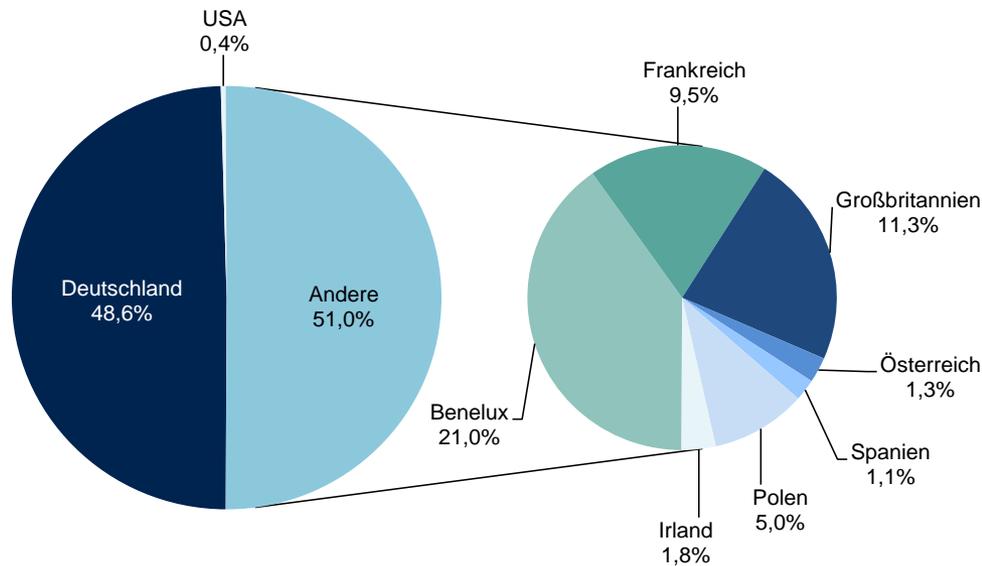


Deckungsstock für Hypothekenpfandbriefe ohne weitere Deckungswerte gemäß § 19 PfandBG

Zusammensetzung nach Regionen

Zusammensetzung nach Objektarten

Gesamtvolumen 8.381 Mio. EUR per 31.12.2020



Durchschnittlicher LTV auf Marktwertbasis: 35,33%

Durchschnittlicher LTV auf Beleihungswertbasis: 53,70%



Ausplatzierungs-Strategie: Wettbewerbsvorteil Investorenbeteiligung

- Erweiterung der Geschäftsaktivitäten
- Enge Kooperation mit ausgewählten Investoren
- Etablierung der Deutschen Hypo als Originator von gewerblichen Immobilienkrediten
- Partizipation von Investoren an Rendite und Risiko des (gemeinsamen) Referenzportfolios
- Vorteile für beide Seiten:

Investor

- Direkte Kredit-Forderung(en)
- Immobilien-Sicherheit
- Steigerung der Portfolio-Rendite
- Abgestimmte Qualitätsmerkmale
- Direkter Einfluss auf die Investments

Deutsche Hypo

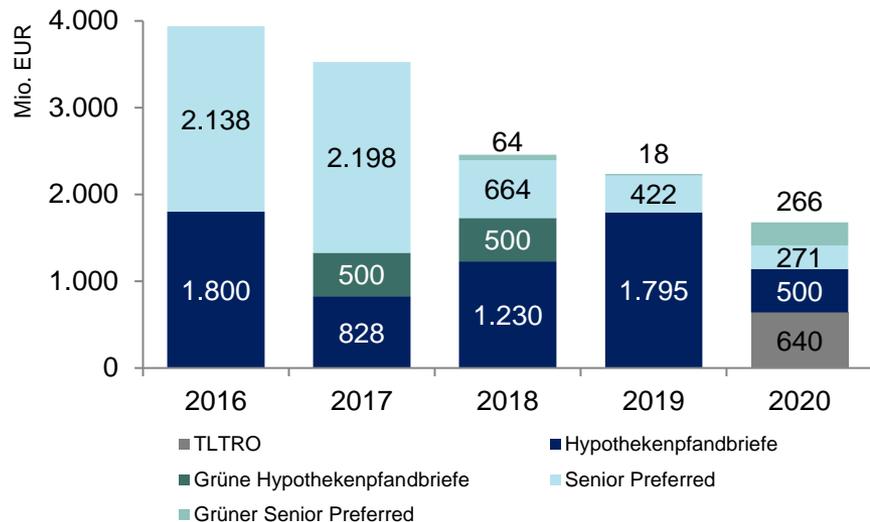
- Zugang zu neuen Marktsegmenten
- Kann originär auf größere Abschnitte bieten
- Steigerung der Marktpräsenz
- Reduktion des Kreditrisikos inkl. EK-Entlastung
- Enge Investorenbindung durch vertikale Risikostruktur



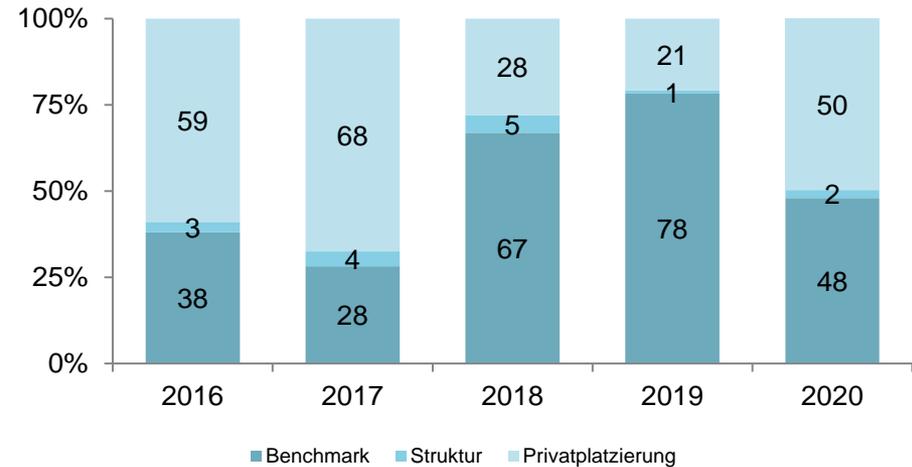
Refinanzierungs-Philosophie und -Struktur

- Benchmark-Emissionen sind zentraler Bestandteil der Produktpalette
- Emissionsgeschäft über Privatplatzierungen auch nachfrageorientiert ausgerichtet
- Hohe Visibilität durch permanente Marktpräsenz als Daueremittent von Pfandbriefen
- Erweiterung der Produktpalette durch die Emission von gedeckten und ungedeckten Green Bonds
- Permanenter Ausbau der Investorenbasis

Refinanzierungsmix im Zeitverlauf (in Mio. EUR)*



Emissionsgeschäft nach Struktur (in %)**



* Funding ab 360 Tage, exkl. Termingelder | ** Funding ab 360 Tage, exkl. Termingelder, exkl. TLTRO

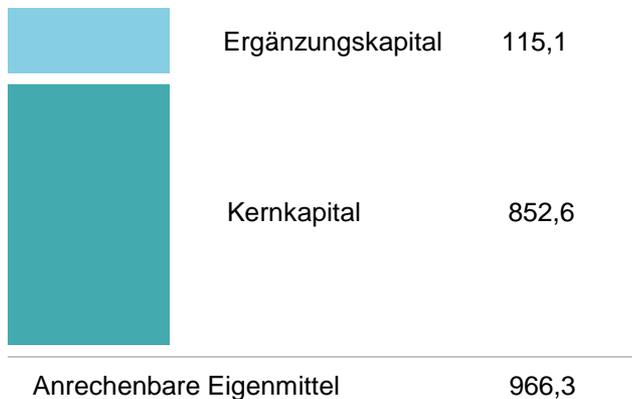


Darstellung der Kapitalisierung

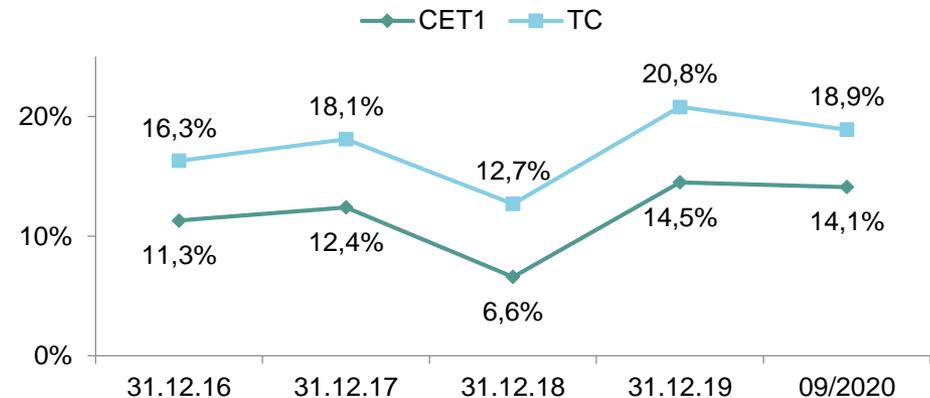
Aufgrund der Nutzung der sogenannten Waiver-Regelung (Art. 7 Abs.1 CRR) in Verbindung mit dem unbefristeten Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der NORD/LB werden die bankaufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Eigenmittelausstattung des Konzerns und damit auch der Deutschen Hypo durch die NORD/LB erfüllt.*

Kapitalisierung Deutsche Hypo in Mio. EUR**

Eigenkapitalquote Deutsche Hypo 16,9%



Eigenkapitalquoten NORD/LB***



* Vgl. S. 20, 251ff. des NORD/LB Konzernabschlusses 2019 | ** Datenstand 31.12.2020 ***Vgl. NORD/LB Konzernpräsentation

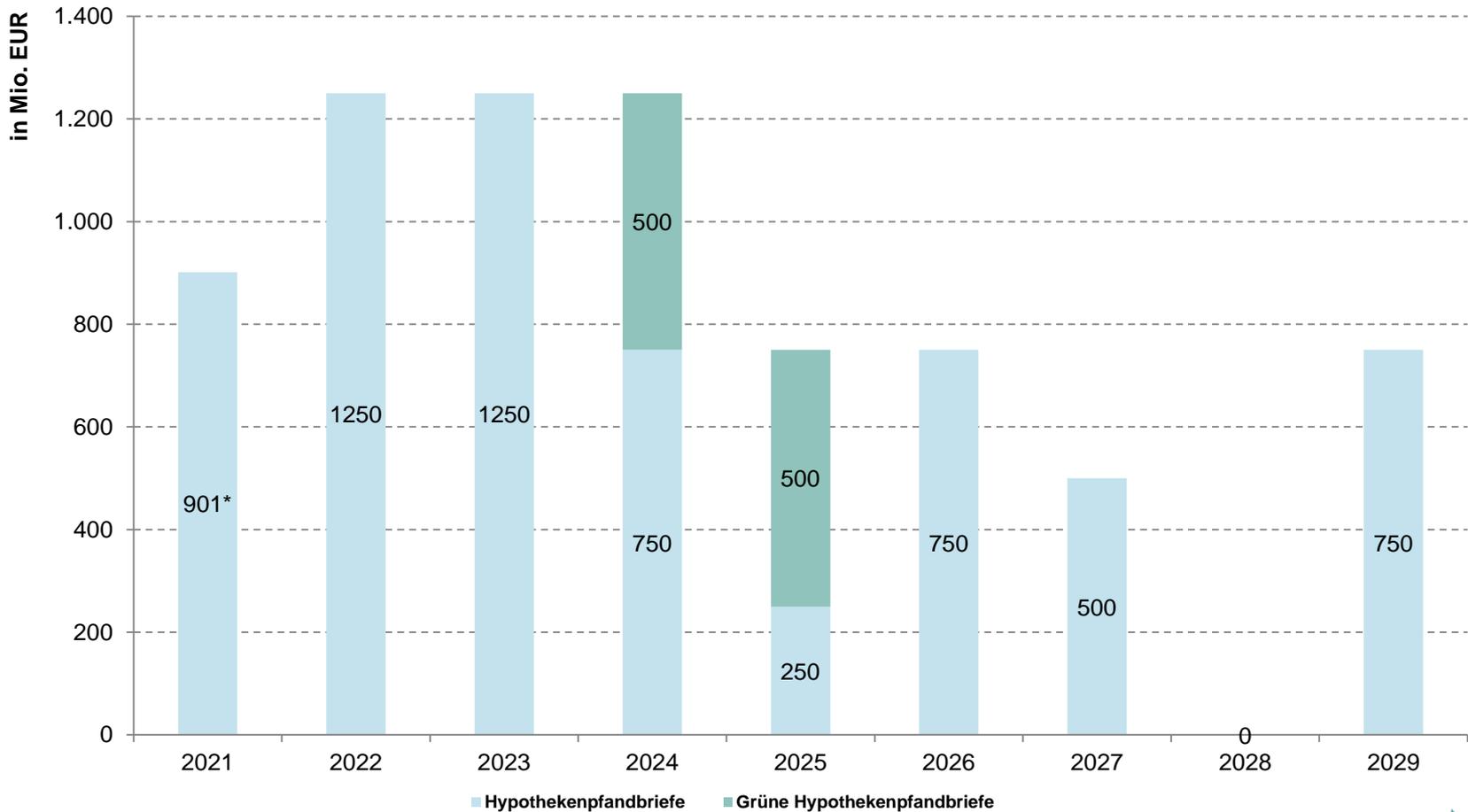


Benchmark-Transaktionen

DEUTSCHE/HYPO Ein Unternehmen der NORD/LB	DEUTSCHE/HYPO Ein Unternehmen der NORD/LB	DEUTSCHE/HYPO Ein Unternehmen der NORD/LB	DEUTSCHE/HYPO Ein Unternehmen der NORD/LB	DEUTSCHE/HYPO Ein Unternehmen der NORD/LB
<p>EUR 750.000.000 Hypotheken- pfandbrief</p> <p>10 Jahre Fälligkeit 05.03.2029 ISIN DE000DHY5025</p> <p>Lead Managers DZ Bank, Helaba, NATIXIS, NORD/LB, UniCredit</p>	<p>EUR 750.000.000 Hypotheken- pfandbrief (Aufstockung)</p> <p>7 Jahre Fälligkeit 29.06.2026 ISIN DE000DHY4960</p> <p>Lead Managers Commerzbank, Crédit Agricole CIB, Helaba, NORD/LB, UniCredit</p>	<p>EUR 750.000.000 Hypotheken- pfandbrief (Aufstockung)</p> <p>6 Jahre Fälligkeit 20.06.2025 ISIN DE000DHY4861</p> <p>Lead Managers Deutsche Bank, DZ Bank, HSBC NORD/LB, UniCredit + Bankhaus Lampe (Co-Lead)</p>	<p>EUR 500.000.000 Hypotheken- pfandbrief</p> <p>3 Jahre Fälligkeit 12.09.2022 ISIN DE000DHY5066</p> <p>Lead Managers ABN Amro, Commerzbank, DZ Bank, NatWest Markets, NORD/LB</p>	<p>EUR 500.000.000 Hypotheken- pfandbrief</p> <p>7 Jahre Fälligkeit 18.02.2027 ISIN DE000DHY5074</p> <p>Lead Managers DZ Bank, HSBC, NATIXIS, NORD/LB, UniCredit + Bankhaus Lampe (Co-Lead)</p>
<p>2019</p>	<p>2018/2019</p>	<p>2017/2019</p>	<p>2019</p>	<p>2020</p>



Benchmark-Fälligkeiten Hypothekenfandbriefe (exkl. Eigenemissionen)



* Inkl. einer GBP-Emission



Ansprechpartner



Dirk Schönfeld
Leiter Treasury
Direktor
Telefon +49(511) 3045-204
dirk.schoenfeld@deutsche-hypo.de



Jürgen Klebe
Direktor Funding und Investor Relations
Prokurist
Telefon +49(511) 3045-202
juergen.klebe@deutsche-hypo.de



Philipp Bank
Funding und Investor Relations
Telefon +49(511) 3045-206
philipp.bank@deutsche-hypo.de

Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft)

Osterstraße 31

D-30159 Hannover

www.deutsche-hypo.de

treasury@deutsche-hypo.de

FAX: +49(511) 3045-209



Haftungsausschluss

Das vorliegende Dokument wurde von der DEUTSCHEN HYPO erstellt. Das Vorstehende ist eine zusammenfassende Kurzdarstellung, die unter Umständen nicht alle wesentlichen Angaben enthält. Eine vollständige Beschreibung der Einzelheiten von Finanzinstrumenten oder Geschäften, die im Zusammenhang mit dem Gegenstand dieses Dokuments stehen könnten, ist der jeweiligen Dokumentation zu entnehmen. Eine eventuelle Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage dieser Instruments- oder Geschäfts-Dokumentation getroffen werden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Angaben und der daraus folgenden Einschätzungen kann seitens der DEUTSCHEN HYPO oder anderer Gesellschaften keine Gewähr übernommen werden. Dieses Dokument darf nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der DEUTSCHEN HYPO vervielfältigt, an Dritte weitergegeben oder verbreitet werden.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen sind kein Verkaufsangebot für jedwede Art von Wertpapieren der DEUTSCHEN HYPO bzw. von im Interesse der DEUTSCHEN HYPO begebenen Wertpapieren. Diese Wertpapiere dürfen nicht ohne Registrierung gemäß US Wertpapierrecht in den USA verkauft werden, es sei denn, ein solcher Verkauf erfolgt unter Ausnutzung einer entsprechenden Ausnahmegesetzgebung.

Zukunftsbezogene Aussagen

Die Präsentation enthält zukunftsbezogene Aussagen. Diese zukunftsbezogenen Aussagen basieren auf den derzeitigen Erwartungen und Prognosen der DEUTSCHEN HYPO im Hinblick auf zukünftige Ergebnisse und sind mit Risiken, Unsicherheiten und Vermutungen verbunden, die die DEUTSCHE HYPO und ihr Geschäftsfeld betreffen. Risiken, Unsicherheiten und Annahmen können dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Leistungen und erreichten Ziele der Bank wesentlich von den durch solche zukunftsbezogenen Aussagen ausdrücklich oder implizit umschriebenen zukünftigen Ergebnissen, Leistungen oder Zielen abweichen können. Darüber hinaus sollten potentielle Investoren beachten, dass Aussagen über in der Vergangenheit liegende Trends und Ereignisse keine Garantie dafür bedeuten, dass sich diese Trends und Ereignisse auch zukünftig fortsetzen werden. Die DEUTSCHE HYPO übernimmt keinerlei Verpflichtung, zukunftsgerichtete Aussagen aufgrund von neuen Informationen, zukünftigen Ereignissen oder aus anderen Gründen öffentlich zu aktualisieren oder zu revidieren.

