

# Grüne Wertschöpfungskette

Geschäftsbericht 2017



Ihr Erfolg ist : unser Maßstab

# DIE DEUTSCHE HYPO IM ÜBERBLICK

in Mio. €	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016	Veränderung (in %)
<b>Neugeschäftszahlen</b>			
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	3.798,3	4.540,7	- 16,3
Inlandsfinanzierungen	2.180,9	2.832,1	- 23,0
Auslandsfinanzierungen	1.617,4	1.708,6	- 5,3
Emissionsvolumen	3.526,3	3.938,2	- 10,5
Hypothekendarlehen	1.328,0	1.800,0	- 26,2
Ungedekte Schuldverschreibungen	2.198,3	2.138,2	2,8

in Mio. €	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung (in %)
<b>Bestandszahlen</b>			
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	12.077,1	11.977,0	0,8
Inlandsfinanzierungen	7.079,6	7.156,0	- 1,1
Auslandsfinanzierungen	4.997,5	4.821,0	3,7
Kommunalkredite	3.892,5	4.815,5	- 19,2
Fremde Wertpapiere	5.489,9	6.720,3	- 18,3
Refinanzierungsmittel	22.254,0	23.493,4	- 5,3
Hypothekendarlehen	8.414,1	8.286,9	1,5
Öffentliche Pfandbriefe	4.490,4	5.378,5	- 16,5
Sonstige Schuldverschreibungen	2.677,4	2.740,5	- 2,3
Andere Verbindlichkeiten	6.672,1	7.087,5	- 5,9
Eigenkapital *)	1.252,1	1.382,6	- 9,4
Bilanzsumme	23.698,3	25.202,6	- 6,0

in Mio. €	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016	Veränderung (in %)
<b>Ergebniszahlen</b>			
Zinsüberschuss	193,4	202,1	- 4,3
Provisionsüberschuss	0,3	3,7	- 91,9
Verwaltungsaufwendungen **)	83,8	76,4	9,7
Risikoergebnis	- 41,3	- 66,6	38,0
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	- 10,2	55,7	<- 100,0
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	62,7	115,0	- 45,5
Außerordentliches Ergebnis	0,7	- 1,6	>100,0
Zinsen auf stille Einlagen	3,5	8,4	- 58,3
Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung	59,9	104,9	- 42,9

in %	31.12.2017	31.12.2016
<b>Sonstige Angaben</b>		
Cost-Income-Ratio	42,3	37,8

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

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

# **GESCHÄFTSBERICHT 2017**

# WIR HABEN EIN KOMPETENZZENTRUM:

Benedikt von Abendroth, Carolin Albers, Ingo Albert, Alois Algermissen, Antje Amelsberg, Anne-Kathrin Apel, Elena Argun, Daniela Assing, Jens Assmann, Hans-Hermann Baltz, Angela Bank, Philipp Bank, Nicole Barnert, Sabine Barthauer, Susie Bassett, Isabel Bauke, Jürgen Becksvoot, Bernd Behling, Michaela Behnsen, Ulrike Behnsen, Andrea Behre, Dana Beitz, Lara Bengsch, Nadja Bengsch, Alica Bergmann, Andreas Bergmeier, Marco Bertram, Olaf Beuleke, Wouter de Bever, Sebastian Biel, Heike Bien, Kathrin Biering, Petra Biering, Carsten Bläck, Markus Block, Martina Blum, Cornelia Bock, Dirk Böhm, Sven Böhmer, Marianne Böx, Stefanie Bojahr, Ines Bornemann, Oliver Boser, Lisa Bosetzky, Jasmin Bothe, Michael Brämer, Kirsten Brandt, Alexander Braun, Jens Breithecker, Brigitte Brenning, Jeremy Bretherton, Alexandra Bronstein, Florian Brückner, Iris Brünau, Marc Brune, Volker Brunner, Jochen Bucek, Carsten Bühring, Jessica Burgdorf, Holger Busch, Lars Busch, José Luis Calderón Martínez, Anne-Isabelle Carbonnières, Juan Manuel Casas Guillen, Detlev Coenen, Yvonne Coppel-Tamms, Hendrik Cornelius, Claus-Halvard Cors, Bettina Cramer, Ursula Czech, Dennis Dasselaar, Sandra Debbrecht, Katrin-Genevieve Deitermann, Ulrich Deppe, Carsten Dickhut, Andrea Dietsch, Frank Dittmann, Malte Dittrich, Beate Droste, Anika Eberhardt, Jürgen Eckert, Nicole Edle von Wölfel, Michael Eich, Ernst-August Endrulat, Carina Engelbrecht, Tobias Faust, Matthias Feifer, Alexander Firsching, Christian Fischer, Kai Fischer, Arabell Foth, Eric Mark Fowell, Jörg Franz, Michael Frech, Christine Frenzen, Oliver Frerking, Andreas Froebus, Björn Fuhr, Britta Gabriel, Christian Gail, Nikola Gaulke, Michael Gehrig, Melanie Geldmacher, Christoph Gennsrich, Maria Germann, Annett Gierschner, Larissa Gieglmann, Michael Glatzer, Malgorzata Glazek, Melanie Glende, Kristoffer Globig, Rüdiger Göricke, Sabine Gößmann, Silvia Golbeck, Lennart Graf, Sylvia Grahns Claudia Grau, Georg Greive, William Groen, Elke Groß, Detlev Grote, Christian Gudat, Cristina Guilherme, Petra-Ingeborg Haake, Christina Haendel, Lars Haftmann, Harmer, Axel Harms, Jan Hartmann, Tina Hartmann, Iris Markus Heinzel, Christian Hellwinkel, Birger Helm, Heini Dr. Peter Hinze, René Hodko, Achim von Hoegen, Anne-Hoffmann, Monika Hofschulte, Marcel Holk, Jule Hoppe, Karin Hornbostel, Simone Huch, Klaudia Hüskes, Thomas Hundertmark, Dirk Hunger, Tanja Hußmann, Sandra Idel, Malte Ilginnis, Axel Intemann, Peter Jabs, Anna-Dorothea Jäger, Amely Jessop, Thorsteinn Jonsson, Ute Jürges, Frank Junge, Kerstin Kahle, Georg Kaisler, Dirk Kallikat, Christina Kanning, Gudrun Karges, Moafak Kata, Brit Kaufmann, Melanie Kautzner, Maureen Keenan, Kristina Kirchner, Andreas Kirschner, Til Kittkowske, Jürgen Klebe, Peter Kleinhütten, Lutz Klinkmann, Florian Knaul, Tobias Knoche, Detlef Koch, Dieter Koch, Gerald Kölle, Georg Richard König, Gordon Kolbinger, Heiko Kollmann, Jörg Kopp, Jutta Carola Kopp, Renate Koppitz, Gabriele Kornweih, Stefanie Kortmann, Carmen Kost, Anna Carina Kostrzewa, Janina Krapp, Stefan Kriegs, Ulrich Krogmeier, Hartmut Krüger, Sarah Krüger, Regina Kubina, Elke Kücken, Frank Kühne, Silke Kues, Marcel Kujawski, Larissa Kurz, Andrea Kuschel, Ralph Kutschki, Eike Oliver Laase, Bernd Lademann, Roswitha Laidorf, Thomas Lang, Cornelia Lange, Sascha Langeheine,



# UNSERE BELEGSCHAFT

Katrin Langer, Beata Latoszek, Annemarie Leeuwen, Linares Fernández, Antje Loof, Veit Look, Walter Love, Ingo Martin, Gianluca Martinelli, Desiree McKay, Andreas Merinero Muñoz, Michael Mesenbrink, Dirk Metzner, Christina Möllendorf, Ulrike Möller, Irina Monsler, Heiko Brigitte Müller-Bühren, Thomas Müser, Jürgen Munke, bauer, Evelin Neuhäuser, Sebastian Neumann, Uwe Nietzsche, Matthias Nittscher, Rico Noack, Harald Nolterieke, Ortiz Tánchez, Maria Belén Ozcariz Salazar, Jan Christoph Andreas Peter, Meike Peter, Anja Philipps, Sandra Piehl, Torben Pschunder, Miriam Puentes Puertas, Timothy Py-Rehfus, Julia Reich, Andrea Reinecke, Frank Rekowski, Julian Röbbert, Stefan Röhrich, Stefan Roggelin, Malte Rosenboom, Anja Rosenhagen, Gabriele Rotzien, Vera Ruck-Beke-dorf, Christin Rudolph, Sebastian Rudolph, Jens-Oliver Ruff, Petra Ruff, Katja Runge, Stefan Ryll, Amir Saleem, Hauke Sander, Renate Sasse, Sebastian Schab, Anja Schad, Katharina Schauer-Stach, Jan Schaumburg, Frank Scherr, Alexandra Schild, Rebecca Schipp, Annemarie Schleef, Adrian Schleffler, Christian Schlenker, Uwe Schliephacke, Andreas Schlüter, Hans-Jörg Schmallenberg, Melanie Schmidt, Peter Schmidt, Stefanie Schmidt, Christof Schönefeld, Dirk Schönfeld, Erik Schramm, Wiebke Schramm, Karsten Schröter, Stefan Schröter, Matthias Schroff, Heike Schünemann, Heike Schütte, Ma-nuela Schult, Frank Schulte, Viola Carolin Schultz, Larissa Mareike Schultze, Tabea Schultze, Karsten Schulz-Porth, Ralph Schumann, Sabine Schwarz-Möbius, Hans-Werner Seidel, Fredrik Serck, Phil Shackleton, Kristof Sidorowicz, Anke Sieber, Cnut Siebert, Irina Siebert, Britta Siedentopf, Marc Simon, Sandra Simon, Petra Söfker, Christian Sommer, Mirko Sommer, Kerstin Sonntag, Sascha Sonntag, Dennis Spilker, Thomas Stoklas, Mathias Stolte, Axel Stoppel, Bianca Maren Tegtmeier, Leyla Tekkal, Martina Teutloff, Lisa Timm, Dirk Töteberg, Stefan Treptow, Stefan Ullmann, Vogel-Mangold, Ralf Vogel, Carsten Vogt, Nicole Voigt, Dr. Wulfgar Wagener, Sabine Watermann, Marion Weber, Renate Wels, Aenne Wendeling, Anika Wermter, Ansgar grebe, Simone Wilhelms, Dirk Wilke, Ulrich Wilkens, Thomas Winkler, Bernd Wißmach, Tobias Wißmach, Ul-Wolff, Johannes Wolff, Christopher J. Woodard, Michael Heike Wuttke, Özlem Yüksel-Kaban, Nadine Zapf,

Dr. Pia Leipertz, Stefan Leise, Claudia Leu, Maria Teresa Alexander Ludwig, Dennis Magerkorth, Dörte Mamber, Meiser, Uwe Menninger, Kevin-York Merchel, José Ignacio Björn Meyer, Jens Meyer, Andreas Michel, Stefan Mikus, Muchall, Marlis Mügge, Claudia Müller, Frank Müller, Marion Muth, Claudia Nacke, Andreas Nagel, Dirk Neuge-mann, Michael Niemeyer, Rebecca Nienhaus, Markus Nit-Ralf Obst, Jennifer Oehlmann, Jana Oliver, Dr. Eduardo Paape, Christopher Peel, Sina Penkalla, Kornelia Penker, Liane Pilz, Andreas Pohl, Nina Poletschny, Arne Preuß, gott, Claudia Radack, Uwe Radloff, Horst Reffke, Andreas Leonie Ridinger, Tanja Riesenbeck, Fabian Ritter, Ju-lian Röbbert, Stefan Röhrich, Stefan Roggelin, Malte Rosenboom, Anja Rosenhagen, Gabriele Rotzien, Vera Ruck-Beke-dorf, Christin Rudolph, Sebastian Rudolph, Jens-Oliver Ruff, Petra Ruff, Katja Runge, Stefan Ryll, Amir Saleem, Hauke Sander, Renate Sasse, Sebastian Schab, Anja Schad, Katharina Schauer-Stach, Jan Schaumburg, Frank Scherr, Alexandra Schild, Rebecca Schipp, Annemarie Schleef, Adrian Schleffler, Christian Schlenker, Uwe Schliephacke, Andreas Schlüter, Hans-Jörg Schmallenberg, Melanie Schmidt, Peter Schmidt, Stefanie Schmidt, Christof Schönefeld, Dirk Schönfeld, Erik Schramm, Wiebke Schramm, Karsten Schröter, Stefan Schröter, Matthias Schroff, Heike Schünemann, Heike Schütte, Ma-nuela Schult, Frank Schulte, Viola Carolin Schultz, Larissa Mareike Schultze, Tabea Schultze, Karsten Schulz-Porth, Ralph Schumann, Sabine Schwarz-Möbius, Hans-Werner Seidel, Fredrik Serck, Phil Shackleton, Kristof Sidorowicz, Anke Sieber, Cnut Siebert, Irina Siebert, Britta Siedentopf, Marc Simon, Sandra Simon, Petra Söfker, Christian Sommer, Mirko Sommer, Kerstin Sonntag, Sascha Sonntag, Dennis Spilker, Thomas Stoklas, Mathias Stolte, Axel Stoppel, Bianca Maren Tegtmeier, Leyla Tekkal, Martina Teutloff, Lisa Timm, Dirk Töteberg, Stefan Treptow, Stefan Ullmann, Vogel-Mangold, Ralf Vogel, Carsten Vogt, Nicole Voigt, Dr. Wulfgar Wagener, Sabine Watermann, Marion Weber, Renate Wels, Aenne Wendeling, Anika Wermter, Ansgar grebe, Simone Wilhelms, Dirk Wilke, Ulrich Wilkens, Thomas Winkler, Bernd Wißmach, Tobias Wißmach, Ul-Wolff, Johannes Wolff, Christopher J. Woodard, Michael Heike Wuttke, Özlem Yüksel-Kaban, Nadine Zapf,

Thomas Staats, Dr. Carsten Steinhoff, Jana Stephani, Ströhla, Paul Sutcliffe, Tobias Talke, Marc Techtmann, Theune, Bettina Thiedtke, André Thürmer, Alexander Clemens Unger, Manja Unger, Martin Vila Kues, Manja Jürgen Volkers, Ina Volkmann, Prof. Dr. Günter Vornholz, Hans-Georg Wehrhahn, Julia Weiß, Renate Wellhausen, Werner, Ralf Westermann, Torsten Wickert, Inge Wieg-Holger Wille, Bärbel Willert, Immo Willner, Tanja Willruth, rike Witte, Markus Wittenberg, Dirk Wömpner, Annika Woodgate, Stefanie Wünsch, Martina Wulschläger, Olivier Zapf, Sebastian Ziegler, Nicole Zimmermann.



# INHALTSÜBERSICHT

VORWORT DES AUFSICHTSRATSVORSITZENDEN	6
INTERVIEW MIT DEM VORSTAND	8
DAS JAHR 2017 IM ÜBERBLICK	10
NACHHALTIGKEIT	12
GREEN BONDS	16
REFERENZEN	22
LAGEBERICHT	27
Grundlagen der Bank	27
Das Geschäftsmodell der Deutschen Hypo	27
Konzernzugehörigkeit	28
Steuerungssystem	29
Nichtfinanzielle Erklärung	29
Erklärung zur Unternehmensführung	30
Wirtschaftsbericht	30
Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	30
Überblick über den Geschäftsverlauf	33
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	37
Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage	44
Nachtragsbericht	44
Prognose-, Chancen- und Risikobericht	44
Prognosebericht	44
Erweiterter Risikobericht	50
Risikomanagement	50
Adressrisiko	56
Marktpreisrisiko	64
Liquiditätsrisiko	67
Operationelles Risiko	69
Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess	71
Regulatorische Eigenmittelausstattung	72
Zusammenfassende Darstellung der Risikolage	73

JAHRESABSCHLUSS	75
Bilanz zum 31. Dezember 2017	76
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017	78
Eigenkapitalspiegel	79
Kapitalflussrechnung	80
Anhang	81
BILANZEID	102
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS	103
PERSONALBERICHT	109
CORPORATE GOVERNANCE BERICHT	113
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	115
ORGANE DER BANK	118
ORGANISATIONSTRUKTUR	121
ANSCHRIFTEN IM IN- UND AUSLAND	123

## VORWORT DES AUF SICHTSRATSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Kunden  
und Geschäftspartner der Deutschen Hypo,

die Immobilienbranche ist einer der größten Wirtschaftszweige Deutschlands. Zu ihr gehören jeder zehnte Beschäftigte und jedes vierte Unternehmen im Land. Ihre Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Deutschland ist immens – genauso wie ihre Verflechtung mit der Finanzwirtschaft: Für mehr als 50 % aller Kredite dienen Immobilien als Sicherheit.

Seit jeher ist die Immobilienfinanzierung fester Bestandteil des NORD/LB Konzerns. Als strategisches Geschäftsfeld trägt sie dazu bei, dass unser Konzern über ein breit diversifiziertes und bewährtes Geschäftsmodell verfügt, das sowohl unter Ertrags- als auch unter Risikoaspekten gut in unterschiedlichen Konjunkturzyklen bestehen kann.

„Die Deutsche Hypo  
steht eng an Ihrer Seite.“

Exakt zehn Jahre gehört die strategische Beteiligung Deutsche Hypo mittlerweile zum NORD/LB Konzern und liefert kontinuierlich stabile Ergebnisbeiträge. Als einer der bedeutendsten Finanzierer gewerblicher Immobilien in Deutschland und erfolgreicher Pfandbrief-Emittent verfügt sie über enormes Renommee am Immobilien- und Kapitalmarkt.

Das gute Standing der Deutschen Hypo zeigt sich auch wieder in den Geschäftszahlen des Jahres 2017. In einem äußerst wettbewerbsintensiven Umfeld ist es der Bank gelungen, sich am Markt zu behaupten und erneut ein gutes Ergebnis zu erzielen. Dabei konnten gleichzeitig die Reserven der Bank um einen signifikanten Millionenbetrag gestärkt werden. Herauszustellen ist auch die unverändert hohe Qualität des Finanzierungsportfolios. Die Deutsche Hypo bestätigt damit ihre seit Jahren positive Geschäftsentwicklung und unterstreicht ihre große Bedeutung für den NORD/LB Konzern. Sie wird daher auch zukünftig eine wichtige Säule im Geschäftsmodell der NORD/LB sein.







Sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner, mit ihrem Finanzierungs- und Strukturierungs-Know-how steht die Deutsche Hypo eng an Ihrer Seite und begleitet Sie professionell bei der Realisierung Ihrer Projekte und Immobilienvorhaben. Die Bank wird auch weiterhin alles daran setzen, Ihr Vertrauen mit sehr guten Leistungen zu rechtfertigen.

Beste Grüße

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a long horizontal stroke.

Thomas S. Bürkle  
Vorstandsvorsitzender der NORD/LB und  
Aufsichtsratsvorsitzender der Deutschen Hypo

# INTERVIEW MIT DEM VORSTAND

Im Interview lassen die Vorstandsmitglieder Andreas Pohl, Sabine Barthauer und Andreas Rehfus das gute Geschäftsjahr 2017 Revue passieren und geben einen Ausblick auf das laufende Jahr 2018.

## Wie bleibt Ihnen das Geschäftsjahr 2017 in Erinnerung?

**Pohl:** Positiv. Wir haben uns in unseren Zielmärkten wieder gut behaupten können. Mit einem Ergebnis von rund 63 Mio. € haben wir zudem unsere Zielsetzung übertroffen. Das außergewöhnliche Vorjahresergebnis in Höhe von rund 115 Mio. € stellt keine Referenz dar, da es auf einen Sondereffekt, die Auflösung von Wertberichtigungen zum Heta-Engagement, zurückzuführen ist.

**Rehfus:** Wir müssen bedenken, dass sich der Aufwand für die Umsetzung aufsichtsrechtlicher Anforderungen im Jahr 2017 erneut erhöht hat. Zudem haben wir ganz gezielt Investitionen in die Infrastruktur und die Stärkung unseres Vertriebs vorgenommen. Dennoch ist es uns gelungen, unser Planergebnis zu übertreffen und zugleich unsere Vorsorgereserven weiter zu stärken. Alle Parameter deuten zudem auf eine unverändert gute Risikolage hin. Von unserer risikobewussten Kreditvergabe sind wir keinen Deut abgewichen.

**Barthauer:** Für uns ist die Qualität unseres Neugeschäfts weit höher zu gewichten als die Quantität. So halten wir unser Finanzierungsportfolio auf einem konstant hohen Qualitätsniveau. Trotz unseres hohen Anspruchsniveaus konnten wir in allen unseren Zielmärkten gutes Neugeschäft akquirieren. Insgesamt haben wir mit rund 3,8 Mrd. € erneut ein respektables Neugeschäftsvolumen erzielt – und das bei einem immer intensiver werdenden Wettbewerb.

## Welche Transaktion sticht für Sie im Geschäftsjahr 2017 besonders heraus?

**Pohl:** Neben vielen interessanten Portfoliofinanzierungen auf der Aktivseite fällt mir insbesondere ein Leuchtturmprojekt auf der Passivseite ein: die Emission unseres ersten Grünen Pfandbriefs. Wir sind damit nach der Berlin Hyp die zweite Bank in Deutschland, die solch ein Produkt emittiert hat. Die Verbindung des Qualitätsprodukts Pfandbrief mit der Finanzierung energieeffizienter Immobilien ist ein Erfolgsmodell und fügt sich nahtlos in unser nachhaltiges Geschäftsmodell ein. Die Emission hat zudem unseren Investorenkreis deutlich vergrößert.

## Welche Erwartungshaltung haben Sie für das Jahr 2018?

**Rehfus:** Das aktuelle Geschäftsjahr ist für uns gut angelaufen. Nach wie vor profitieren Immobilienfinanzierer wie wir von den stabilen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in unseren Zielmärkten und der unverändert hohen Nachfrage nach Gewerbeimmobilien. Somit gehen wir davon aus, ein Ergebnis ungefähr auf Vorjahresniveau erzielen zu können.

**Barthauer:** Gerade in der jetzigen Marktphase ist es wichtig, darauf zu achten, die Qualität des Finanzierungsportfolios hochzuhalten und nur nachhaltig gute Objekte in unser Finanzierungsportfolio aufzunehmen. Neben den geringen Risiken liegt unser Fokus auf stabilen Erträgen und effizienten Strukturen. Vor diesem Hintergrund haben wir unsere Vertriebskraft gestärkt und neue Geschäftsstellen in Berlin und Madrid eröffnet. Zudem forcieren wir derzeit ganz gezielt die Digitalisierung unserer Prozesse.



## „Wieder gut behauptet“



Von links: Andreas Pohl, Sabine Barthauer, Andreas Rehfus

### **Zum Abschluss noch eine persönliche Frage an Sie, Herr Pohl: Wie groß ist die Wehmut, die Deutsche Hypo nach zehn Jahren zu verlassen?**

**Pohl:** Leicht fällt mir der Schritt in der Tat nicht. Ich blicke auf zehn intensive und erfolgreiche Jahre zurück. Gemeinsam mit meinen Vorstandskollegen und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern haben wir die Deutsche Hypo gut aufgestellt. Sie gehört heute zu den führenden Immobilienfinanzierern Deutschlands. An dieser Stelle danke ich allen unseren Kunden und Geschäftspartnern für die sehr gute und zum Teil bereits viele Jahre andauernde Zusammenarbeit. Bitte schenken Sie der Deutschen Hypo auch weiterhin ihr Vertrauen und arbeiten Sie mit ihr weiterhin so erfolgreich zusammen. Die Deutsche Hypo wird Sie auch in Zukunft höchst kompetent und professionell bei Ihren Finanzierungstransaktionen begleiten.

# Das Jahr 2017 im Überblick

## 10. Januar 2017

Für den Shoppingcenterspezialisten Eurocommercial Properties France SAS finanziert die Deutsche Hypo ein Immobilien-Portfolio in den Städten Hyères, Glisy und Chasse-sur-Rhône bestehend aus zwei Ladengalerien, einem Einkaufs- und Fachmarktzentrum sowie einem Wohn- und Geschäftshauskomplex. Das Finanzierungsvolumen beträgt insgesamt 84 Mio. € und wird über eine Laufzeit von 15 Jahren zur Verfügung gestellt.

## 1. März 2017

Die Deutsche Hypo veröffentlicht eine Studie zur Entwicklung des Berliner Immobilienmarkts. Diese kommt zu dem Schluss, dass sich dessen dynamische Entwicklung weiter fortsetzt. Demnach befinden sich insbesondere die Assetklassen Büro, Wohnen und Hotel auf Wachstumskurs. Ein positiver Trend ist auch für den Einzelhandelsimmobilienmarkt zu verzeichnen.

## 8. Mai 2017

Die Deutsche Hypo veröffentlicht eine neue Studie zum Thema Wohnimmobilienmarkt. Die zu beobachtenden Preissteigerungen am deutschen Wohnimmobilienmarkt sind laut Studie im Wesentlichen durch fundamentale Einflussgrößen erklärbar und deuten somit derzeit nicht auf die Bildung einer spekulativen Preisblase hin. Demnach wird die Nachfrage nach Wohnimmobilien sowohl durch demografische und wirtschaftliche Entwicklungen als auch durch finanzwirtschaftliche Faktoren, wie den deutlich gesunkenen Zinsen, beeinflusst.

## 14. Juni 2017

Der erste Benchmark-Hypothekenpfandbrief des Jahres 2017 wird emittiert. Die Emission mit achtjähriger Laufzeit hat ein Volumen von 500 Mio. € und ist mit einem Kupon von 0,375 % ausgestattet. Bei einem Ausgabekurs von 99,639 % beläuft sich die Rendite auf 0,421 % – dies entspricht einem Renditeabschlag von minus zehn Basispunkten zur Swapmitte.

## 6. Juli 2017

Die Deutsche Hypo finanziert für zwei Objektgesellschaften der Procom Invest GmbH und Co. KG den Grundstücksankauf des 250 Mio. €-Projektes „Nikolai-Insel“ in Hamburg. Die Finanzierung wird über eine Laufzeit von rund drei Jahren zur Verfügung gestellt. Bei der „Nikolai-Insel“ handelt es sich um eines der letzten Grundstücke im Business-Improvement-District „Nikolai-Quartier“.

**6. September 2017**

Die Deutsche Hypo eröffnet eine neue Geschäftsstelle in Berlin. Die Büroräume befinden sich im Kranzler Eck am Kurfürstendamm. Leiter der Geschäftsstelle ist Alexander Firsching (50), der vor seinem Wechsel zur Deutschen Hypo bei der SEB AG als Leiter Real Estate Financing Deutschland beschäftigt war. Insgesamt verfügt der gebürtige Berliner über mehr als 20 Jahre Berufserfahrung im Immobilien- und Immobilienfinanzierungsbereich.

**11. September 2017**

Es erscheint eine Studie der Deutschen Hypo über das Thema Einzelhandelsimmobilienmarkt. Der deutsche Einzelhandel profitiert von den günstigen konjunkturellen Entwicklungen und hat die Umsätze in den letzten Jahren kontinuierlich steigern können. Auch bei der Vermietungsnachfrage nach Einzelhandelsimmobilien ist ein Anstieg zu erkennen, was die Asset-Klasse für Investoren äußerst interessant macht. Obwohl der Anteil des E-Commerce am Gesamtumsatz des Einzelhandels noch gering ist, verändert die Digitalisierung die Geschäftsmodelle und -prozesse der Branche schon jetzt wesentlich.

**13. September 2017**

In Madrid eröffnet die Deutsche Hypo eine neue Geschäftsstelle. Die Büroräume befinden sich in der Calle Goya, im Zentrum Madrids. Leiterin der Geschäftsstelle ist Maria Teresa Linares Fernández (45), die bereits seit 2009 für die Deutsche Hypo tätig ist und den Spanien-Bestand der Bank seitdem betreut. Durch ihre langjährige Berufserfahrung sowohl in Spanien als auch in Deutschland weist die Juristin auf beiden Immobilienfinanzierungsmärkten eine hohe Expertise auf.

**2. November 2017**

Die Deutsche Hypo finanziert für die Essen-Gruppe den Gewerbepark „Phoenixhof“ in Hamburg. Das Finanzierungsvolumen beträgt insgesamt 44 Mio. €. Das Phoenixhof-Areal befindet sich im Hamburger Stadtteil Ottensen. Neben der Finanzierung des Bestands werden im Rahmen einer Projektentwicklung zwei weitere Büroimmobilien auf dem Grundstück errichtet.

**1. Dezember 2017**

Andreas Pohl, Vorstandsvorsitzender der Deutschen Hypo, hat sich entschlossen, seinen auslaufenden Vertrag nicht zu verlängern. Er wird die Bank somit zum 28. Februar 2018 verlassen. Pohl (60) ist seit 1979 im NORD/LB Konzern tätig. 2008 wechselte er zur Deutschen Hypo und verantwortete als Marktvorstand das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft. Nachdem er zwischen 2014 und Mitte 2016 als Sprecher des Vorstands fungiert hat, ist er seit dem 1. Juli 2016 Vorstandsvorsitzender der Deutschen Hypo.

# NACHHALTIGKEIT

Als eine der renommiertesten Pfandbriefbanken Deutschlands verbindet die Deutsche Hypo jahrzehntelange Tradition und Erfahrung im Bereich Immobilienfinanzierung mit verantwortungsvoller Unternehmensführung und einer zukunftsorientierten Strategie. Nachhaltigkeit ist für die Bank damit eines der zentralen Handlungsfelder. Es ist daher der Anspruch, die Deutsche Hypo nachhaltig profitabel zu gestalten und somit die zukünftige Ertragskraft und die Arbeitsplätze für kommende Generationen zu sichern. In der Immobilienfinanzierung begleitet die Bank als Finanzierungspartner die räumliche Gestaltung vieler Städte. Qualität, Professionalität und Nachhaltigkeit der finanzierten Immobilie sind beim Kreditbeschluss entscheidend.

Die Deutsche Hypo hat insgesamt fünf Nachhaltigkeits-Handlungsfelder identifiziert und diese mit strategischen Schwerpunkten unterlegt: Governance, Kunden und Investoren, Mitarbeiter, Umwelt und Gesellschaft. Mit den auf der Website aufgeführten Informationen sowie dem Nachhaltigkeitsbericht 2016 gibt die Deutsche Hypo einen Einblick in ihre Nachhaltigkeitsmaßnahmen. Details dazu sind auf der Website [www.deutsche-hypo.de](http://www.deutsche-hypo.de) und unter <http://www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de> einsehbar.

## Governance

Korruptes oder unethisches Verhalten sowie Verstöße gegen Gesetze von einzelnen Personen oder Unternehmen schaden der Gesellschaft und ihren Teilnehmern in vielfacher Weise. Als Teil der Gesellschaft sieht es die Deutsche Hypo als wichtige Aufgabe an, diese Art von Schädigung bestmöglich zu vermeiden und zu unterbinden.

Die Deutsche Hypo verbindet die Ansprüche der Bank an die Einhaltung von Recht und Gesetz zudem mit einem ethisch richtigen Verhalten und verknüpft so unternehmerischen Erfolg mit gesellschaftlicher Verantwortung. Aus diesem Grund hat die Bank Ethik-Grundsätze und eine dazugehörige Richtlinie zur Zuwendungs- und Geschenkepraxis veröffentlicht. Diese sind im Organisationshandbuch für alle Mitarbeiter in deutscher und englischer Sprache einsehbar. Beide Dokumente bilden den Rahmen für integrires, wertebewusstes und faires Verhalten und sind für Vorstandsmitglieder, Führungskräfte und Mitarbeiter bindend. Mit der Beachtung geltender Rechtsvorschriften und des Umweltschutzes soll jeder einzelne Mitarbeiter im Unternehmensinteresse der Deutschen Hypo handeln. Rechtliche Verbote und Pflichten sind strikt zu beachten, auch wenn sich dies aus Sicht des Einzelnen oder des Unternehmens als „unzweckmäßig“ oder „wirtschaftlich ungünstig“ darstellen mag. Rechtmäßiges Handeln hat im Zweifel immer Vorrang.

## Kunden und Investoren

Die Deutsche Hypo verankert Nachhaltigkeitsaspekte in ihren relevanten Geschäftsbereichen. So wird eine Wirtschaftsweise sichergestellt, die neben wirtschaftlichen auch ökologische und soziale Aspekte sowie Governance (ESG) einbezieht. Geschäfts- und Reputationsrisiken werden durch die Beachtung von Nachhaltigkeitsaspekten begrenzt. Ein nachhaltig erfolgreicher Kunde oder Investor stärkt sich selbst und die Risikoposition der Deutschen Hypo.



Im Rahmen ihrer geschäftlichen Aktivitäten prüft die Deutsche Hypo bestimmte Engagements nach ESG-Gesichtspunkten, um frühzeitig Geschäfts- und Reputationsrisiken im Interesse von Kunden und Bank zu erkennen. Wie andere Risiken auch werden mögliche ESG-Risiken im Rahmen des Kreditprozesses bewertet und fließen, sobald sie erkennbar sind oder auftreten, in das Gesamtvotum für das Geschäft ein.

Folgende Nachhaltigkeitsrichtlinien gelten derzeit in der Deutschen Hypo:

- Richtlinie zu Umweltauswirkungen unternehmerischen Handelns
- Richtlinie Menschenrechte und Arbeitsnormen
- Richtlinie zum Umgang mit steuerrechtlichen Anforderungen
- Richtlinie zum verantwortungsvollen Marketing
- Richtlinie zur nachhaltigen Immobilienfinanzierung
- Finanzierungsrichtlinie zu kontroversen Geschäftsfeldern

## Mitarbeiter

Die Mitarbeiter sind die Zukunft der Deutschen Hypo und sichern den nachhaltigen Unternehmenserfolg. Es ist der Anspruch der Bank, Vielfalt zu leben und Voraussetzungen für eine optimale Entfaltung der Mitarbeiter zu schaffen. Ein Schwerpunkt dabei ist die Förderung von Geschlechtergerechtigkeit in Fach- und Führungsaufgaben. Zudem wird die fachliche und persönliche Entwicklung der Mitarbeiter durch ein Seminarangebot unterstützt.

Durch die Unterzeichnung der Charta der Vielfalt will die Deutsche Hypo die Anerkennung, Wertschätzung und Einbeziehung von Vielfalt in der Unternehmenskultur in Deutschland voranbringen. Beispielsweise werden alle Stellenbewertungen in der Deutschen Hypo aufgaben- und nicht inhaberbezogen vorgenommen, sodass eine branchenübliche Mindestvergütung unabhängig von Rasse, ethnischer Herkunft, Geschlecht, Religion oder Weltanschauung, Behinderungen, Alter und sexueller Orientierung sichergestellt ist, die sich an Qualifizierung, Aufgaben- und Funktionsspektrum sowie Berufserfahrung der Mitarbeiter orientiert.

Auch potenzialorientierte Personalpolitik trägt einen wertvollen Beitrag zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Deutschen Hypo bei. Die Steuerung der Personalqualität, d. h. die Befähigung der Belegschaft zum notwendigen Wandel sowie eine Steigerung der Führungs- und Leistungsbereitschaft über bedarfsgerechte Personalentwicklung bestimmten 2017 die Personalentwicklungspolitik der Bank.

## Umwelt

Die Deutsche Hypo identifiziert die ökologischen Auswirkungen ihres Geschäftsbetriebs und beabsichtigt, diese in der Zukunft systematisch zu verringern. Durch Einsparungen von Ressourcen, Energien und Emissionen wird die Ökoeffizienz der Bank konsequent gesteigert. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Energieeffizienz. Durch die Einsparung von Kosten verbessert die Deutsche Hypo damit auch gleichzeitig die Unternehmensbilanz.

Der Neubau, in dem die Deutsche Hypo Mieter ist, wurde im November 2014 von den Mitarbeitern der Bank bezogen. 2015 erhielt das Gebäude mit einer Platin-Zertifizierung die höchste Objektbewertung der DGNB. Beispielsweise konnten die Vorgaben der Energieeinsparverordnung aus dem Jahr 2011 – dem Jahr der Planung – um 15 Prozent unterschritten werden. Daneben erzielte das Gebäude insbesondere in den Kriterien ökologische und ökonomische Qualität hohe Erfüllungsgrade. Der Ausbau der Büros erfolgte nach zeitgemäßen, technischen Standards, die eine gute Kosten/Nutzenrechnung aufweisen. Die Büros sind für ein optimales Raumklima – sowohl im Sommer als auch im Winter – konzipiert. Das Kühl- und Heizsystem wird zentral so gesteuert, dass die Systeme aus Energie- und Effizienzgründen nicht gegeneinander arbeiten. Zudem gibt es zahlreiche Maßnahmen, um den Mitarbeitern ein angenehmes Arbeitsumfeld zur Verfügung zu stellen.

## Gesellschaft

Sozial-gesellschaftliches Engagement im geschäftlichen Umfeld ist für die Deutsche Hypo ein wichtiges Thema. Das regionale Umfeld ist für ein Kreditinstitut nicht nur Standort, sondern auch Wohnort und Lebensraum ihrer Mitarbeiter und vieler Kunden und nicht zuletzt wichtig für die Gewinnung des Nachwuchses. Zudem bezieht die Bank einen wesentlichen Teil der von ihr beauftragten Dienstleistungen aus der Region.

Deshalb legt die Deutsche Hypo ihren Fokus auf die folgenden Bereiche, um zu einer attraktiven und lebenswerten Region beizutragen:

- als Förderer von Wissenschaft
- als Unterstützer sozialer Projekte
- als Spender, Sponsor und Stifter
- durch das ehrenamtliche Engagement der Mitarbeiter

Bei ihrem Engagement setzt die Deutsche Hypo dabei auf Stabilität, Kontinuität und Verlässlichkeit. So sind die ermöglichten Projekte in der Regel langfristig angelegt. Damit wird auch Prinzipien wie den Compliance-Richtlinien, den Ethik-Grundsätzen sowie den Regeln verantwortungsvoller Unternehmensführung entsprochen.





### Johann-Georg-Zimmermann-Preise

Die Deutsche Hypo stiftet bereits seit 1972 die Preisgelder für die renommierte Auszeichnung für Verdienste in der Krebsforschung. Der Johann-Georg-Zimmermann-Forschungspreis 2017/2018 ging an Dr. med. Thomas Oellerich von der Med. Klinik II – Hämatologie/Onkologie des Universitätsklinikums Frankfurt. Zudem erhielt Univ.-Prof. Dr. med. Michael Hallek, Direktor der Klinik I für Innere Medizin der Universitätsklinik Köln und Direktor des Centrums für Integrierte Onkologie CIO Köln Bonn die diesjährige Johann-Georg-Zimmermann-Medaille.



Von links: Dr. Andreas Tecklenburg, Sabine Barthauer, Dr. med. Thomas Oellerich, Univ.-Prof. Dr. med. Michael Hallek, Prof. Dr. Michael Manns.

### Weihnachtswünschebaum

Mitarbeiter der Deutschen Hypo erfüllten in der Weihnachtszeit wieder zahlreiche Weihnachtswünsche von Kindern und Jugendlichen der „Güldenen Sonne“, einer pädagogisch-therapeutischen Einrichtung in Rehburg-Loccum, im Gesamtwert von rund 2.300 €.



Von rechts: Meike Peter, stv. Betriebsratsvorsitzende der Deutschen Hypo, überreicht die Geschenke an Cicek Koyun und Philipp Gehlhaar als Betreuer der Einrichtung.

# Green Bonds

Im November 2017 emittierte die Deutsche Hypo ihren ersten Grünen Pfandbrief. Diesem erfolgreichen Leuchtturmprojekt ging eine intensive Vorbereitungszeit voraus, in der zahlreiche Prozesse in der Bank an die Green Buildings im Portfolio angepasst worden sind.

# Unsere grüne Wertschöpfungskette





## „Gut angekommen bei den Investoren“

Vor rund zwei Jahren hat **Dirk Schönfeld**, Leiter der Abteilung Treasury, das Thema Green Bond in der Deutschen Hypo zum ersten Mal bankintern präsentiert. Schon damals zeichnete es sich für ihn ab, dass dieses Thema für Pfandbriefbanken immer wichtiger werden würde. Das Projekt „Green Bond“ wurde danach von allen beteiligten Bereichen der Deutschen Hypo kontinuierlich vorangetrieben und mit der Emission des ersten Grünen Pfandbriefs im November 2017 erfolgreich abgeschlossen. Zeit für ein Zwischenfazit, Herr Schönfeld!


### Hinter Ihnen liegen viele Monate intensiver Vorbereitungszeit. Wo lagen die größten Herausforderungen?

Gleich am Anfang waren wir mit einer sehr großen Herausforderung konfrontiert. Wir wussten aus vielen Gesprächen mit unseren Kollegen aus dem Kreditmarkt Bereichen, dass wir schon recht viele Finanzierungen auf Green Buildings in den Büchern haben. Die Kunst war es aber, diese zu identifizieren und in den Systemen der Bank zu markieren. Gleichzeitig galt es, den Weg für das Neugeschäft zu bereiten. Hier ging es um die Anpassung der Kreditprozesse von der Akquisition bis zur Auszahlung nebst Refinanzierung. Daher haben wir einen sogenannten Neue Produkte Prozess (NPP) ins Leben gerufen, an dem insgesamt rund 15 Kollegen gearbeitet haben. Hier hatten wir alle eine steile Lernkurve. Besonders positiv ist mir dabei aufgefallen, dass über die Zeit eine große Begeisterung für das Thema entfacht wurde und sich in der gesamten Bank ausgebreitet hat. Die Mitarbeiter der Deutschen Hypo können daher mit Recht stolz auf ihre geleistete Arbeit sein.

### Das ist sehr viel Aufwand für ein „grünes Markenzeichen“. Was ist Ihrer Meinung nach der Vorteil einer grünen Emission?

Ja, in der Tat war die Vorbereitungszeit mit sehr viel Aufwand verbunden. Es hat sich aber gelohnt. Obwohl wir zunächst keinen Vorteil bei den Refinanzierungskosten erzielen konnten, sehen wir einen echten Mehrwert. Das Thema Nachhaltigkeit in der gewerblichen Immobilienfinanzierung gewinnt immer mehr an Bedeutung. So orientiert sich die Deutsche Hypo stärker in Richtung „Green Loan“. Wir leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Förderung des Nachhaltigkeitsgedankens. Als nachhaltiges Unternehmen möchte die Deutsche Hypo natürlich vor allem in ihrem Kerngeschäft nachhaltig agieren und die ökologische Entwicklung von Städten vorantreiben. Mit dem Grünen Pfandbrief geben wir den Investoren nun die Möglichkeit, bewusst in Nachhaltigkeitsprodukte anzulegen. Langfristig erwarten wir natürlich, dass die hohe Nachfrage nach nachhaltigen Produkten Preisvorteile generiert. »»





„Die Mitarbeiter der Deutschen Hypo können mit Recht stolz auf ihre geleistete Arbeit sein.“

---

**Wie haben Sie das Programm aufgebaut?**

Wir fokussieren uns auf die Energieeffizienz, was eben der große Beitrag von Immobilien zum Erreichen der Klimaziele ist. Moderne Gebäude weisen in der Regel eine deutlich bessere Energiebilanz als alte auf. Nur solche Immobilien, die unseren Green Bond Mindeststandards entsprechen, kommen für unser Programm in Betracht. Aktuell wird die Energieeffizienz anhand des maximalen Endenergiebedarfs bzw. -verbrauchs in kWh/(m<sup>2</sup>\*a) nach Objektklasse auf der Grundlage von Energieausweisen festgestellt. Alternativ dazu kann auch ein Gebäudezertifikat herangezogen werden. Alle Kriterien werden von uns einmal im Jahr von einer internen „Green Building Commission“ überprüft und festgelegt. Die durch eine Emission eingeworbenen Mittel werden dann ausschließlich für die Finanzierung bzw. die Refinanzierung von energieeffizienten Gebäuden genutzt. Dies können Projektentwicklungen, Bestandsimmobilien oder auch Gebäude nach energieeffizienter Sanierung sein. Nach und nach erwarten wir damit ein zunehmend nachhaltig ausgerichtetes Immobilienportfolio.

**Welche Kriterien werden darüber hinaus herangezogen?**

Obwohl die Energieeffizienz klar im Vordergrund steht, möchten wir unseren Bondinvestoren eine zusätzliche Transparenz über unser Portfolio aufzeigen. Eine Länderverteilung ist dabei nichts Ungewöhnliches. Wir gehen etwas weiter und zeigen auch die Entfernungen zum Öffentlichen Personennahverkehr oder die Bodennutzung vor Bebauung pro Objekt. Außerdem regelt unser Rahmenwerk klare Ausschlusskriterien in Bezug auf kontroverse Geschäftsfelder, wie z. B. die Rüstungsindustrie.





Green Building

### **Haben Sie nach der Vorankündigung der Emission ein verstärktes Investoreninteresse wahrgenommen?**

Auf jeden Fall. Da wir die Deutsche Hypo als nachhaltige Bank neu vorstellen wollten, haben wir eine umfangreiche Roadshow in Deutschland, den Niederlanden, Luxemburg, Frankreich, Dänemark, Schweden, Norwegen, Finnland und Österreich im Vorfeld der Emission durchgeführt. Wir waren mit zwei Zweier-Teams unterwegs und haben in dieser Zeit mehr als 50 Investorengespräche geführt. Dabei wurde von den Investoren besonders positiv wahrgenommen, dass in jedem der beiden Teams Experten sowohl für den Kapitalmarkt aber auch für die Immobilienfinanzierung unterwegs waren. So konnten wir über jede Immobilie in unserem Portfolio und zu jedem Standort Auskunft geben. Es zeigte sich, dass Investoren mit Nachhaltigkeitsschwerpunkt sehr detaillierte Fragen zum Portfolio stellten. So entwickelten sich lebhafte Gespräche. Dass das Thema „Grün“ unsere gesamte Wertschöpfungskette bestimmt, ist bei den Investoren sehr gut angekommen.

### **Wie verlief der Tag der Emission?**

Natürlich schwang am Tag der Emission auch ein Hauch von Anspannung mit - das ist bei einer solchen Premiere ganz normal. Innerhalb der Zeichnungsfrist erhielten wir mehr als 50 Orders; damit war die Emission um mehr als das Doppelte überzeichnet. Dabei handelte es sich um zum großen Teil sehr auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Investoren. Die Deutsche Hypo konnte somit ihre Investorenbasis weiter ausbauen – allein dafür lohnte sich das Projekt.

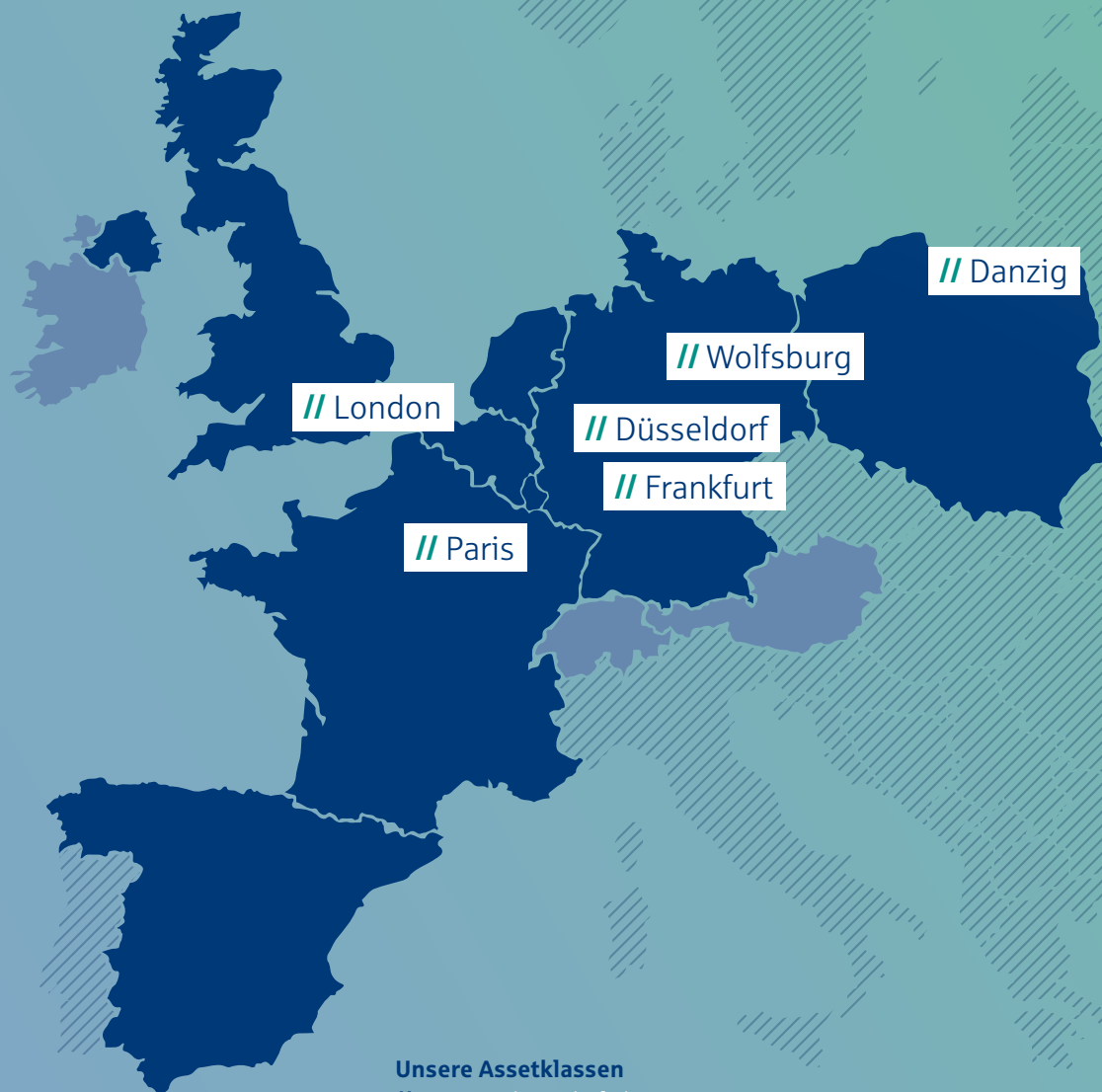
### **Die Emission liegt bereits einige Monate zurück.**

#### **Wie geht es aktuell weiter?**

Derzeit sind wir in den letzten Vorbereitungen zur Veröffentlichung unseres neuen Green Bond Reportings zum Stichtag 31. Dezember 2017. Dies ist ein Service für unsere Investoren, damit sie zahlreiche interessante Fakten über das Portfolio finden können. So können sie zum Beispiel ablesen, wie viel CO<sub>2</sub>-Emissionen mit ihrem Investment in den Grünen Pfandbrief der Deutschen Hypo eingespart werden konnten. Bezüglich der Emissionsaktivitäten planen wir derzeit pro Jahr einen Green Bond im Benchmark-Format. Auch kleinere Privatplatzierungen konnten wir bereits absetzen. Und vielleicht können wir auch eines Tages einen großvolumigen Green Bond als ungedeckte Anleihe an den Markt bringen, dann wäre auch hier die gesamte Produktpalette abgedeckt.

# Unsere Referenzen

Das Green Bond Portfolio der Deutschen Hypo weist eine große Vielfalt an interessanten Finanzierungen auf, die sich über alle Zielmärkte und Objektklassen der Bank erstrecken. Anbei sind beispielhaft sechs nachhaltige Referenzen aufgeführt.



#### Unsere Assetklassen

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





## Galeria Baltycka

**Art des Objektes:** Shoppingcenter | **Ort:** Danzig

**Finanzierungsvolumen:** 81 Mio. €

**Kunde:** Eine Objektgesellschaft verwaltet von der Deutsche EuroShop AG

**Green Building-Fähigkeit:** Das Shoppingcenter erhielt u.a. ein Bestandszertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in Gold und den CU Award „Best Shopping Center Development“ im Jahr 2007.



## 33 Central

**Art des Objektes:** Bürogebäude

**Finanzierungspartner:**  
pbb Deutsche Pfandbriefbank und  
Deutsche Hypothekenbank

**Ort:** London

**Finanzierungsvolumen:** 127 Mio. GBP

**Kunde:** TRITRI House S.a.r.l.

**Green Building-Fähigkeit:** Das Gebäude, weist eine BREEAM Excellent-Bewertung für sein nachhaltiges Design auf und erhielt zahlreiche Auszeichnungen, wie z. B. „Best Office Architecture London“ der UK Property Awards 2015.

## Marieninsel

**Art des Objektes:** Bürogebäude

**Ort:** Frankfurt am Main

**Finanzierungsvolumen:** 133 Mio. €

**Kunde:** Zwei Projektgesellschaften der „Perella Weinberg Real Estate Fund II LP“

**Green Building-Fähigkeit:**

Es wird eine „Platin“-Zertifizierung nach LEED angestrebt, die Objekte befinden sich derzeit allerdings noch im Bau. Nach dem letzten LEED-Statusreport aus dem September 2017 würden beide Objekte Platin erhalten.



## Kadence

**Art des Objektes:** Bürogebäude | **Ort:** Paris

**Finanzierungsvolumen:** 72 Mio. €

**Kunde:** PRIMONIAL REIM

**Green Building-Fähigkeit:** Die Projektentwicklung strebt die Zertifizierungen HQE Excellent, BREEAM Very Good und das französische Label BBC Effnergie an.

**Art des Objektes:** Büroimmobilie (inkl. Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss) | **Ort:** Düsseldorf  
**Finanzierungsvolumen:** 32 Mio. €

**Kunde:** CA Immo Düsseldorf Belsenpark MK 2.1 Projekt GmbH & Co. KG und CA Immo Düsseldorf  
 Belsenpark MK 3 Projekt GmbH & Co. KG

**Green Building-Fähigkeit:** Die beiden Büroimmobilien erhielten eine Zertifizierung als Green Building nach DGNB und weisen unter anderem ein effizientes, nachhaltiges Energie- und Klimakonzept u. a. mit Heiz-/Kühldecken aus.

## Belmundo und LaVista



Quelle: B+E Fotografie

## Logistikportfolio

**Art des Objektes:** Logistikzentrum

**Ort:** Sieben Standorte in deutschen Logistikclustern

**Finanzierungsvolumen:** 64 Mio. €

**Kunde:** RLI Investors GmbH

**Green Building-Fähigkeit:**

Für alle Objekte liegen Energieausweise vor, die den Anforderungen für die Green Bond-Fähigkeit entsprechen.





# LAGEBERICHT

Die Tabellen und Grafiken im Lagebericht sind in Tausend Euro (Tsd. €) oder 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.

## Grundlagen der Bank

### Das Geschäftsmodell der Deutschen Hypo

Die 1872 gegründete Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, (Deutsche Hypo oder Bank) ist eine der traditionsreichsten Pfandbriefbanken in Deutschland. Die Bank versteht sich als deutsche Immobilienbank mit europäischer Ausrichtung und unterstützt ihre Kunden in den strategischen Zielmärkten Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Benelux, Spanien und Polen als professioneller und strategischer Finanzierungspartner. Der Hauptsitz der Deutschen Hypo liegt in Hannover. Zudem ist sie in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München sowie in Amsterdam, London, Madrid, Paris und Warschau präsent.

Als Unternehmen der Norddeutschen Landesbank Girozentrale (Anstalt des öffentlichen Rechts), Hannover, Braunschweig, Magdeburg, (NORD/LB) bildet die Deutsche Hypo im Konzern das Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung. Dies beinhaltet auch die Rolle als wesentliche Emittentin von Hypothekendarlehen im NORD/LB Konzern. Zudem refinanziert sich die Bank über ungedeckte Schuldverschreibungen. Ziel ist die jederzeitige Refinanzierungsmöglichkeit zu wettbewerbsfähigen Konditionen. Diese Absicht soll durch die Qualität der Deckungsstöcke und das damit verbundene Rating der Pfandbriefe und für den Bereich der ungedeckten Schuldverschreibungen durch die Bonität und das Standing der Deutschen Hypo erreicht werden.

Die wesentlichen Aktivitäten der Deutschen Hypo sind in zwei Geschäftsfelder unterteilt. Das Kerngeschäftsfeld ist dabei die Gewerbliche Immobilienfinanzierung. Hier werden alle Immobilienfinanzierungen von Kunden gebündelt, die ihren Cash-Flow überwiegend aus Immobilien generieren oder regelmäßig wesentliche Immobilieninvestments tätigen. Die Gewerbliche Immobilienfinanzierung erwirtschaftet rund 90 % des gesamten Zins- und Provisionsergebnisses der Bank. Im zweiten Geschäftsfeld, dem Kapitalmarktgeschäft, ist das Staatsfinanzierungsgeschäft gebündelt. Des Weiteren werden in diesem Geschäftsfeld das Wertpapier-, Geldanlage- und Derivategeschäft mit Banken sowie die Refinanzierung getätigt.

Die Deutsche Hypo richtet ihr Geschäft an zahlreichen externen Einflussfaktoren aus. Dies sind im Wesentlichen volkswirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen, die sich direkt auf die Geschäftsentwicklungen in den Geschäftsfeldern und damit auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank auswirken. Zudem beeinflussen eine Vielzahl von kundenspezifischen Faktoren wesentlich den für die Geschäftsentwicklung insbesondere relevanten Immobilienfinanzierungsbestand der Bank: Veränderungen im Tilgungs- oder Prolongationsverhalten, Haltedauer von Immobilien oder der Verkaufszeitpunkt von Projektentwicklungen. Als externer Einflussfaktor sind zudem regulatorische Rahmenbedingungen für die Geschäfts- und Ergebnisentwicklung der Deutschen Hypo zu nennen. Darüber hinaus werden die verschiedenen Refinanzierungsmöglichkeiten unter anderem

von der Entwicklung an den internationalen Finanzmärkten und von den Ratings der Deutschen Hypo beeinflusst. Diese haben zudem Einfluss auf die Steuerung der Liquidität und auf die Bewertung des Staatsfinanzierungsportfolios.

Die nachhaltige Sicherung und Steigerung von Unternehmenswert, Ertragskraft und Rendite sind die wesentlichen unternehmerischen Ziele der Deutschen Hypo. Dabei plant die Bank auch zukünftig, die Bedeutung des Kerngeschäftsfelds Gewerbliche Immobilienfinanzierung weiter auszubauen. Die Bank strebt dabei an, bei interessanten Finanzierungen weiterhin als attraktiver Wettbewerber wahrgenommen zu werden. Zudem erfolgt eine selektive und risikoverträgliche Stärkung der Marktposition im In- und Ausland. Die strategischen Zielmärkte zeichnen sich durch eine hohe Zielkundenkonzentration, einen großen Immobilienbestand und eine langfristig positive Entwicklung aus. Finanzierungen auf dem Heimatmarkt Deutschland stellen auch weiterhin den größten Anteil am gewerblichen Immobilienfinanzierungsbestand dar.

Neben der intensiven Betreuung der Kunden auf der Finanzierungsseite erfolgt eine enge Zusammenarbeit mit institutionellen Investoren wie Versicherungen oder Pensionsfonds, die Interesse an Investitionen in Immobilienfinanzierungen haben. Dabei soll das in der Deutschen Hypo aufgebaute Immobilien-Know-how noch stärker auch dafür eingesetzt werden, die Nachfrage institutioneller Investoren zu bedienen.

Im Kapitalmarktgeschäft strebt die Deutsche Hypo eine Reduzierung des Staatskreditportfolios an. Neugeschäft wird in diesem Geschäftsfeld auch weiterhin lediglich restriktiv durchgeführt und dient primär dem Zweck der Liquiditäts- und Deckungsstocksteuerung.

Wirtschaftlicher Unternehmenserfolg muss mit einer intakten natürlichen Umwelt und in einer Gesellschaft mit stabilen sozialen Verhältnissen Hand in Hand gehen. Daher besitzt eine nachhaltige Unternehmensführung für die Deutsche Hypo einen hohen Stellenwert. Der Nachhaltigkeitsbericht der Bank ist auf der Website der Bank verfügbar. Zudem ist die aktuelle Entsprechenserklärung nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex sowohl auf der Website der Bank als auch unter <http://www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de> abrufbar. Der Nachhaltigkeitsbericht sowie die Entsprechenserklärung nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex sind nicht Bestandteil des vorliegenden Lageberichts.

### **Konzernzugehörigkeit**

Mit einem Besitzanteil von 100 % ist die Deutsche Hypo eine strategische Beteiligung der NORD/LB und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Der Konzernabschluss mit dem Stichtag 31. Dezember 2016 wurde am 19. April 2017 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Zwischen der Deutschen Hypo und der NORD/LB besteht ein auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag (BEV). Mit diesem Vertrag führt die Deutsche Hypo ihren Gewinn an die NORD/LB ab. Im Gegenzug ist die NORD/LB verpflichtet, einen eventuell auftretenden Verlust der Deutschen Hypo auszugleichen. Aus dem BEV folgt eine ertragsteuerliche Organschaft. Aufgrund der Ergebnisabführung wird auf Ebene der Deutschen Hypo ein Jahresergebnis von Null ausgewiesen.



## Steuerungssystem

Ausgehend von der Geschäfts- und Risikostrategie richtet die Deutsche Hypo ihre Unternehmenssteuerung an einer nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswertes aus. Dabei mündet die wertorientierte Steuerungsphilosophie in Steuerungskennzahlen, die auf Rentabilität, Produktivität und Risikoprofil der Bank abzielen.

Die Steuerungsmethodik der Deutschen Hypo wird über die Erstellung einer Mittelfristplanung, in der die wirtschaftliche Entwicklung über einen fünfjährigen Zeitraum betrachtet wird, gestützt. Ergänzt wird die zukunftsgerichtete Betrachtung um regelmäßige Plan-Ist-Vergleiche sowie eine Hochrechnung zum jeweiligen Geschäftsjahresende und darüber hinaus.

Als bedeutsamste finanzielle Leistungsindikatoren fungieren neben dem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit (Ergebnis) die Kennzahlen Return on Equity (RoE) und Cost-Income-Ratio (CIR). Der RoE ist definiert als Quotient aus dem Ergebnis vor Steuern und handelsrechtlichem Eigenkapital der Bank (ohne Kapital der stillen Gesellschafter). Die CIR ergibt sich als Verhältnis des Verwaltungsaufwands (inklusive Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte) zur Summe aus Zinsüberschuss, Provisionsüberschuss sowie sonstigem betrieblichen Ergebnis. Aufgrund des besonderen Einflusses auf die Ergebnisentwicklung der Bank, stellen die Neugeschäfts- und Bestandsentwicklung im Kerngeschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung ergänzende zentrale Steuerungsgrößen dar.

Darüber hinaus dienen die Entwicklung der risikogewichteten Aktiva (RWA), die Margen im Neugeschäft und Bestand des Kerngeschäftsfelds sowie aufgrund der Einbindung in die externe Berichterstattung des NORD/LB-Konzerns die Ergebnisentwicklung nach IFRS als ergänzende Steuerungskennzahlen der Bank. Zudem wird für die Geschäftsfeldsteuerung als ergänzende Kennzahl der RoRaC verwendet. Die Einhaltung externer Vorgaben für aufsichtsrechtliche Steuerungskennzahlen, insbesondere im Rahmen der Risikomessung von Kredit-, Markt-, Liquiditäts- und operationellen Risiken, wird in Form ergänzender Nebenbedingungen sichergestellt. Ebenso sind weitere ökonomische Kennzahlen und Risikolimitierungen zu nennen.

Vervollständigt wird das Steuerungssystem durch nichtfinanzielle Kennzahlen. Hier sind unter anderem die Entwicklung der Mitarbeiterkapazitäten und das Nachhaltigkeitsrating, welches den Stellenwert einer nachhaltigen Unternehmensführung unterstreicht, als ergänzende Steuerungskennzahlen zu nennen.

## Nichtfinanzielle Erklärung

Die Deutsche Hypo ist aufgrund ihrer Mitarbeiterzahl nicht zur Abgabe einer nichtfinanziellen Erklärung nach § 289b HGB verpflichtet. Wesentliche nichtfinanzielle Angaben enthält jedoch der Nachhaltigkeitsbericht der Bank. Dieser soll für das Geschäftsjahr 2017 bis spätestens 30. Juni 2018 auf der Internetseite der Bank unter <http://www.deutsche-hypo.de> veröffentlicht werden. Daneben soll die Deutsche Hypo als Konzernunternehmen in die nichtfinanzielle Erklärung der NORD/LB eingebunden werden. Der Nachhaltigkeitsbericht und die nichtfinanzielle Erklärung der Nord/LB sind nicht Bestandteil dieses Lageberichts.

## Erklärung zur Unternehmensführung

Wie in den Vorjahren hat die Deutsche Hypo auf der Internetseite der Bank unter <http://www.deutsche-hypo.de> im Geschäftsjahr 2017 freiwillig eine Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex veröffentlicht. Des Weiteren wurden auf der genannten Internetseite der Bank auch die gesetzlich verpflichtenden Angaben zum Frauenanteil im Aufsichtsrat, Vorstand sowie den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands dargestellt. Weitere Angaben zur Unternehmensführung finden sich im Corporate Governance-Bericht im Geschäftsbericht der Bank. Die vorgenannten Veröffentlichungen (Entsprechenserklärung, Angaben zum Frauenanteil, Corporate Governance-Bericht) auf der Internetseite der Bank sind nicht Bestandteil des vorliegenden Lageberichtes.

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

#### Konjunkturelle Entwicklungen in Deutschland und Europa

Im Jahr 2017 festigte und verbreiterte sich der konjunkturelle Aufschwung in der Eurozone im Jahresverlauf. Im gemeinsamen Währungsraum expandierte das reale Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2017 um 2,5 % und damit so stark wie seit zehn Jahren nicht mehr. Im Zuge der guten Wirtschaftsentwicklung reduzierte sich die Arbeitslosenquote bis zum Jahresende auf 8,7 %. Trotz einer Normalisierung auf jahresdurchschnittlich 1,5 % blieb die Inflationsrate bereits das fünfte Jahr in Folge unterhalb des EZB-Ziels von knapp 2,0 %.

In Deutschland expandierte die Wirtschaftsleistung ähnlich kräftig wie in der Eurozone. Das reale Bruttoinlandsprodukt legte im Gesamtjahr um 2,2 % zu, kalenderbereinigt ergibt sich gar eine Wachstumsrate von 2,5 %. Damit lag das Wirtschaftswachstum im vergangenen Jahr deutlich über dem Potenzialpfad. Allerdings hat dies bislang noch keinen übermäßigen Inflationsdruck ausgelöst, die Inflationsrate erhöhte sich im letzten Jahr erwartungsgemäß auf 1,8 %. Wichtigster Wachstumspfeiler blieb die Binnennachfrage, zudem profitierte aber auch der Export von der anziehenden globalen Dynamik. Der Beschäftigungszuwachs beschleunigte sich noch einmal, die Zahl der Erwerbstätigen legte um 1,5 % zu. Ende 2017 waren saisonbereinigt 44,6 Millionen Personen erwerbstätig.

#### Entwicklungen der Immobilienmärkte

Im Berichtsjahr 2017 unterstützten die positiven makroökonomischen Rahmenbedingungen die robuste Entwicklung der globalen Investitionstätigkeit. Im Jahr 2017 konnte ein Anstieg des globalen Transaktionsvolumens von rund 6 % auf 582,7 Mrd. € verzeichnet werden.

#### Europäische Immobilienmärkte

In Europa setzte sich die gute Immobilienkonjunktur fort, wobei das Marktgeschehen durch politische Ereignisse geprägt war. Für Unsicherheit am europäischen Immobilienmarkt sorgten insbesondere die andauernden Brexit-Verhandlungen und die zum Jahresende verschärfte politische Konfliktlage in Spanien bezüglich der Unabhängigkeitsbestrebungen Kataloniens. Das gewerbliche Transaktionsvolumen in Europa entwickelte sich aber weiter positiv auf 250,4 Mrd. € (Vj. 204,5 Mrd. €).





In Großbritannien verbuchte der Immobilienmarkt im Jahr 2017 ein gewerbliches Transaktionsvolumen von rund 66,0 Mrd. €, was einem deutlichen Anstieg gegenüber dem Vorjahr von 36,6 % entsprach. Der gewerbliche Immobilienmarkt erholte sich somit wieder deutlich, wobei jedoch nach wie vor Unsicherheit über den bevorstehenden Brexit bestand. Durch die Abwertung des britischen Pfundes wurden 2017 vermehrt ausländische Touristen angezogen, wovon sowohl der Einzelhandels- als auch der Hotelimmobilienmarkt profitierten. Die Büromieten entwickelten sich in der City of London stabil. Am Wohnimmobilienmarkt war die Entwicklung ambivalent. Während das nationale Hauspreiswachstum stabil blieb, verzeichnete die Region London mit einem abgeschwächten Wachstum die schlechteste Performance seit 2005.

Der Immobilienmarkt Frankreichs erreichte auch im Jahr 2017 nach Großbritannien und Deutschland den dritten Platz beim gewerblichen Transaktionsvolumen in Europa mit einem Plus von 12,4 % und einer Höhe von 27,1 Mrd. €. Nach drei schwächeren Quartalen – insbesondere durch den ungewissen Ausgang der Präsidentschaftswahl – trug vor allem das vierte Quartal zu diesem Ergebnis bei. Insgesamt verstärkte sich der Angebotsmangel auf dem französischen Immobilienmarkt. Vor allem auf dem Büroimmobilienmarkt waren Core-Objekte äußerst knapp, so dass sich der Fokus auf Core-Plus- und Value-Add-Immobilien verstärkte. Im Pariser CBD ging der Leerstand weiter zurück. Insgesamt zeigte sich der Bürovermietungsmarkt robust. Auf dem Einzelhandelsimmobilienmarkt entwickelten sich die Spitzenmieten in erstklassigen Lagen stabil. Ebenso behielten die Spitzenmieten auf dem Logistikimmobilienmarkt ihr bisheriges Niveau bei.

In den Benelux-Staaten erzielte der Immobilienmarkt 2017 gegenüber dem Vorjahr ein Plus beim gewerblichen Transaktionsvolumen von 57,0 %. Vor allem der niederländische Markt entwickelte sich positiv. Das gewerbliche Transaktionsvolumen verdoppelte sich nahezu auf 17,5 Mrd. €, wozu in- und ausländische Investoren gleichermaßen beitrugen. Am niederländischen Büroimmobilienmarkt blieben die Mietniveaus insgesamt stabil. Die Flächenknappheit in erstklassigen Lagen nahm weiter zu. Auch auf dem niederländischen Einzelhandelsimmobilienmarkt lagen die Spitzenmieten auf Vorjahresniveau.

Spanien verzeichnete beim Transaktionsvolumen ein Plus von 22,7 % auf rund 10,8 Mrd. €. Die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien blieb hoch, so dass sich das Flächenangebot erstklassiger Objekte weiter reduzierte und die Spitzenmieten anstiegen. Insgesamt standen die Zeichen auf dem spanischen Immobilienmarkt auf Wachstum, wobei jedoch seit dem Ausbrechen der Katalonien-Krise am bedeutenden Immobilienstandort Barcelona Zurückhaltung herrschte.

Das gewerbliche Transaktionsvolumen in Polen erhöhte sich im Jahr 2017 deutlich um 11,0 % auf rund 5,0 Mrd. €. Auf dem Warschauer Büromarkt fiel das Neubauvolumen mit einem erhöhten spekulativen Anteil weiterhin hoch aus, während aber auch die Leerstandsquote in Warschau mit 11,2 % den höchsten Stand Europas aufwies. Am polnischen Einzelhandelsimmobilienmarkt entwickelten sich die Umsätze positiv. Auch der Logistikimmobilienmarkt verzeichnete weitgehend stabile Spitzenmieten.

### Deutscher Immobilienmarkt

Angesichts der guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen hielt die positive Entwicklung des deutschen Investmentmarktes für Gewerbeimmobilien auch im Berichtsjahr 2017 an. Das Niedrigzinsniveau sorgte weiter für ein hohes Investoreninteresse nach Immobilien. Das dritte Mal in Folge

überstieg das gewerbliche Transaktionsvolumen mit einem Plus von 7,4 % gegenüber dem Vorjahr die 50 Mrd. €-Marke. Mit rund 56,8 Mrd. € erreichte es einen über den Erwartungen liegenden neuen Rekordwert. Während das verfügbare Angebot weiter zurückging, stiegen die Preise weiter an.

Der deutsche Büroimmobilienmarkt entwickelte sich auch in 2017 dynamisch. Mit einem Transaktionsvolumen von 24,9 Mrd. € (Vj. 23,8 Mrd. €) bzw. einem Anteil von 43,8 % blieben Büroimmobilien die beliebteste Assetklasse. In den Big 7 – Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und Düsseldorf – erhöhte sich der Flächenumsatz gegenüber 2016 um 6,5 % auf rund 4,2 Mio. m<sup>2</sup>. München und Berlin zählten hierbei mit einem Umsatzvolumen von rund 995.000 m<sup>2</sup> bzw. rund 955.000 m<sup>2</sup> zu den umsatzstärksten Märkten. Infolge der unvermindert hohen Nachfrage verbunden mit einem sehr knappen Angebot stiegen die Spitzenmieten in den Big 7, mit Ausnahme von Köln, an. Im Durchschnitt betrug der Anstieg 4,1 %. Die Leerstandsquote der Big 7 reduzierte sich 2017 weiter auf 4,7 % (Vj. 5,5 %).

Auf Platz zwei folgten die Einzelhandelsimmobilien mit einem rückläufigen Transaktionsvolumen von rund 11,4 Mrd. € (Vj. 12,7 Mrd. €) bzw. einem Anteil von 20,1 %. Der Flächenumsatz auf dem deutschen Einzelhandelsimmobilienmarkt reduzierte sich um 8,0 % auf rund 448.200 m<sup>2</sup> (Vj. 487.400 m<sup>2</sup>). Unter den Big 10 (Big 7 sowie Leipzig, Nürnberg und Hannover) erzielte Berlin zwar erneut mit 24.100 m<sup>2</sup> den höchsten Flächenumsatz, jedoch fiel das Ergebnis im Vergleich zum Vorjahr um 30,5 % niedriger aus. Während sich die Spitzenmieten in den zehn bedeutendsten Einzelhandelsstandorten gegenüber dem Vorjahr durchschnittlich um 1,0 % reduzierten, verzeichneten die Märkte außerhalb der Big 10 durchschnittliche Rückgänge der Spitzenmieten von 2,6 %.

Das Interesse nach Logistikimmobilien nahm im Berichtsjahr weiter deutlich zu. Die Assetklasse profitierte weiter vom wachsenden Online-Handel und erreichte beim Transaktionsvolumen ein Rekordergebnis von rund 8,7 Mrd. € (Vj. 4,8 Mrd. €) bzw. einen Anteil von 15,3 %. Der deutsche Logistikimmobilienmarkt verbuchte einen Flächenumsatz von rund 6,5 Mio. m<sup>2</sup> – gleichbedeutend mit einem Rückgang von 2,8 % gegenüber 2016. Unter den Big 5 – Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München – entwickelte sich Düsseldorf mit einem Umsatzplus gegenüber 2016 von 48,8 % besonders positiv. Frankfurt erreichte mit einem Anstieg von 14,4 % auf 652.700 m<sup>2</sup> den höchsten Flächenumsatz. In München wurde wie im Vorjahr die höchste Miete mit 6,75 € pro m<sup>2</sup> und Monat erzielt.

Der deutsche Hotelimmobilienmarkt erreichte im Jahr 2017 ein Transaktionsvolumen von knapp 4,2 Mrd. €. Aufgrund eines Rückgangs der Anzahl vor allem großvolumiger Transaktionen wurde das Niveau von 2016 von über 5,2 Mrd. € nicht erreicht. Der Anteil inländischer gegenüber ausländischer Investoren fiel mit 52,0 %, anders als im Vorjahr (43,0 %), wieder knapp höher aus. Unter den Metropolen erzielte München mit einem Plus von 121,9 % den stärksten Anstieg beim Investmentvolumen.

### Entwicklung der internationalen Finanzmärkte

Das Jahr 2017 verlief auf den internationalen Finanzmärkten – verglichen mit den turbulenteren Vorjahren – deutlich ruhiger. Sie fanden sich mit den überraschenden Wahlergebnissen des Jahres 2016, der US-Präsidentenwahl und dem Brexit-Votum, zunehmend ab. Unterstützung erhielten sie von einem anhaltend positiven Konjunkturverlauf in allen großen Volkswirtschaften. Dieser Rahmen führte zu geringen Volatilitäten an den Zinsmärkten. Auch die Kommunikation der US-Notenbank FED hinsichtlich steigender Zinsen und zur Reduzierung ihrer Bilanzsumme wurde gelassen aufgenommen und sorgte nicht für erratische Bewegungen. Die Europäische Zentralbank (EZB) behielt ihre



Politik weitgehend bei. Zwar wurde im Oktober eine Wende eingeleitet, indem beschlossen wurde, das monatliche Ankaufvolumen für Anleihen von 60 Mrd. € auf 30 Mrd. € zu reduzieren. Trotzdem blieb die EZB als Käuferin aktiv und nahm erhebliche Volumina an Emissionen auf. Dies wiederum ließ die Zinsen im Euroraum auf einem nach wie vor niedrigen Niveau verharren. So tendierten die Renditen für 10-jährige Bundesanleihen im Jahr 2017 zwischen 0,2 % und 0,5 %.

Dagegen bewegte sich der USD zum EUR über das Jahr 2017 fast nur in eine Richtung. Kostete der EUR im Januar noch ca. 1,07 USD, so musste dafür am Jahresende bereits 1,20 USD gezahlt werden. Die Wahl des französischen Präsidenten Emmanuel Macron wurde ebenfalls positiv für Europa gedeutet und ließ die Erwartung an die EZB steigen, die ultralockere Zentralbankpolitik langsam zu beenden.

Gedechte Emissionen, damit auch Pfandbriefe, konnten im gesamten Jahr 2017 mühelos platziert werden. Noch unterstützt die EZB mit ihrem Ankaufprogramm diesen Markt, was zu anhaltend niedrigen Renditen führt. Trotzdem bleibt gerade der Pfandbrief bei vielen Investoren eine gefragte Anlageklasse mit hoher Qualität und – im Vergleich zu Bundesanleihen – höheren Renditen.

### Entwicklung des Branchenumfelds

Die Finanzierung gewerblicher Immobilien war auch im Jahr 2017 sehr wettbewerbsintensiv. Eine große Anzahl an Immobilienfinanzierern war auf den bedeutenden europäischen Zielmärkten aktiv, die sich nach wie vor in einer stabilen Verfassung zeigten. Insbesondere das anhaltende Niedrigzinsumfeld hielt das Investoreninteresse an gewerblichen Immobilien auf hohem Niveau. Das Angebot an attraktiven Objekten war aber begrenzt, sodass Investoren ihren Fokus verstärkt auch auf Objekte außerhalb der A-Standorte richteten. Zudem erweiterten immer mehr Banken ihr Finanzierungsportfolio mit Spezialobjekten, wie zum Beispiel Parkhäuser, Logistikimmobilien, Pflegeimmobilien oder Anlagen für studentisches Wohnen. Zu bedenken war allerdings, dass sich diese Spezialobjekte von den gängigen Assetklassen in ihren Transaktionsvolumina, ihren Cashflows und ihren Risikostrukturen unterscheiden. In einzelnen Teilmärkten wurden übertriebene Preisentwicklungen gesehen, eine Blasenbildung über den gesamten Immobilienmarkt entstand aber nicht. Die in den letzten Jahren beobachteten Trends zur Innenfinanzierung und Zeichnung großer Transaktionsvolumina setzten sich verstärkt fort, während die Renditen insgesamt unter Druck blieben.

Das Jahr 2017 stand hinsichtlich internationaler regulatorischer Rahmenvorgaben ganz im Zeichen von zwei zentralen Themen, einerseits der Finalisierung der Basel III-Reformen sowie andererseits der Auseinandersetzung mit den Entwürfen zur Überarbeitung der EU-Bankenverordnung vom November 2016 (CRR-E). Auf nationaler Ebene wurde die finale Fassung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) im Oktober 2017 veröffentlicht. Die Umsetzung aller erforderlichen Maßnahmen führte bei den Banken zu erhöhten Ressourcenaufwendungen und wird dies auch weiterhin tun.

### Überblick über den Geschäftsverlauf

#### Wesentliche Einflussfaktoren und Entwicklungen im Geschäftsjahr 2017

Das Geschäftsjahr 2017 war im Kerngeschäftsfeld von den weiterhin positiven externen Rahmenbedingungen geprägt. In diesem Geschäftsumfeld konnte die Deutsche Hypo trotz eines weiterhin sehr intensiven Wettbewerbs und vor dem Hintergrund weiterhin klarer interner Vorgaben an die

Risiko- und Ertragsparameter bei der Kreditvergabe ein Neugeschäftsvolumen von 3,8 Mrd. € erzielen. Detaillierte Informationen dazu werden nachfolgend dargestellt.

Zur Stärkung der zukünftigen Vertriebskraft im Inland eröffnete die Bank dabei eine neue Geschäftsstelle in Berlin. Zur weiteren Diversifikation des Portfolios erfolgte zudem gegen Ende des Jahres die Wiederaufnahme des Geschäfts in Spanien und die Eröffnung einer Geschäftsstelle in Madrid.

Die günstigen externen Rahmenbedingungen hatten auch nach wie vor einen positiven Einfluss auf die Risikokennzahlen der Bank. Die Qualität des Immobilienfinanzierungsportfolios bewegte sich auf Basis des Durchschnittsratings auf sehr hohem Niveau und der Anteil ausgefallener Finanzierungen am Gesamtbestand lag auch weiterhin deutlich unter dem langfristig erwarteten Durchschnittswert. Entsprechend positiv entwickelte sich auch im abgelaufenen Geschäftsjahr das Risikoergebnis der Bank im Kerngeschäftsfeld.

Sehr differenziert waren im abgelaufenen Geschäftsjahr die Auswirkungen aus den politischen Entwicklungen in einzelnen Auslandsmärkten der Bank zu beurteilen. Während die Wahlausgänge in den Niederlanden und Frankreich als grundsätzlich positiv zu werten waren, herrschte auch im abgelaufenen Geschäftsjahr Unklarheit darüber, in welcher Form der 2016 entschiedene Brexit rechtlich vollzogen werden soll. Vor dem Hintergrund der Unsicherheit hat die Deutsche Hypo diverse Brexit-Szenarien betrachtet und diverse Handlungsoptionen vorbereitet. Bis zum Bilanzstichtag waren keine direkten negativen Auswirkungen aus dem Brexit auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage festzustellen. Aufgrund der aus Sicht der Bank guten Risikokennzahlen des Finanzierungsportfolios sieht sich die Bank in Großbritannien aktuell und auch für die Zukunft gut aufgestellt. Da die Deutsche Hypo keine flächendeckende und dauerhafte negative Entwicklung an den dortigen Immobilienmärkten erwartet, hat die Bank selektiv auch weiterhin attraktive Neugeschäftsmöglichkeiten in Großbritannien unter Beachtung der eigenen konservativen Risikopolitik und unter besonderer Beobachtung der Marktentwicklungen wahrgenommen.

Die nach wie vor expansiven geldpolitischen Maßnahmen der EZB sorgten grundsätzlich weiterhin für ein stabiles Kapitalmarktumfeld. Im Staatskreditgeschäft nutzte die Bank in diesem Zusammenhang die Marktgegebenheiten selektiv für einen über den planmäßigen Auslauf hinausgehenden beschleunigten Bestandsabbau. Im Zuge dessen konnte die Portfolioqualität weiter verbessert werden. Auf der Refinanzierungsseite konnte die Bank das notwendige Funding jederzeit sicherstellen, wobei insbesondere das gedeckte Funding auf eine hohe Nachfrage stieß. Dies galt vor allem auch für den ersten Grünen Pfandbrief, der von der Deutschen Hypo im November emittiert wurde. Der Bank gelang es in diesem Zusammenhang, zahlreiche neue, zum Großteil sehr auf Nachhaltigkeit bedachte Investoren zu gewinnen. Die mit der Emission eingeworbenen Mittel sollen ausschließlich für die Finanzierung energieeffizienter Immobilien verwendet werden.

Die Geschäftsentwicklung der Bank war daneben auch weiterhin von den Entwicklungen im regulatorischen Branchenumfeld betroffen. Weiterhin hohe Umsetzungsaufwendungen infolge neuer oder geänderter aufsichtsrechtlicher Anforderungen hatten einen deutlichen Einfluss auf die Verwaltungsaufwendungen der Deutschen Hypo. Zusätzlich wurden die ersten geplanten Investitionen in die weitere Stärkung des Marktauftritts sowie in die organisatorische und technische Infrastruktur vorgenommen. Auch dies führte erwartungsgemäß zu höheren Verwaltungsaufwendungen.

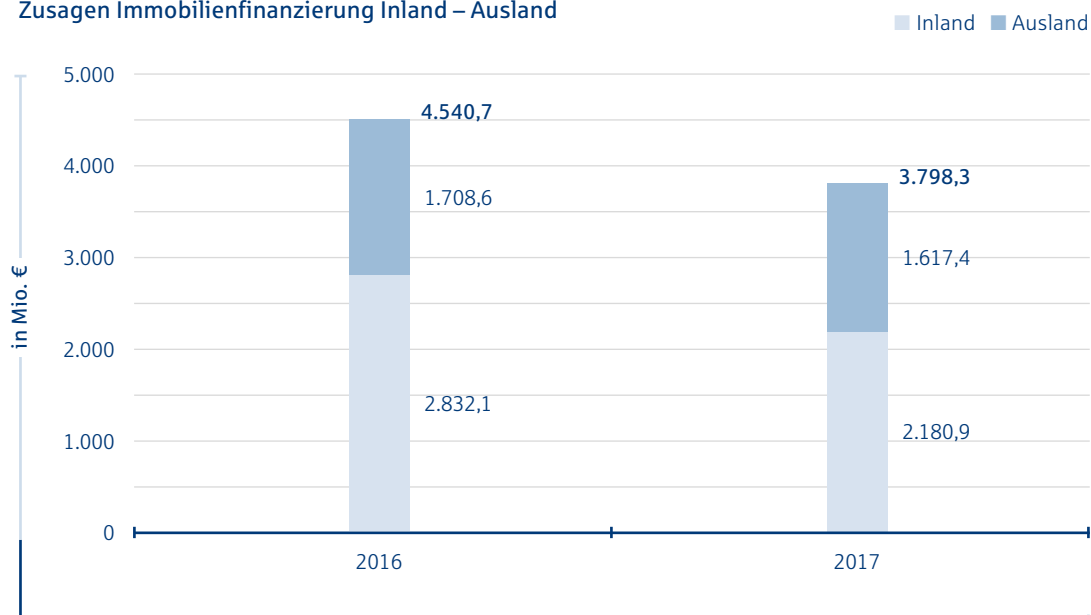


Die dargestellten Entwicklungen führten im abgelaufenen Geschäftsjahr zu einem aus Sicht des Vorstands guten Jahresergebnis, das nach Stärkung der Vorsorgereserven bei 62,7 Mio. € (Vj. 115,0 Mio. €) lag. Der deutliche Rückgang war von der Bank erwartet und prognostiziert worden und resultierte insbesondere aus einem von Sondereffekten überzeichneten sehr hohen Vorjahresergebnis.

### Neugeschäftsentwicklung im Kerngeschäftsfeld

Die Neugeschäftsentwicklung der Deutschen Hypo war erneut von einem starken Wettbewerb geprägt. Der klare Fokus der Bank lag dennoch auch weiterhin darin, Neugeschäft nur bei entsprechend gutem Risikoprofil abzuschließen. Das durchschnittliche Rating lag daher weiterhin auf dem niedrigen Vorjahreswert und in etwa auf dem niedrigen durchschnittlichen Bestandsrating des gesamten Immobilienfinanzierungsportfolios. In diesem sehr anspruchsvollen Wettbewerbsumfeld erreichte die Deutsche Hypo im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Neugeschäftsvolumen von 3.798,3 Mio. € (Vj. 4.540,7 Mio. €). Der außergewöhnlich hohe Vorjahreswert konnte damit erwartungsgemäß nicht erreicht werden. Die Bank hatte im letztjährigen Lagebericht allerdings lediglich einen leichten Rückgang des Neugeschäftsvolumens prognostiziert. Entsprechend lag das Neugeschäft unter den Erwartungen.

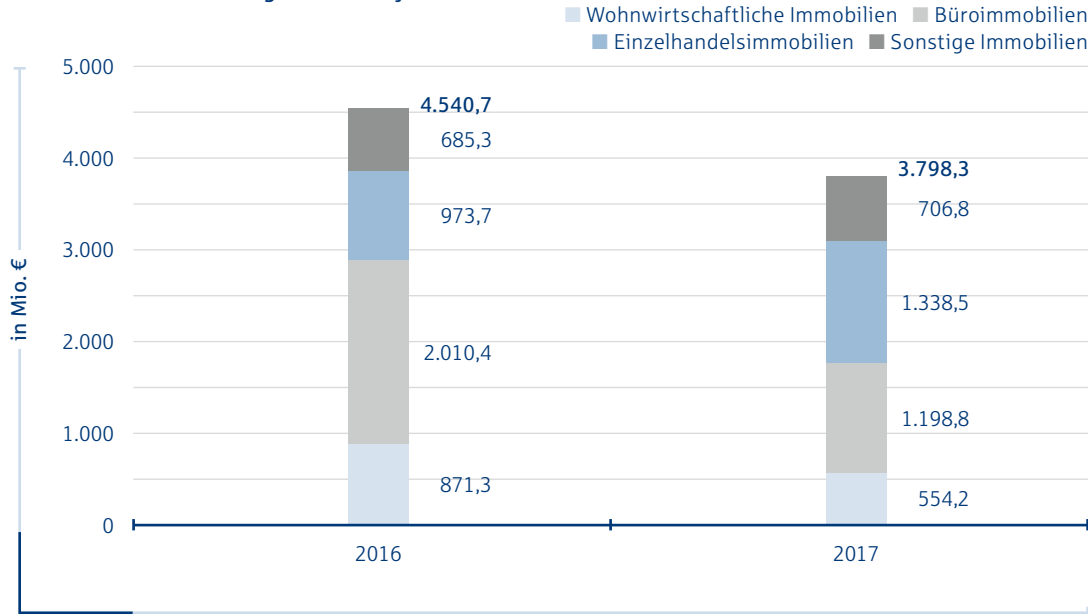
### Zusagen Immobilienfinanzierung Inland – Ausland



Der Schwerpunkt des Neugeschäfts lag trotz eines deutlichen Rückgangs auf 2.180,9 Mio. € (Vj. 2.832,1 Mio. €) weiterhin im Inland. In den Auslandsmärkten reduzierte sich das Neugeschäftsvolumen leicht auf 1.617,4 Mio. € (Vj. 1.708,6 Mio. €). Ein Großteil des Auslandsneugeschäfts verteilte sich auf die Zielmärkte Benelux, Großbritannien und Frankreich. Dabei reduzierten sich die Neugeschäftsvolumina in Benelux und Großbritannien deutlich im Vergleich zum Vorjahr. Während sich die Kreditvergabe im Zielmarkt Benelux von einem sehr hohen Vorjahreswert kommend mit 488,6 Mio. € (Vj. 652,5 Mio. €) lediglich dem Wert der Vorjahre angenähert hat, ging das Neugeschäftsvolumen in Großbritannien sehr deutlich auf 466,1 Mio. € (Vj. 749,3 Mio. €) zurück und lag damit deutlich unter den Werten der letzten Jahre. Hierin zeigte sich die beschriebene vorsichtige

Kreditvergabepolitik der Bank in Großbritannien. Deutliche Anstiege der Neugeschäftsvolumina gab es im abgelaufenen Geschäftsjahr dagegen in den Zielmärkten Frankreich und Polen. Nach einem schwachen Vorjahr konnte in Frankreich Neugeschäft in Höhe von 399,7 Mio. € (Vj. 113,3 Mio. €) generiert werden. In Polen erreichte das Neugeschäftsvolumen 193,7 Mio. € (Vj. 79,3 Mio. €).

**Immobilienfinanzierungen nach Objektarten**



Deutliche Verschiebungen gab es bei den finanzierten Objektarten. Einzelhandelsimmobilien stellten mit 1.338,5 Mio. € (Vj. 973,7 Mio. €) nunmehr die Objektart mit dem größten Neugeschäftsvolumen dar. Das Finanzierungsvolumen von Büroimmobilien ging dagegen im Vergleich zum Vorjahr deutlich auf 1.198,8 Mio. € (Vj. 2.010,4 Mio. €) zurück. Etwa drei Viertel des Neugeschäfts in Büroimmobilien wurde dabei im Inland abgeschlossen. Das Volumen wohnwirtschaftlicher Finanzierungen ging nach der letztjährigen deutlichen Ausweitung wieder auf 554,2 Mio. € (Vj. 871,3 Mio. €) zurück. Ein großer Anteil dieses Neugeschäfts wurde wieder in den Niederlanden vergeben. Bei den sonstigen Immobilien handelt es sich insbesondere um Hotels und Logistikunternehmen. Der Schwerpunkt des Neugeschäfts in diesen Objektarten lag dabei im Heimatmarkt Deutschland.

Einen wichtigen Neugeschäftsanteil stellten auch weiterhin Projektentwicklungen dar. Hiervon wurden knapp 80,0 % im Inland abgeschlossen.

**Refinanzierungstätigkeit**

Im Berichtsjahr emittierte die Deutsche Hypo eigene Wertpapiere in Höhe von 3.526,3 Mio. € (Vj. 3.938,2 Mio. €), davon 1.328,0 Mio. € (Vj. 1.800,0 Mio. €) Hypothekendarlehen und 2.198,3 Mio. € (Vj. 2.138,2 Mio. €) ungedeckte Schuldverschreibungen. Die ungedeckten Schuldverschreibungen wurden wiederum durchgängig als Privatplatzierungen an den Markt gebracht. Die Investorenpräferenz für Namensschuldverschreibungen hielt weiter an.



Pfandbriefe wurden im Rahmen zweier Benchmark-Transaktionen und einiger Privatplatzierungen emittiert. Beide Benchmark-Transaktionen hatten jeweils ein Volumen von 500,0 Mio. € und wiesen eine erfreuliche Investorennachfrage auf. Die zweite Emission am 17. November 2017 wurde in Form des ersten Grünen Pfandbriefs der Deutschen Hypo emittiert. Die Bank war erst der zweite deutsche Emittent, der dieses Produkt platzierte. Damit setzt die Bank eine grüne Wertschöpfungskette von der Gewährung energieeffizienter gewerblicher Immobilienfinanzierungen bis hin zur Refinanzierung über ein nachhaltiges Emissionsprodukt um. Diese Emission war mehr als doppelt überzeichnet und traf auf gute Nachfrage im In- und Ausland. Die Deutsche Hypo gewann zahlreiche neue, zum großen Teil sehr auf Nachhaltigkeit bedachte Investoren dazu, sodass diese Transaktion maßgeblich zur weiteren Verbreiterung der Investorenbasis beitrug.

Die Deutsche Hypo warb – wie in den Vorjahren auch – die erforderliche Liquidität zur Refinanzierung der gewerblichen Immobilienfinanzierungen stets zu marktgerechten, kompetitiven Preisen am Markt ein. Das benötigte Refinanzierungsvolumen konnte insbesondere im gedeckten Bereich plangemäß dargestellt werden.

Wie gewohnt nahm die Deutsche Hypo die Sekundärmarktpflege in eigenen Wertpapieren wahr. Per Jahresresultimo belief sich der Bestand auf 26,5 Mio. € (Vj. 39,2 Mio. €). Die Liquiditätsabflüsse konnten jederzeit ersetzt werden, zumal zu keinem Zeitpunkt erkennbarer Abgabedruck seitens der Investoren zu erkennen war.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

in Mio. €	Ergebnis gesamt		Gewerbliche Immobilienfinanzierung		Kapitalmarktgeschäft		Sonstiges	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Zinsüberschuss	193,4	202,1	173,6	168,6	8,1	17,2	11,7	16,2
Provisionsergebnis	0,3	3,7	1,0	4,3	-0,7	-0,6	0,0	0,0
Verwaltungsaufwand	-83,8	-76,4	-42,4	-40,0	-6,7	-6,0	-34,7	-30,4
Sonstiges betriebliches Ergebnis	4,2	-3,5	0,2	0,0	0,0	0,0	4,0	-3,5
Risikoergebnis	-41,3	-66,6	-5,7	2,8	-5,6	-37,4	-30,0	-32,0
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	-10,2	55,7	0,0	0,7	-10,2	55,0	0,0	0,0
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>62,7</b>	<b>115,0</b>	<b>126,7</b>	<b>136,5</b>	<b>-15,1</b>	<b>28,3</b>	<b>-48,9</b>	<b>-49,8</b>
Außerordentliches Ergebnis	0,7	-1,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	-1,6
Zinsen auf stille Einlagen	-3,5	-8,4	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,5	-8,4
<b>Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung</b>	<b>59,9</b>	<b>104,9</b>	<b>126,7</b>	<b>136,5</b>	<b>-15,1</b>	<b>28,3</b>	<b>-51,7</b>	<b>-59,8</b>
CIR	42,3 %	37,8 %	24,2 %	23,1 %	91,1 %	35,8 %	> 100,0 %	> 100,0 %
RoRaC / RoE *)	7,0 %	12,3 %	25,1 %	27,7 %	-13,2 %	18,8 %	<- 100,0 %	<- 100,0 %

\*) auf Geschäftsfeldebene Ausweis des RoRaC, auf Gesamtbankebene Ausweis des RoE

RoRaC Geschäftsfelder = Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung / gebundenes Kapital (= 11,5 % der Jahresdurchschnitt-risikogewichteten Aktivwerte). Die Vorjahreswerte werden abweichend zum vorherigen Geschäftsbericht ebenfalls mit 11,5 % der Jahresdurchschnitt-risikogewichteten Aktivwerte ausgewiesen.

RoE Gesamtbank = Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung / Jahresdurchschnitt handelsrechtliches Kapital (= gezeichnetes Kapital + Kapital- und Gewinnrücklagen)

Die Deutsche Hypo erzielte im Geschäftsjahr 2017 ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 62,7 Mio. € (Vj. 115,0 Mio. €). Bei gleichzeitiger Stärkung der Vorsorgereserven konnte ein gutes Ergebnis erreicht werden, das sogar leicht über der bankinternen Planung lag. Auch der wertschonende Abbau des Kapitalmarktportfolios wurde weiterhin vorangetrieben. Insgesamt konnte allerdings erwartungsgemäß das stark durch Sondereffekte beeinflusste Vorjahresergebnis von 115,0 Mio. € wie prognostiziert nicht erreicht werden. Dieses Ergebnis im Vorjahr war zum einen durch ein sehr positives

Risikoergebnis im Kerngeschäftsfeld und zum anderen durch die Wertaufholungen im Kapitalmarktgeschäft im Zusammenhang mit den Forderungen und Wertpapieren der Heta Asset Resolution AG (Heta) überzeichnet.

Die Prognose für das Jahr 2017 ging bereits davon aus, dass das außergewöhnlich gute Vorjahresergebnis und damit der RoE des Vorjahres deutlich unterschritten werden würden. Bei einer stabilen Ertragslage im Kerngeschäft wurde insgesamt ein leichter Rückgang der Erträge infolge weiter sinkender Bestände im Staatsfinanzierungsgeschäft und geringerer Anlageerträge aus dem Eigenkapital erwartet. Verglichen mit dem Geschäftsjahr 2016 wurden höhere Nettozuführungen zur Risikovorsorge im Kerngeschäftsfeld prognostiziert. Vor dem Hintergrund von Investitionen zur Stärkung des Marktauftritts und in die organisatorische sowie technische Infrastruktur wurde von einem steigenden Verwaltungsaufwand und einem korrespondierenden Anstieg der CIR ausgegangen.

Das Zinsergebnis auf Gesamtbankebene in Höhe von 193,4 Mio. € erreichte erwartungsgemäß das Vorjahresergebnis von 202,1 Mio. € nicht ganz. Im Kerngeschäftsfeld hingegen lag das Zinsergebnis leicht über dem Vorjahr. Diese Entwicklung war unter anderem auf die Vereinnahmung von Vorfälligkeitsentschädigungen sowie auf einen bei leicht geringeren Margen im Durchschnitt höheren Darlehensbestand zurückzuführen. Insgesamt stellte das Zinsergebnis im Kerngeschäftsfeld damit wie erwartet das Fundament einer stabilen Ertragslage für die Deutsche Hypo dar. Wie prognostiziert sank der Beitrag der Geschäftsfelder Kapitalmarktgeschäft und Sonstiges zum Zinsergebnis im Vergleich zum Vorjahr. Hintergrund waren die vorangetriebene Reduzierung des Kapitalmarktportfolios, höhere Refinanzierungskosten und geringere Anlageerträge aus dem Eigenkapital der Bank.

Im abgelaufenen Jahr bewegte sich das Provisionsergebnis auf einem niedrigeren Niveau von rund 0,3 Mio. € (Vj. 3,7 Mio. €). Der Unterschied zum Vorjahr resultierte aus weiteren erfolgreichen Ausplatzierungen von Risiken, welche zu einem Anstieg der Garantiegebühren führten. Zugleich wurden im Vorjahr Gebühren aus einer Großtransaktion vereinnahmt.

Der Verwaltungsaufwand in Höhe von 83,8 Mio. € lag erwartungsgemäß trotz eines stringenten Kostenmanagements über der Vorjahresperiode von 76,4 Mio. € und spiegelte den Anlauf von Investitionen in die weitere Stärkung des Marktauftritts der Deutschen Hypo sowie in die organisatorische und technische Infrastruktur wider. Zudem wurde die Umsetzung von aufsichtsrechtlichen Anforderungen fortgeführt. Die Bankenabgabe stellte mit 10,0 Mio. € einen großen Bestandteil des Verwaltungsaufwandes dar. Die resultierende CIR von rund 42,3 % überstieg erwartungsgemäß das Vorjahr (Vj. 37,8 %). Das weiterhin niedrige Niveau der Kennzahl unterstrich die bestehende Kostendisziplin der Deutschen Hypo.

Das positive sonstige betriebliche Ergebnis von rund 4,2 Mio. € war geprägt von Einmaleffekten. Dazu zählten Erträge im Zusammenhang mit geänderten Steuerbescheiden, Rückstellungszuführungen aufgrund von Rechtsunsicherheiten bei bestehenden Verträgen im Kreditgeschäft sowie zinsbedingte Zuführungen zu Rückstellungen.

Im Geschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierung wies das Risikoergebnis mit –5,7 Mio. € (Vj. +2,8 Mio. €) ein weiterhin sehr gutes Niveau auf. Das Ergebnis ist der Beleg für die stetig praktizierte qualitätsorientierte Kreditvergabepolitik in Kombination mit weiterhin stabilen Immobilienmärkten. Das sehr gute Risikoergebnis im Kerngeschäftsfeld, welches deutlich unter dem langfristig zu erwartenden Niveau lag, wurde genutzt, um die Vorsorgereserven weiter auszubauen. Das dem Kapitalmarkt zuzuordnende





Risikoergebnis zeigte dagegen ein leicht negatives Ergebnis. Im Vorjahr war das Risikoergebnis durch Wertaufholungen aus dem Umtausch der Heta-Forderungstitel und gegenläufigen Effekten aus dem Rückkauf öffentlicher Pfandbriefe geprägt.

Aus der aktiven Reduzierung des Italien-Exposures resultierten Aufwendungen, die zwar das Wertpapier- und Beteiligungsergebnis deutlich belasteten, das Risikoprofil des Kapitalmarktportfolios allerdings weiter verbesserten. Mit –10,2 Mio. € (Vj. 55,2 Mio. €) lag das Wertpapier- und Beteiligungsergebnis deutlich unter dem von Sondereffekten geprägten hohen Vorjahresniveau.

In 2017 fielen letztmalig Aufwendungen für die im Geschäftsjahr zurückgezahlten stillen Einlagen in Höhe von 3,5 Mio. € (Vj. 8,4 Mio. €) an. Das gute Ergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung in Höhe von 59,9 Mio. € führte zu einem RoE von 7,0 %, der erwartungsgemäß unter dem Vorjahr lag. Im Vorjahr resultierte aus dem durch Sondereffekte beeinflussten Ergebnis vor Steuern in Höhe von 104,9 Mio. € ein RoE von 12,3 %. Die Rentabilität im Kerngeschäft zeigte ausgehend von der RoRaC Kennzahl mit 25,1 % (Vj. 27,7 %) ein weiterhin sehr gutes Niveau.

## Vermögenslage

### Darstellung der bilanziellen Entwicklungen

in Mio. €	31.12.2017	31.12.2016
Forderungen		
Hypothekendarlehen	12.077,1	11.977,0
Kommunalkredite	3.892,5	4.815,5
Andere Forderungen	1.392,2	1.457,3
Fremde Wertpapiere	5.489,9	6.720,3
Sonstige Aktiva	846,6	232,5
<b>Summe Aktiva</b>	<b>23.698,3</b>	<b>25.202,6</b>

Die Bilanzsumme der Deutschen Hypo ging im Vergleich zum Vorjahr erneut leicht auf 23.698,3 Mio. € (Vj. 25.202,6 Mio. €) zurück. Mehr als die Hälfte des Aktivbestands entfiel zum Bilanzstichtag nunmehr auf das Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung. Die bereits seit Jahren verfolgte strategische Fokussierung der Bank auf das Kerngeschäftsfeld wurde in den dargestellten Entwicklungen damit sehr deutlich sichtbar. Während der Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen leicht zulegte, ging der Bestand im Kapitalmarktgeschäft im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut deutlich zurück. Entsprechend der strategischen Ausrichtung der Bank, das Staatskreditportfolio weiter zu reduzieren, war dieser Rückgang wie in den vergangenen Jahren auf Bestandsreduzierungen bei Kommunalkrediten und fremden Wertpapieren zurückzuführen.

### Bestandsentwicklungen Gewerbliche Immobilienfinanzierung

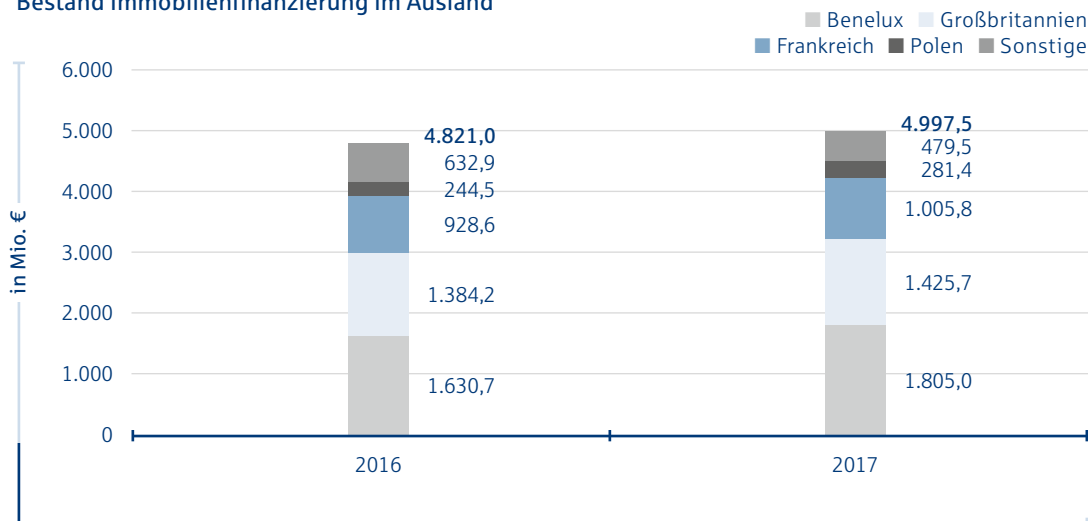
Die Deutsche Hypo konnte die Bestände im Kerngeschäftsfeld im abgelaufenen Geschäftsjahr entsprechend der letztjährigen Prognose erwartungsgemäß leicht auf 12.077,1 Mio. € (Vj. 11.977,0 Mio. €) steigern. Trotz des Rückgangs beim Neugeschäftsvolumen und erneuter vorzeitiger Rückzahlungen konnte die Bank die eigene Prognose eines leichten Anstiegs damit erfüllen. Hintergrund war dabei unter anderem allerdings auch die Auszahlung von zum Vorjahresstichtag zugesagten Krediten.

Weiterhin im Vordergrund stand für die Deutsche Hypo der Erhalt der aus Sicht des Vorstands guten Risikoparameter des Kreditportfolios. Vor dem Hintergrund einer qualitätsorientierten Kreditvergabe-politik und unterstützt von den weiterhin guten externen Rahmenbedingungen konnte das durchschnittliche Rating im Immobilienfinanzierungsbestand weiterhin auf dem sehr gutem Niveau gehalten werden. Der Anteil ausgefallener Finanzierungen am Gesamtbestand lag weiterhin deutlich unter dem langfristig erwarteten Durchschnittswert. Detaillierte Informationen zur Ratingverteilung liefern die Darstellungen zur Analyse des Kreditrisikos innerhalb des erweiterten Risikoberichts. Die dort genannten Kreditexposures sind aufgrund des Abstellens auf das Nominalvolumen inklusive eines Anteils der Kreditzusagen nicht exakt mit den hier dargestellten Bilanzbeständen der Immobilienfinanzierungen abgleichbar.

Mit einem Bestand von 7.079,6 Mio. € (Vj. 7.156,0 Mio. €) lag der Fokus im Kerngeschäftsfeld weiterhin im Inland. Allerdings fand auch im abgelaufenen Geschäftsjahr eine leichte Verschiebung zu Gunsten der Auslandsmärkte statt, deren Bestände insgesamt auf 4.997,5 Mio. € (Vj. 4.821,0 Mio. €) anstiegen.

Der Anstieg der Auslandsbestände resultierte dabei vor allem aus einer deutlichen Ausweitung des Finanzierungsbestands im Zielmarkt Benelux. Mit 1.805,0 Mio. € (Vj. 1.630,7 Mio. €) entfiel damit knapp ein Drittel der Finanzierungen im Ausland auf den nach Bilanzbestand größten Auslandsmarkt der Deutschen Hypo. Hintergrund für den Anstieg war die fortgesetzte Ausweitung von Finanzierungen von Wohnimmobilien in den Niederlanden zur weiteren Diversifizierung des Gesamtportfolios. Trotz der beschriebenen Unsicherheiten infolge des Brexit hielt die Bank zum Bilanzstichtag weiterhin ein gut diversifiziertes Portfolio in Großbritannien. Mit 1.425,7 Mio. € (Vj. 1.384,2 Mio. €) stellte dieser wichtige Immobilienmarkt damit auch weiterhin einen größeren Anteil am Gesamtportfolio im Kerngeschäftsfeld. Kleinere Bestandsanstiege gab es auch in den Zielmärkten Frankreich und Polen. Die Bestände in den nicht zu den direkten Zielmärkten gehörenden Regionen reduzierten sich dagegen deutlich.

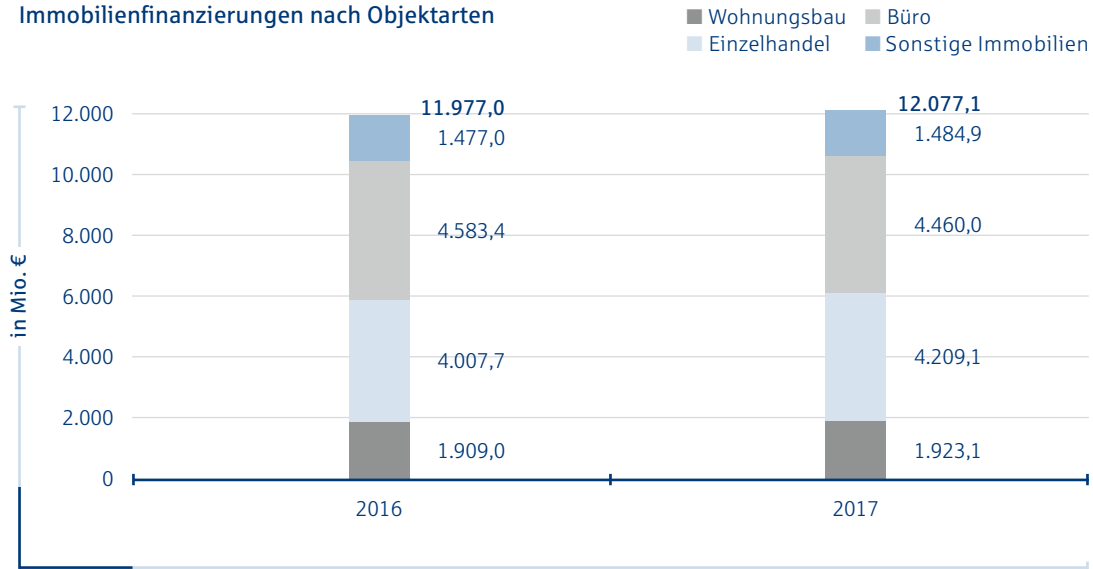
**Bestand Immobilienfinanzierung im Ausland**



Bei der Aufteilung der finanzierten Objektarten ergab sich im abgelaufenen Geschäftsjahr den Entwicklungen bei den Neugeschäftszahlen folgend eine kleine Verschiebung von den Büroimmobilien zu-gunsten der anderen Objektarten. Trotz des Rückgangs auf 4.460,0 Mio. € (Vj. 4.583,4 Mio. €) stellen Büroimmobilien dennoch auch weiterhin die bestandsseitig größte Objektart dar. Die Finanzierung von Einzelhandelsimmobilien legte im Gegenzug leicht auf 4.209,1 Mio. € (Vj. 4.007,7 Mio. €) zu. Lediglich

geringe Bestandsveränderungen ergaben sich bei der Objektart Wohnungsbau sowie den sonstigen Immobilien. Bei den sonstigen Immobilien handelt es sich zu einem großen Teil um Hotels und Logistikgebäude, die vor allem im Inland finanziert wurden. Bei den wohnwirtschaftlichen Finanzierungen liegt ein Großteil der finanzierten Objekte in den Niederlanden und Deutschland.

#### Immobilienfinanzierungen nach Objektarten



Neben den bilanziellen Beständen an gewerblichen Immobilienfinanzierungen lag zum Stichtag 31. Dezember 2017 mit 1.378,7 Mio. € (Vj. 1.809,7 Mio. €) auch weiterhin ein vergleichsweise hoher Bestand an unwiderruflichen Kreditzusagen vor. Außerdem wurden Avalkreditvereinbarungen mit einem Volumen von 346,8 Mio. € (Vj. 167,4 Mio. €) ausgewiesen.

Ein nennenswerter Anteil des Bilanzbestands, der unwiderruflichen Kreditzusagen sowie Avalkreditverträge im Kerngeschäftsfeld entfiel weiterhin auf Projektentwicklungen. Diese weisen aus Sicht der Bank auf Basis der aktuellen Risikokennzahlen unverändert eine gute Qualität auf.

#### Bestandsentwicklungen Kapitalmarktgeschäft

Dem Aktivgeschäft des Geschäftsfelds Kapitalmarktgeschäft ist bei der Deutschen Hypo das Staatskreditgeschäft sowie das Wertpapier-, Geldanlage und Derivategeschäft mit Kreditinstituten zugeordnet.

Entsprechend der strategischen Ausrichtung der Bank reduzierte sich das Portfolio im Staatskreditgeschäft auch im abgelaufenen Geschäftsjahr deutlich um über 2 Mrd. €. Ein Großteil der Bestandsrückgänge bei den Kommunalkrediten auf 3.892,5 Mio. € (Vj. 4.815,5 Mio. €) und den fremden Wertpapieren auf 5.489,9 Mio. € (Vj. 6.720,3 Mio. €) ging auf planmäßige Ausläufe zurück. Selektiv wurde das Portfolio daneben auch über Veräußerungen reduziert. Die Bank nutzte dabei wie im vergangenen Jahr Marktopportunitäten, um insbesondere einzelne risikobehaftete Adressen in Spanien und Italien zu reduzieren. Neugeschäft wurde im Staatskreditgeschäft mit etwa 102,8 Mio. € (Vj. 623,4 Mio. €) nur in sehr geringem Umfang für Zwecke der Liquiditäts- und Deckungsstocksteuerung vorgenommen.

Dem Kapitalmarktgeschäft sind auch die im Bestand befindlichen Kreditderivate zugeordnet. Aufgrund von Fälligkeiten sind sämtliche Credit Default Swaps im abgelaufenen Geschäftsjahr abgegangen. Deutliche Bestandsrückgänge lagen infolge von Fälligkeiten, vorzeitigen Beendigungen sowie aufgrund von Währungskursentwicklungen auch bei den Total Return Swaps vor.

Die dargestellten Entwicklungen führten zu einer weiteren Verbesserung des Durchschnittsratings im Kapitalmarktportfolio. Für weitere detaillierte Informationen zur Aufteilung des Portfolios nach Ratingkategorien und Regionen wird an dieser Stelle auf die Darstellungen zur Analyse des Kreditrisikos innerhalb des Adressrisikoteils des erweiterten Risikoberichts verwiesen. Daneben wird bei den Ausführungen zum Deckungsstock Öffentliche Pfandbriefe innerhalb der Darstellungen des Risikomanagements im erweiterten Risikobericht eine Verteilung des gesamten Kapitalmarktportfolios nach Ratings vorgenommen.

## Finanzlage

in Mio. €	31.12.2017	31.12.2016
Verbindlichkeiten		
Hypothekenpfandbriefe	8.414,1	8.286,9
Öffentliche Pfandbriefe	4.490,4	5.378,5
Sonstige Schuldverschreibungen	2.677,4	2.740,5
Andere Verbindlichkeiten	6.672,1	7.087,5
Nachrangige Verbindlichkeiten	379,5	395,0
Genussrechtskapital	20,0	60,0
Fonds für allgemeine Bankrisiken	14,4	14,4
Eigenkapital	838,2	913,2
Sonstige Passiva	192,2	326,6
<b>Summe Passiva</b>	<b>23.698,3</b>	<b>25.202,6</b>
Eventualverbindlichkeiten	502,2	1.029,3
Andere Verpflichtungen	1.378,7	1.809,7

Entsprechend der strategischen Zielsetzung der Bank ging die weitere Reduzierung der Bilanzsumme insbesondere mit einem deutlichen Rückgang bei den umlaufenden öffentlichen Pfandbriefen auf 4.490,4 Mio. € (Vj. 5.378,5 Mio. €) einher. Die Fokussierung auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung als Kerngeschäftsfeld im Aktivgeschäft wurde somit auch auf der Refinanzierungsseite der Bank sichtbar. Dabei ging der Rückgang weitgehend auf Fälligkeiten zurück. Selektiv kaufte die Bank eigene öffentliche Pfandbriefe wie in der Vergangenheit allerdings auch im Rahmen der üblichen Sekundärmarktpflege vorzeitig zurück. Der Bestand an umlaufenden Hypothekenpfandbriefen erhöhte sich zum Bilanzstichtag im Vergleich zum Vorjahr leicht auf 8.414,1 Mio. € (Vj. 8.286,9 Mio. €), der Bestand an ungedeckten sonstigen Schuldverschreibungen ging auf 2.677,4 Mio. € (Vj. 2.740,5 Mio. €) zurück.

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 in den Abschnitten 15 und 16 des Anhangs verwiesen. Innerhalb des erweiterten Risikoberichts 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 reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr auf 838,2 Mio. € (Vj. 913,2 Mio. €). Hintergrund ist die Rückzahlung der zum Vorjahresstichtag bereits beendeten stillen Einlagen mit einem Nominalwert von 75,0 Mio. €. Rückgänge lagen daneben auch bei den Genussrechten vor, die sich infolge

von Fälligkeiten auf 20,0 Mio. € (Vj. 60,0 Mio. €) reduzierten. Die verbliebenen Genussrechte waren vollständig zum Bilanzstichtag fällig und werden im Laufe des Geschäftsjahres 2018 ebenfalls zurückgezahlt. Auch bei den nachrangigen Verbindlichkeiten lag zum Bilanzstichtag infolge von Fälligkeiten ein Rückgang auf 379,5 Mio. € (Vj. 395,0 Mio. €) vor. Hinsichtlich der regulatorischen Eigenmittelausstattung der Bank wird auf die Ausführungen im erweiterten Risikobericht dieses Lageberichts verwiesen.

Außerbilanzielle Verpflichtungen in Form unwiderruflicher Kreditzusagen reduzierten sich aufgrund von Auszahlungen im Vergleich zum Vorjahr auf 1.378,7 Mio. € (Vj. 1.809,7 Mio. €). Damit liegt noch immer ein hoher Bestand an zugesagten, aber noch nicht in den Bestand übergegangenen Krediten vor. Die Eventualverbindlichkeiten gingen sehr deutlich auf 502,2 Mio. € (Vj. 1.029,3 Mio. €) zurück. Hintergrund waren hier vor allem die bei den Bestandsentwicklungen des Kapitalmarktgeschäfts dargestellten Entwicklungen bei den Kreditderivaten. Die außerbilanziellen Verpflichtungen aus Kreditderivaten reduzierten sich auf 155,5 Mio. € (Vj. 861,9 Mio. €). Dagegen stiegen die Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften im Immobilienfinanzierungsgeschäft deutlich auf 346,8 Mio. € (Vj. 167,4 Mio. €) an. Grund dafür war ein Anstieg bei den Avalkrediten.

## Rating

	Hypothekenpfandbriefe	Öffentliche Pfandbriefe	Kurzfristige Verbindlichkeiten	Langfristige Verbindlichkeiten	Baseline Credit Assessment (BCA)
Moody's	Aa1	Aa2	Prime-2	Baa3 Ausblick: negativ	b2
		Bis 7. Juli 2017 Aa1		Bis 30. Juni 2017 Baa2 Bis 18. April 2017 Baa1	Bis 30. Juni 2017 b1 Bis 18. April 2017 Ba3

Im Berichtsjahr nahm die Ratingagentur Moody's zwei Anpassungen an den Ratings der Deutschen Hypo vor. Seit dem 30. Juni 2017 notiert das Rating für ungedeckte Schuldverschreibungen bei Baa3 mit negativem Ausblick. Hintergrund ist die enge Verknüpfung der Bank mit der NORD/LB, die von Rating-Herabstufungen insbesondere aufgrund der Schiffskrise betroffen war. Die Deutsche Hypo entschied sich bei dieser Gelegenheit, die Überdeckung des öffentlichen Deckungsstockes anzupassen und somit ein Rating von Aa2 für öffentliche Pfandbriefe zu akzeptieren. Das Rating für Hypothekendarlehen blieb unberührt bei Aa1. Die Ratingagentur würdigte unverändert die positive Ertragsentwicklung der Bank, die hohe Asset-Qualität und die weiterhin niedrigen NPL-Quoten im Immobilienfinanzierungsgeschäft.

## Nachhaltigkeits-Ratings

	imug	Oekom research
Uncovered Bonds	positive BBB	Overall Score C+
Mortgage Pfandbriefe	positive BB	Investment Status „Prime“
Public Pfandbriefe	very positive A	„Industry Leader“

Die Deutsche Hypo wurde im Berichtsjahr von zwei Nachhaltigkeits-Ratingagenturen bewertet. Die imug Beratungsgesellschaft für sozial-ökologische Innovationen mbH verlieh der Bank im Januar 2017 die Bewertung „positiv (BBB)“ für ungedeckte Schuldverschreibungen. Damit lag die Deutsche Hypo zu diesem Zeitpunkt auf Rang 2 aller bewerteten Finanzinstitute (ohne Förderbanken).

Die Ratingagentur oekom research AG, die Ratings mit einem Intervall von zwei Jahren vergibt, zeichnete die Deutsche Hypo im April 2016 mit einem „Prime-Rating“ aus. Dieses erhalten die Unternehmen einer Branche, die den branchenspezifischen Anforderungen an ein Nachhaltigkeits-Management entsprechen. Die Deutsche Hypo gehörte mit ihrer Ratingnote „C+“ zu diesem Zeitpunkt zu den besten drei Unternehmen ihrer Branche.

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

Die Deutsche Hypo blickt aus Sicht des Vorstands auf ein gutes Geschäftsjahr 2017 zurück. Unterstützt von einem erneut guten Risikoergebnis und einer stabilen Ertragsbasis im Kerngeschäftsfeld konnte die Bank ein gutes und der Prognose entsprechendes Jahresergebnis erzielen. Die gute Ergebnisentwicklung konnte erneut für eine Stärkung der Vorsorgereserven genutzt werden.

Positiv ist erneut die Bestandsentwicklung einzuordnen. Während der Finanzierungsbestand im Kerngeschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierung unter Beibehaltung der guten Qualität entsprechend der Prognose leicht ausgebaut werden konnte, reduzierte sich das Kapitalmarktportfolio über den planmäßigen Auslauf hinaus deutlich. Ein großer Anteil der im Bestand befindlichen Kreditderivate lief planmäßig aus. Die dargestellten gegenläufigen Bestandsentwicklungen in den Geschäftsfeldern sorgten ertragsseitig für eine weitere Verschiebung zu Gunsten des Kerngeschäftsfelds.

In einem weiterhin intensiven Wettbewerbsumfeld erzielte die Bank im Kerngeschäftsfeld ein Neugeschäftsvolumen, das leicht unterhalb der eigenen Erwartungen lag. Auf der Refinanzierungsseite konnte die Bank die erforderliche Liquidität stets zu marktgerechten Preisen am Markt einwerben. Dabei emittierte die Bank im November erfolgreich ihren ersten Grünen Pfandbrief. Insgesamt ist die Geschäftsentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 daher als positiv einzuordnen.

## **Nachtragsbericht**

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

## **Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

### **Prognosebericht**

Der nachfolgende Abschnitt sollte im Zusammenhang mit den anderen Kapiteln in diesem Lagebericht 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 und die in die Unternehmensplanung der Deutschen Hypo eingeflossen sind. 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. Auf die im Rahmen der Planung getroffenen Annahmen wird im Prognosebericht näher eingegangen.



Die Entwicklung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass die Prognosemöglichkeit in einem volatilen Umfeld nur eingeschränkt gegeben ist. Auf wesentliche Chancen und Risiken der Prognosen für die zentrale Steuerung geht die Deutsche Hypo in diesem Abschnitt ausführlich ein. Chancen sind dabei definiert als mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer für die Deutsche Hypo positiven Prognose- bzw. Zielabweichung führen können. Risiken sind demgegenüber im Rahmen des Prognoseberichts definiert als mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer für die Deutschen Hypo negativen Prognose- bzw. Zielabweichung führen können. In dem erweiterten Risikobericht werden die bankspezifischen Risikoarten separat erläutert.

## Entwicklung der Geschäfts- und Rahmenbedingungen

### Prognose der konjunkturellen Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft setzt den kräftigen Aufschwung fort. Nachdem im zweiten Halbjahr 2017 ein ähnlich hohes BIP-Wachstum wie in der ersten Jahreshälfte erzielt wurde, zeichnet sich auch ein guter Start ins Jahr 2018 mit Wachstumsraten oberhalb des Potenzialpfads ab. Bei der Industrieproduktion dürfte der Trend angesichts der hohen Dynamik bei den Auftragseingängen weiterhin klar aufwärts gerichtet bleiben. Die Stimmung in den deutschen Unternehmen blieb zudem bis zuletzt euphorisch. Der ifo-Geschäftsklimaindex kletterte zuletzt auf den historischen Rekordwert von 117,6 Punkten. Angesichts einer hohen gesamtwirtschaftlichen Kapazitätsauslastung werden sich die Investitionen weiterhin dynamisch entwickeln. Dies wird zusammen mit dem anhaltend hohen Verbrauchervertrauen sowie der sehr positiven Arbeitsmarktentwicklung den privaten Konsum als wichtige Wachstumssäule stützen. Die NORD/LB rechnet ihrer Konjunkturprognose zufolge in diesem Jahr mit einem Wachstum in Höhe von 2,6 %.

Für die Eurozone bleiben die gesamtwirtschaftlichen Perspektiven hervorragend. Die bis zuletzt sehr positiven Zahlen von den umfragebasierten Stimmungsindikatoren sprechen für eine Fortsetzung des kräftigen Aufschwungs, zumal sich auch in Frankreich und Italien die Wirtschaftslage und die weiteren Konjunkturaussichten stabilisiert haben. Der Rückgang der Arbeitslosigkeit wird sich im Jahr 2018 fortsetzen. Für das Gesamtjahr rechnet die NORD/LB mit einem realen Wirtschaftswachstum von 2,5 % im Vergleich zum Vorjahr, gefolgt von rund 2 % im kommenden Jahr. Die Geldpolitik bleibt zunächst sehr expansiv ausgerichtet und liefert damit ein günstiges monetäres Umfeld. Als Abwärtsrisiken für die Prognose sind vor allem geopolitische Konflikte, die Brexit-Verhandlungen und die im Frühjahr anstehenden Wahlen in Italien zu nennen, aber auch anhaltende Turbulenzen an den Finanzmärkten sowie eine zu starke Aufwertung des Euro könnten den Aufschwung dämpfen.

### Prognose der Entwicklung der Immobilienzielmärkte

Das Transaktionsvolumen in globale Gewerbeimmobilien sollte sich auch in 2018 solide entwickeln. Aufgrund der zunehmenden Angebotsknappheit wird jedoch ein Transaktionsvolumen unter dem Wert von 2017 erwartet. Angesichts geopolitischer oder makroökonomischer Unsicherheiten bleibt das Marktumfeld insgesamt herausfordernd.

In Europa wird eine weiterhin dynamische konjunkturelle Entwicklung erwartet, wenn auch weiter politische Unsicherheiten bestehen bleiben. Für das Geschäftsjahr 2018 wird für den europäischen Büroflächenumsatz ein leichter Rückgang auf 12,3 Mio. m<sup>2</sup> prognostiziert. Insgesamt wird die Nachfrage nach europäischen Immobilien robust bleiben und durch das Niedrigzinsniveau Rückenwind

bekommen. Von einer deutlichen Trendwende ist nicht auszugehen. Die Produktknappheit erstklassiger Objekte dürfte sich weiter fortsetzen. Speziell die europäischen Zielmärkte betrachtet werden in Großbritannien die weiteren Brexit-Verhandlungen für Ungewissheit sorgen. Der britische Markt für Büroimmobilien dürfte sich insgesamt stabil entwickeln, wobei Mietrückgänge in einzelnen Lagen nicht auszuschließen sind. Für französische Büroimmobilien, insbesondere im Großraum Paris, sind moderate Mietanstiege zu erwarten. In den Niederlanden sollte sich der Büroflächenleerstand vor allem am Standort Amsterdam weiter reduzieren, so dass von steigenden Spitzenmieten auszugehen ist. In Spanien bleibt in 2018 die Unsicherheit über die weitere Entwicklung Kataloniens bestehen, was insbesondere für den Immobilienmarkt Barcelonas einen Risikofaktor darstellt. Zudem dürfte in Polen die politische Unsicherheit durch die PiS-Regierung anhalten. Auf dem polnischen Büroimmobilienmarkt ist weiter von einem hohen Neubauvolumen auszugehen. Die Mieten dürften weiter unter Druck stehen.

In Deutschland wird sich auch im Jahr 2018 die positive konjunkturelle Lage günstig auf den Immobilienmarkt auswirken. Das Niedrigzinsniveau wird die Nachfrage nach Immobilieninvestitionen nach wie vor hoch halten. Allerdings werden dem gewerblichen Transaktionsvolumen durch die weitere Verschärfung der Angebotsknappheit Grenzen gesetzt, so dass für 2018 ein ähnliches Niveau wie im Jahr 2017 erwartet wird. Der Wohnimmobilienmarkt der Big 7 wird auch 2018 weiter angespannt bleiben. Angesichts bereits hoher Preisniveaus, insbesondere im Neubausegment, ist davon auszugehen, dass die Dynamik beim Preisanstieg etwas nachlässt.

Für den Büroimmobilienmarkt wird ein weiter dynamischer Vermietungsmarkt in 2018 erwartet, wobei jedoch die mangelnde Flächenverfügbarkeit die Umsatzentwicklung abschwächen könnte. Für die Spitzenmieten wird ein weiterer, jedoch geringerer Anstieg als 2017 erwartet. Bei Einzelhandelsimmobilien dürfte sich aufgrund eines sinkenden Verkaufsflächenbedarfs die Flächennachfrage mit Ausnahme in den 1A-Lagen rückläufig entwickeln. Der Logistikimmobilienmarkt sollte seinen Expansionskurs vor allem in Stadtnähe fortsetzen. Ein Mangel an geeigneten Produkten wird auch weiter auf dem Hotelimmobilienmarkt herrschen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass der deutsche Immobilienmarkt angesichts attraktiver Rahmenbedingungen seinen dynamischen Aufwärtstrend fortsetzen wird und sich wie bisher als sicherer Anlagehafen behaupten wird.

### Prognose der Entwicklungen an den internationalen Finanzmärkten

Die US-Notenbank wird ihren moderaten Erhöhungskurs bei den Leitzinsen im Jahr 2018 fortsetzen und allmählich ihr Bilanzvolumen reduzieren. Die EZB setzt hingegen ihre sehr expansive Geldpolitik fort und stellt voraussichtlich erst zum Jahresende 2018 die Nettoankäufe im Rahmen des EAPP ein. Bei anhaltend guten Wirtschaftsdaten dürfte dann bis zur Jahresmitte 2019 eine erste Leitzinserhöhung, vermutlich zunächst im Bereich des Einlagesatzes, erfolgen. Die Kapitalmarktzinsen dürften in diesem Umfeld ansteigen. Die Rendite von Bundesanleihen mit zehnjähriger Restlaufzeit sollte bis Anfang 2019 auf 1,20 % anziehen. Beim USD-Wechselkurs prognostiziert die NORD/LB auf Sicht von zwölf Monaten gegenüber dem Euro einen Wechselkurs von 1,18 USD/EUR. Kurz- bis mittelfristig erwartet die NORD/LB einen Verbleib der EUR/USD-Basis-Swapsreads auf Niveaus in der Nähe von -35 Basispunkten. Die ökonomischen Prognosemodelle liefern die Indikation, dass die Laufzeitenkurve dabei flach bleiben sollte.





## Prognose der Geschäftsentwicklung mit den wesentlichen Chancen und Risiken

### Wesentliche Prämissen der Prognose

Als Grundlage für die Aussagen zur Ergebnisprognose dient die jährlich von der Deutschen Hypo erstellte Mittelfristplanung. Diese stellt auf volkswirtschaftliche Annahmen, Erwartungen zu den Entwicklungen an den Immobilienzielmärkten, Prognosen zur Kapitalmarktentwicklung sowie aufsichtsrechtlichen Vorgaben ab. Daraus folgend werden unter anderem die Entwicklung des Neugeschäfts, der Bestände und der Margen geplant.

Hinsichtlich der makroökonomischen Rahmendaten geht die Planung für die kommenden Jahre von weitestgehend funktionsfähigen Marktmechanismen aus. Das vorherrschende Niedrigzinsumfeld sorgt für eine weiterhin hohe Liquidität an den Märkten, die die Attraktivität gewerblicher Immobilien untermauern wird. Für die Deutsche Hypo folgt daraus ein voraussichtlich stabiles Umfeld, welches jedoch von einem starken Wettbewerb auf der Kreditgeberseite geprägt ist. Es wird unterstellt, dass sich die Deutsche Hypo weiterhin jederzeit in ausreichendem Maße und zu marktüblichen Konditionen refinanzieren kann. Zudem wird im Prognosejahr von einem stabilen Rating ausgegangen.

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

- Nutzung und weiterer Ausbau der Strukturierungskompetenz
- Weiterführung des Projektentwicklungsgeschäfts
- Stärkung der Akquisitionskapazitäten und Ausbau weiterer Vertriebsinitiativen (Aufbau von Geschäftsbeziehungen zu neuen Partnern und Segmenten)
- Verfolgung und Ausbau der Nachhaltigkeitsmaßnahmen beispielsweise durch weitere Emissionen von Green Bonds
- Abschmelzung des Staatsfinanzierungsportfolios mit der damit einhergehenden Reduktion von Credit Spread-Risiken
- Weitere Investitionen in die organisatorische und technische Infrastruktur zur Nutzung von Chancen in Verbindung mit Digitalisierung sowie zur Umsetzung aufsichtsrechtlicher Anforderungen
- Weiterhin stetige Optimierung von Prozessen und Strukturen

### Bestands- und Neugeschäftsentwicklung im Kerngeschäftsfeld

Für das Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung wird im Folgejahr von einer positiven Neugeschäftsentwicklung ausgegangen, welche sich in einem leicht über dem Vorjahr liegenden Neugeschäftsvolumen äußert. Auch für die Bestände wird ein leichter Anstieg prognostiziert. Bei der Kreditvergabe wird die Deutsche Hypo auch weiterhin die hohen Anforderungen an Qualität und Rentabilität in den Vordergrund stellen. Der weiterhin intensive Wettbewerb wird voraussichtlich Druck auf die Margen ausüben. Um diesem Wettbewerb entgegenzuwirken, hat die Deutsche Hypo bereits gezielt die Akquisitionskapazitäten erweitert und den weiteren Ausbau der Strukturierungskompetenz eingeleitet. Auch die Ausweitung von Portfolio-Finanzierungen und Projektentwicklungen werden angestrebt.

### Chancen und Risiken

Denkbar ist, dass eine unerwartet hohe Kreditnachfrage im Immobilienfinanzierungsbereich zu der Chance eines deutlich über den Erwartungen liegenden Neugeschäfts führt. Dem kann beispielsweise ein weiterhin spürbarer Anstieg des Wirtschaftswachstums oder auch eine weitere deutliche Absenkung des Zinsniveaus zu Grunde liegen, was sich positiv auf die Immobilienmärkte und damit die Kreditnachfrage auswirken würde. Darüber hinaus kann ein über den Erwartungen liegendes Neugeschäft im Kerngeschäftsfeld aus besseren Akquisitionsleistungen resultieren. Mit höher als erwarteten Neugeschäftsabschlüssen ist die Chance eines über der Prognose liegenden Immobilienfinanzierungsbestands verbunden. Die Chance für ein über den Erwartungen liegendes Margenniveau ergibt sich gegebenenfalls aus Wettbewerbsvorteilen gegenüber Konkurrenten, beispielsweise im Rahmen von Strukturierungen oder einer Entspannung des Wettbewerbs insgesamt.

Risiken bestehen indes aus einer geringeren Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen aufgrund eines Wachstumsrückgangs auf den Immobilienmärkten, beispielsweise infolge einer Abschwächung des Wirtschaftswachstums oder eines deutlichen Anstiegs des Zinsniveaus. Auch nicht auszuschließende Unsicherheiten aus politischen Entwicklungen, wie beispielsweise den Brexit-Verhandlungen, könnten die Immobilienmärkte und damit auch die Neugeschäftsaktivitäten der Deutschen Hypo beeinflussen. Weiterhin ist eine unerwartet hohe Intensivierung des Wettbewerbs auf der Kreditgeberseite möglich, die sich entsprechend auf die erzielbaren Margen und das Neugeschäft auswirken könnte.

Die Deutsche Hypo nimmt die Erleichterungen gemäß Art. 7 (1) CRR (sog. Waiver-Regelung) in Anspruch. Dadurch wird die Einhaltung der regulatorischen Kapitalausstattung auf der Ebene der NORD/LB als übergeordnetes Institut und nicht auf Ebene der Deutschen Hypo sichergestellt. Damit besteht das Risiko, dass die Neugeschäftsmöglichkeiten der Bank durch die CET1-Kapitalausstattung des übergeordneten Instituts, diesbezügliche Ermessensentscheidungen der Bankenaufsicht sowie Entscheidungen des übergeordneten Instituts über die Kapitalallokation beschränkt werden könnten. Auch steigende gesetzliche oder aufsichtsrechtliche Anforderungen (insbesondere an die Eigenmittelunterlegungsanforderungen) oder eine höhere RWA-Bindung infolge einer Verschlechterung der Immobilienkonjunktur könnte zu geringeren Neugeschäftsmöglichkeiten führen.

Daneben beinhaltet auch das Kundenverhalten, insbesondere hinsichtlich Prolongationen und außerplanmäßigen Tilgungen, Chancen und Risiken für die Bestandsentwicklung.

### Ergebnisprognose

Auf Basis einer positiven Neugeschäfts- und Bestandsentwicklung rechnet die Deutsche Hypo mit einer weiterhin starken, stabilen Ertragsentwicklung im Kerngeschäftsfeld. Die weitere Abschmelzung des Kapitalmarktportfolios und geringere Anlageerträge aus dem Eigenkapital der Bank stellen gleichzeitig allerdings Belastungen auf der Gesamtbankebene dar. Insgesamt wird daher von einer Seitwärtsbewegung der Ertragslage ausgegangen.

Die qualitätsorientierte Kreditvergabepolitik der Deutschen Hypo und das anhaltende positive Marktumfeld an den Immobilienmärkten werden voraussichtlich auch weiterhin zu einem guten Risikoergebnis im Kerngeschäft führen. Die Bank prognostiziert für das Jahr 2018 dennoch einen Anstieg der Risikokosten im Immobilienfinanzierungsbereich, da die mittelfristige Planung der Bank die Annäherung des Risikoergebnisses an ein langfristig zu erwartendes Niveau antizipiert.



Die Investitionen zur Stärkung des Marktauftritts der Deutschen Hypo sowie in die organisatorische und technische Infrastruktur werden weitergeführt. Nichtsdestotrotz wird die bereits bewiesene Kostendisziplin weiterhin bewahrt. Insgesamt ist daher lediglich von einem leichten Anstieg des Verwaltungsaufwandes auszugehen. Dies wird gleichzeitig zu einem leichten Anstieg der CIR führen. Dennoch wird das erwartete Niveau im Branchenvergleich weiterhin positiv auffallen können.

Insgesamt ist für das Jahr 2018 von einem guten Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit auszugehen. Der Ergebnisbeitrag des Geschäftsfelds Gewerbliche Immobilienfinanzierung wird weiterhin der wesentliche Ergebnistreiber sein. Auf Gesamtbankebene wird ein Ergebnisniveau knapp auf Höhe des Vorjahres erwartet. Dieses würde ebenfalls zu einem nahezu konstanten RoE führen.

### **Chancen und Risiken**

Ein wesentliches Ergebnisrisiko resultiert aus begrenzt planbaren Entwicklungen im Kapitalmarktgeschäft. Unerwartete Entwicklungen externer volkswirtschaftlicher, geopolitischer und branchenbezogener Rahmenbedingungen bzw. Entwicklungen an den internationalen Finanzmärkten 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 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 ungedeckte Funding verteuern und diese im Rahmen von Konditionierungen nicht weitergegeben werden können. Ertragsrisiken und -chancen können auch aus Methodenänderungen der Ratingagenturen und resultierenden Neubewertungen entstehen. Aktuell ist die Harmonisierung des EU-Insolvenzrechts von Banken zu nennen, welche Anpassungen des Ratings nach sich ziehen könnte. Im Allgemeinen könnte eine Verbesserung des Ratings der Bank oder des Ratings der Muttergesellschaft positive Auswirkungen auf die Konditionen der Refinanzierung haben und Verschlechterungen des Ratings entsprechend negative Auswirkungen auf die Refinanzierungskosten haben. Ergebnisbeeinflussend könnten des Weiteren Rechtsunsicherheiten im Zusammenhang mit bestehenden Verträgen im Kreditgeschäft sein.

Ergebnisrisiken im Zusammenhang mit dem Brexit im Hinblick auf das Immobilienfinanzierungsportfolio in Großbritannien mit einem Volumen von 1.425,7 Mio. € werden für das Jahr 2018 unter Berücksichtigung der Risikoparameter des Portfolios als eher unwahrscheinlich erachtet. Treten jedoch zusätzlich verschiedene Ereignisse mit einem negativen Kapitalmarkteinfluss auf, kann durch die gegenseitigen Abhängigkeiten der Marktteilnehmer ein Risiko für die Ergebnisentwicklung der Deutschen Hypo bestehen.

Zudem könnten neue regulatorische Eingriffe mit Restriktionen und somit mit Ertragsrisiken sowie die Umsetzung neuer regulatorischer Anforderungen mit zusätzlichem Verwaltungsaufwand einhergehen. Darüber hinaus bestehen Risiken aus der Mitgliedschaft der Bank im institutsbezogenen Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe. Im Rahmen von Entschädigungs- und Unterstützungsmaßnahmen könnten von den Instituten des Sicherungssystems Sonderzahlungen eingefordert

werden, die das Ergebnis der Bank belasten würden. Gleiches gilt für mögliche Nachschusspflichten an den Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute. Ob und in welcher Höhe es zu derartigen Zahlungen kommen wird, ist derzeit nicht absehbar.

Chancen eines im Vergleich zur Prognose höheren Ertrags ergeben sich insbesondere in Verbindung mit einem höheren Bestand bzw. höheren Margen im Kerngeschäftsfeld. Ebenso stellen höhere Gebühren Ertrags- und somit Ergebnischancen dar. Chancen auf eine günstigere Refinanzierung könnten durch die weitere Diversifikation der Investorenbasis, beispielsweise durch die Emission weiterer Green Bonds bestehen.

Daneben ist denkbar, dass bei gleichbleibenden oder sich verbessernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen das Risikoergebnis im Kerngeschäftsfeld ähnlich gut ausfallen wird wie im abgelaufenen Geschäftsjahr und somit deutlich besser als es die Planannahmen vorsehen. Gleiches gilt für mögliche positive Ergebnisauswirkungen infolge besser als erwarteter Entwicklungen der externen Rahmenbedingungen für das Kapitalmarktgeschäft, die zu einem besseren Risiko- bzw. Wertpapier- und Beteiligungsergebnis führen würden.

In Bezug auf die Entwicklung des Verwaltungsaufwands besteht die ergebnissteigernde Chance, dass die Investitionen zu geringeren Aufwendungen im Vergleich zur Planung führen. Sofern Investitionen nicht in dem geplanten Umfang durchgeführt werden können, bestünde die Chance eines höheren Ergebnisses im Prognosejahr. Die Kostenreduzierung könnte jedoch mit höheren Aufwendungen im Folgejahr verbunden sein. Ergebnischancen aus regulatorischen Änderungen, beispielsweise in Form einer geringeren Bankenabgabe, sind dagegen als eher unwahrscheinlich zu werten.

Ergebniseffekte im Kontext von Negativzinsen oder auch von Zinsänderungen werden vom Ausmaß ihres sowohl Risiko- als auch Chancen-Potenzials als vergleichsweise gering erachtet.

Die genannten Ergebnischancen und -risiken stellen gleichermaßen Chancen und Risiken in Bezug auf die Kennzahl RoE dar.

Hinsichtlich der CIR resultieren Chancen vor allem aus einer positiven Prognoseabweichung in Bezug auf die Kosten und Erträge. Negative Abweichungen dieser Ergebniskomponenten wirken sich als Risiko eines ungünstigeren Kostenertrags-Verhältnisses aus.

## **Erweiterter Risikobericht**

### **Risikomanagement**

#### **Grundlagen zum Risikomanagement**

Die Deutsche Hypo nahm im Jahr 2013 die Erleichterungen gemäß Art. 7 (1) CRR, vormalis §2a (1) KWG, (sog. „Waiver-Regelung“) in Anspruch. Aus diesem Grund gingen die bankaufsichtlichen Vorschriften betreffend die Anforderungen an die Eigenmittelausstattung auf Institutsebene, die Anforderungen an die Großkreditmeldung sowie die Ermittlung und Sicherstellung der Risikotragfähigkeit, die Festlegung von Strategien und die Einrichtung von Prozessen zur Identifizierung, Beurteilung, Steuerung, Überwachung und Kommunikation von Risiken (§ 25a Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 KWG) auf die NORD/LB als übergeordnetes Unternehmen über.



Als Pfandbriefbank im Sinne von § 1 PfandBG unterliegt die Bank dem Regelwerk des PfandBG, das nach § 27 PfandBG ein geeignetes Risikomanagementsystem zur Identifizierung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung sämtlicher mit dem Pfandbriefgeschäft verbundener Risiken fordert. Die Umsetzung der bestehenden Anforderungen aus dem PfandBG erfolgt als integraler Bestandteil des bestehenden Risikomanagements und erfordert die Steuerung der Adress-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken auf Ebene der Deckungsstöcke.

Die Deutsche Hypo hat auf der einen Seite einen bereichsübergreifenden Risikomanagementprozess implementiert und ist auf der anderen Seite eng in den Risikomanagementprozess der NORD/LB Gruppe eingebunden. Der Risikomanagementprozess in der Deutschen Hypo umfasst die Risikoidentifikation, die Risikobewertung, die Risikoberichterstattung sowie die Risikosteuerung und -überwachung und unterliegt einer kontinuierlichen Überprüfung und Weiterentwicklung.

Die Risikoorganisation der Deutschen Hypo entspricht den risikostrategischen Grundsätzen sowohl auf Einzelinstituts- als auch auf Gruppenebene. Des Weiteren hat ein angemessenes Risikomanagementsystem für die Deutsche Hypo auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht einen hohen Stellenwert und ist tief in der Unternehmenskultur verankert. Die Deutsche Hypo fördert eine angemessene Risikokultur und entwickelt diese fortlaufend weiter. Dadurch wird unter anderem die Ausgewogenheit von Ergebnissen in den Kreditentscheidungsprozessen unter Risiko-Ertrags-Aspekten sichergestellt.

### **Risikomanagement – Strategien und Ziele**

Die strategische Ausrichtung der NORD/LB Gruppe erfolgt unter Beachtung des § 25a Abs. 1 KWG unter anderem auf der Grundlage eines konsistenten Strategiekompends. Die Risikostrategie der Deutschen Hypo ist in die Risikostrategie der Gruppe integriert. Die Gruppenrisikostrategie bildet zum einen die risikopolitischen Grundsätze der NORD/LB-Gruppe ab, zum anderen ist hier die institutsspezifische Risikostrategie der Deutschen Hypo als eine aus Gruppensicht wesentliche Gesellschaft enthalten. Demnach erfolgt die Steuerung im engeren Sinne in Bezug auf Adressrisiken, Marktpreisrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationelle Risiken. Zugleich erfolgte eine Überprüfung der Einhaltung der bestehenden risikostrategischen Vorgaben. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass die risikostrategischen Ziele grundsätzlich eingehalten wurden.

### **Risikomanagement – Struktur und Organisation**

Die Risikoorganisation der Deutschen Hypo entspricht den risikostrategischen Zielen und beinhaltet einen effizienten Risikomanagementprozess mit klar definierten Aufgaben und Kompetenzen. Es besteht eine organisatorische Trennung zwischen Markt- und Risikomanagementfunktion bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung.

Der Vorstand legt Rahmenbedingungen, Zuständigkeiten und Risikotoleranzen für die wesentlichen Risikoarten fest und ist für die Umsetzung der Risikostrategie auf Bankebene sowie für die effektive Steuerung verantwortlich. Hierbei wird der Vorstand durch den Aufsichtsrat beraten und überwacht. Gleichzeitig wird der Aufsichtsrat in Entscheidungen, die von grundlegender Bedeutung für die Deutsche Hypo sind, unmittelbar eingebunden.

Der Risikomanagementprozess wird durch eine IT-Infrastruktur und durch eine angemessene Ausstattung an qualifizierten Mitarbeitern unterstützt, so dass ein geregelter Zusammenspiel der beteiligten Bereiche und ein reibungsloser Ablauf sichergestellt sind. Die risikobezogene Organisationsstruktur sowie die Funktionen, Aufgaben und Kompetenzen der an den Risikoprozessen beteiligten Bereiche sind bis auf die Mitarbeiterebene klar und eindeutig definiert.

Auf Ebene der NORD/LB als Institutsgruppe sind weitere Gremien etabliert, die in den Risikomanagementprozess involviert sind und Beratungs-, Überwachungs-, Steuerungs- und Koordinierungsfunktionen wahrnehmen. Es handelt sich unter anderem um das Group Risk Committee, das Methodenboard Risikomanagement sowie verschiedene Arbeitsgruppen. Vor dem Hintergrund der Integration in den Risikomanagementprozess auf Gruppenebene haben die Ergebnisse der zuvor genannten Gremien Auswirkungen auf die Deutsche Hypo, die durch Entsendung von Vertretern in diese Gremien eingebunden ist. Die prozessunabhängige Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements erfolgt bei der Deutschen Hypo durch die Interne Revision. Bedingt durch die Auslagerung wesentlicher Aufgaben der Internen Revision auf die NORD/LB wird die Interne Revision der Deutschen Hypo durch einen Revisionsbeauftragten vertreten, der die Verantwortung für eine ordnungsgemäße Interne Revision trägt.

Die Deutsche Hypo verfügt daneben über ein bewährtes Compliance-Management, das Entwicklungen rechtlicher und regulatorischer Rahmenbedingungen überwacht und ggf. Umsetzungsmaßnahmen initiiert. Es dient dem Schutz der Bank und ihrer Kunden und stärkt damit das Vertrauen der Kunden zur Deutschen Hypo. Die Bank hat eine zentrale Compliance-Funktion eingerichtet, die die Einhaltung rechtlicher und regulatorischer Vorhaben sicherstellt und anderen Fachbereichen bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Hinblick auf Compliance relevante Aspekte zur Seite steht. Komplettiert wird das Compliance-Management durch bereichsübergreifende Gremien. Die Compliance-Funktion führt darüber hinaus regelmäßig Präventionsmaßnahmen sowie Angemessenheits- und Wirksamkeitsabfragen in den Fachbereichen durch und erstellt Risikoanalysen.

Zur Ergänzung der bestehenden Kontaktmöglichkeiten hat die Deutsche Hypo ein Hinweisgeber-system implementiert, das sowohl von Mitarbeitern als auch von Kunden, Geschäftspartnern und weiteren Stakeholdern genutzt werden kann. Dies beinhaltet die Funktion eines externen Ombudsmannes, an den sich Hinweisgeber vertraulich wenden können, wenn sich für sie Verdachtsmomente für Straftaten oder unrechtmäßige Geschäftsvorgänge ergeben.

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

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



## Risikomanagement – Berichterstattung

Zentrales Berichtsmedium für Vorstand und Aufsichtsrat stellt der quartalsweise erstellte risikoartenübergreifende Risikobericht dar. Dieser gibt einen vollständigen und umfassenden Überblick über die Risikosituation der Deutschen Hypo wieder. Weiterhin wird der Vorstand in unterschiedlichen Zeitabständen (je nach Erfordernis täglich bis quartalsweise) über die Situation in den wesentlichen Risikoarten der Bank informiert. Neben dieser turnusmäßigen Berichterstattung erfolgt bei materiellen Ereignissen ebenfalls eine Ad hoc-Information an den Vorstand und – in Abhängigkeit von der Schwere des Ereignisses – an den Aufsichtsrat.

## Management der Risiken im Deckungsportfolio

Ziel des Risikomanagementsystems zur Steuerung der Adress-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken auf Ebene der Deckungsstöcke ist es, die hohen Qualitätsstandards der Deckungswerte des Öffentlichen Pfandbriefs und die hohe Sicherheitsqualität der Beleihungsobjekte im Hypothekengeschäft zu gewährleisten. Damit wird eine stabile und kostengünstige Refinanzierungsbasis in Verbindung mit einer hohen Qualitätseinstufung der Pfandbriefe durch die Ratingagenturen erreicht, was den nachhaltigen Wert und die Ertragskraft der Bank sicherstellt.

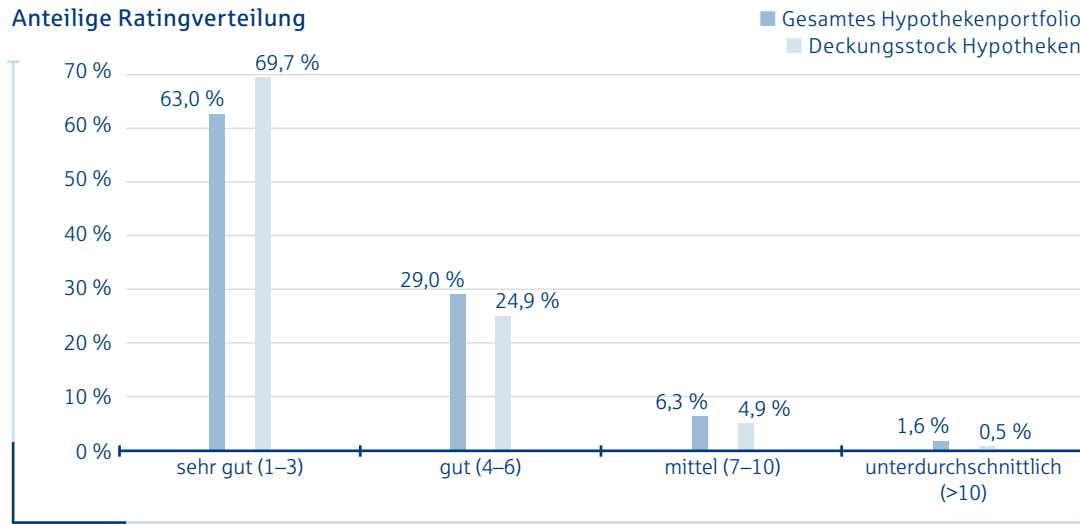
Neben der permanenten Beachtung der Deckungsgrundsätze, der jederzeitigen Sicherstellung der ausreichenden barwertigen Überdeckung (§ 4 Abs. 1 PfandBG) und der Sicherstellung der Liquidität der nächsten 180 Tage (§ 4 Abs. 1a PfandBG) wird regelmäßig die Qualität und Werthaltigkeit der als Deckungsbestand verwendeten Kreditforderungen analysiert. Hierzu gehören interne Ratingverfahren, die Analyse externer Ratings und die regelmäßige Überwachung der Wertentwicklung der als Sicherheit dienenden Immobilien.

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

### Deckungsstock Hypothekendarlehen

Der Anteil guter und sehr guter Bonitätseinstufungen (Ratingnoten 1 bis 6 gemäß DSGVO Masterskala) im Hypothekendeckungsstock belief sich per 31. Dezember 2017 auf 94,7 % (Vj. 91,3 %). Bezogen auf den gesamten Immobilienfinanzierungsbestand lag dieser Anteil bei 92,1 % (Vj. 88,0 %). Die Ratingverteilung im Hypothekendeckungsstock ist ein Indikator für die gute Qualität der Pfandbriefe.

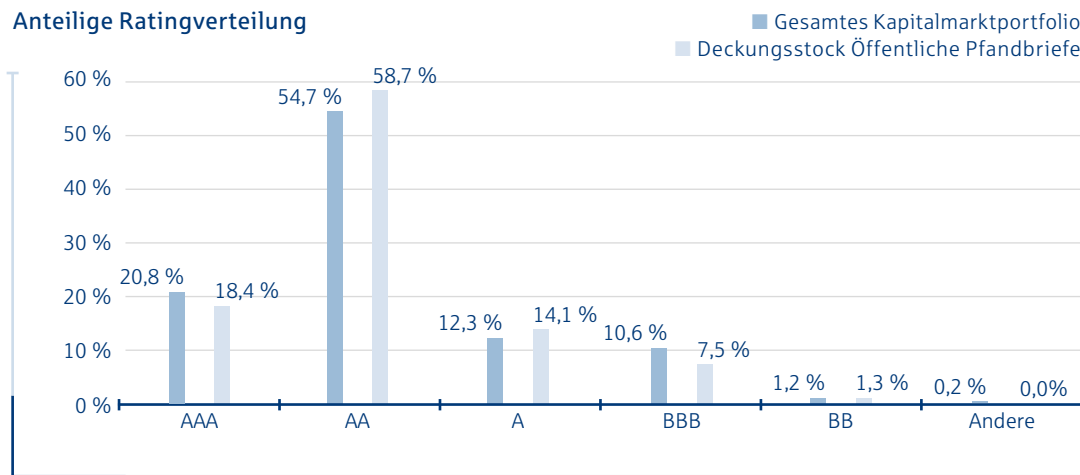
Anteilige Ratingverteilung



### Deckungsstock Öffentliche Pfandbriefe

Der Anteil der im Deckungsstock der Öffentlichen Pfandbriefe enthaltenen Forderungen mit einer Ratingeinstufung von A bis AAA lag per 31. Dezember 2017 bei 91,2% (Vj. 88,7 %). Dies trägt zur guten Qualität des Deckungsstocks für die emittierten Pfandbriefe bei.

Anteilige Ratingverteilung



### Risikomanagement – Risikotragfähigkeit

Die Risikotragfähigkeit (RTF) der Deutschen Hypo wird aufgrund der Inanspruchnahme der Erleichterungsregeln nach § 2a Abs. 1 KWG bzw. Art. 7 CRR auf Ebene der NORD/LB Gruppe überwacht.



Das RTF-Modell der NORD/LB Gruppe besteht aus drei Betrachtungsebenen. Das Modell wurde auf Gruppenebene im Jahr 2017 angepasst. Es wird nun zwischen Business Case (steuerungsrelevante Betrachtungsebene zur Beurteilung der Risikotragfähigkeit, ehemals Going Concern), Resolution Case (Nebenbedingung, ehemals Gone Concern) und Regulatorik (strenge Nebenbedingung) unterschieden. Die wesentlichen Risiken (Risikopotenziale) werden dem definierten Risikokapital der Gruppe gegenübergestellt. Die Deutsche Hypo liefert die notwendigen Informationen, die im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung der NORD/LB für die Gruppenbetrachtung konsolidiert werden. Die Sicherstellung der Risikotragfähigkeit auf Gruppenebene wird durch die Verwendung von durch die NORD/LB Gruppe abgeleiteten Institutslimiten für die wesentlichen Risikoarten in der Deutschen Hypo unterstützt. Während die Einhaltung der Institutslimite für die Deutsche Hypo eine hohe risikostrategische Relevanz hat, stellen sie aus Sicht der NORD/LB Gruppe Frühwarninstrumente dar. Für Limitüberschreitungen sind entsprechende Eskalationsmechanismen etabliert.

Quartalsweise werden im Zuge der Limitüberwachung Risikopotenziale für die wesentlichen Risikoarten gemäß einer gruppeneinheitlichen Methodik berechnet und den jeweiligen Institutslimiten gegenübergestellt. Die Risikopotenziale basieren grundsätzlich auf einem Value-at-Risk-Ansatz. In dem Zuge der oben genannten Modellanpassung wurde unter anderem das Konfidenzniveau im Business Case auf 99,9 % im Vergleich zum vorherigen Going Concern-Ansatz (95 %) angehoben. Im Resolution Case wird entsprechend des Gone Concern Ansatzes von einem Konfidenzniveau von 99,9 % ausgegangen. Es wird jeweils unverändert eine Haltedauer von 250 Handelstagen berücksichtigt.

### Aktuelle Entwicklungen

Das Jahr 2017 war von einer positiven Stimmung an den relevanten Geld- und Kapitalmärkten und dem niedrigen Zinsniveau geprägt. Daneben trugen stabile Immobilienmärkte und die andauernde qualitätsorientierte Kreditvergabepolitik zu einem weiterhin geringen Risikoniveau im Immobilienfinanzierungsportfolio bei. Zudem führten Fälligkeiten und der gezielte Abbau einzelner Positionen im Kapitalmarktgeschäft zu einem deutlichen Rückgang des Exposures und der stillen Lasten. Die positiven Entwicklungen zeigen sich auch in der signifikanten Absenkung der Risikopotenziale für das Kredit-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiko. Genauere Ausführungen folgen in den entsprechenden Kapiteln. Die Zusammensetzung der wesentlichen Risiken hat sich im Vorjahresvergleich dabei nur geringfügig geändert. Die Risikopotenziale im Business Case (Konfidenzniveau 99,9 %, Zeithorizont grundsätzlich ein Jahr) aus den wesentlichen Risikoarten setzten sich per 31. Dezember 2017 wie folgt zusammen:

### Zusammensetzung der Risikopotenziale aus den wesentlichen Risikoarten per 31. Dezember 2017



## Adressrisiko

Das Adressrisiko der Deutschen Hypo umfasst das Kreditrisiko inklusive Länderrisiko. Das Beteiligungsrisiko hat keine strategische Bedeutung und ist, da zum 31.12.2017 keine Beteiligungen bestehen, nicht relevant. Das Kreditrisiko bezeichnet allgemein die Gefahr, dass aufgrund des Ausfalls oder der Bonitätsverschlechterung einer externen Adresse ein Verlust eintritt, der nicht durch Sicherheiten abgedeckt ist. Neben diesem klassischen Ausfallrisiko ist das Sicherheitenrisiko Bestandteil des Kreditrisikos. Hierunter versteht man die Gefahr, dass die angenommenen Zeitwerte von Kreditsicherheiten im Verwertungsfall nicht realisierbar sind.

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

## Adressrisiko – Ziele und Strategien

Die Grundlage für den Umgang mit Kreditrisiken bildet die Risikoteilstrategie für Kreditrisiken, die ihrerseits Bestandteil der Gruppenrisikostrategie der Bank ist. Ziel der Deutschen Hypo ist es, eine unter Risiko-Ertrags-Aspekten wettbewerbsgerechte Rentabilität zu erzielen sowie auf Effektivität und Flexibilität im Sinne einer aktiven Steuerung der Kreditrisikopositionen zu achten, um die unerwarteten Verluste zu minimieren. Das Kreditgeschäft, und somit die Steuerung von Kreditrisiken, stellt für die Deutsche Hypo im Bestand und im Neugeschäft eine Kernkompetenz dar und wird permanent weiterentwickelt und ausgebaut.

Gemäß Risikoteilstrategie für Kreditrisiken liegt der Fokus im Kreditneugeschäft auf Abschlüssen mit Kreditnehmern von guter Bonität sowie Sicherheiten in Form von erstrangigen Grundpfandrechten am Objekt in Finanzierungshöhe. Auch im Kapitalmarktgeschäft konzentriert sich die Deutsche Hypo auf das Geschäft mit guten Adressen mit einem Mindestrating von Investment-Grade, durchschnittlich jedoch „A“ bzw. ein vergleichbares internes Rating. Geschäfte mit Kunden bzw. Adressen, die außerhalb des vorstehenden Bonitätsfokus liegen, geht die Deutsche Hypo nur unter sorgfältiger Abwägung der Chancen- und Risikoprofile ein.

Ein aktives Portfoliomanagement und Limitierungen sollen sicherstellen, dass die Granularität des Kreditportfolios beibehalten und Klumpenrisiken vermieden werden. Zur Früherkennung und Reduzierung von Kreditrisiken ermittelt die Bank alle Kreditnehmer und Kontrahenten, die eine erhöhte Risikolage aufweisen, in einem dafür definierten Frühwarnprozess.

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



## Adressrisiko – Struktur und Organisation

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

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

Bevor die Kreditentscheidung durch die Kompetenzträger getroffen wird, müssen vorab zusätzlich zwei zustimmende Voten – ein Votum aus dem Marktbereich und ein Votum aus dem Marktfolgebereich – vorliegen. Die Zuständigkeit der Kompetenzträger richtet sich grundsätzlich nach dem Gesamtbligo der Gruppe verbundener Kunden gemäß Art. 4 (39) CRR, der der Kunde zuzurechnen ist, und der in der Kreditprüfung ermittelten Ratingklasse. Hierdurch wird sichergestellt, dass als Grundlage für die Kreditentscheidung nicht allein die Höhe des Darlehenswunsches ausschlaggebend ist, sondern vielmehr das dem Gesamtengagement innewohnende Risikopotenzial.

## Adressrisiko – Steuerung und Überwachung

Die Steuerung und Überwachung des Kreditrisikos auf Adressebene erfolgt hauptsächlich durch die Festlegung von Finanzierungsgrundsätzen, durch das Limitsystem und das Ratingsystem. Daneben betreibt die Bank ein Portfoliomanagement zur Optimierung der Ertrags- und Risikostruktur. Als portfolioverbessernde Maßnahmen kommen neben einer Steuerung des Neugeschäfts einzelfallbezogen beispielsweise auch Ausplatzierungen über Syndizierungen, direkte Forderungsverkäufe oder die Aussteuerung von Problemengagements in Betracht. Daneben bestehen Absicherungstransaktionen durch bargedeckte Garantien zur Übernahme des Mezzanine-Risikos im zugrundeliegenden Portfolio. Im Berichtsjahr hat die Bank eine der bestehenden Transaktionen aufgestockt. Im Rahmen einer Wiederauffüllungsperiode bis 2018 kann auch künftiges Neugeschäft in die Absicherungstransaktionen eingebracht werden. Insgesamt beträgt die Gesamtsumme der hereingenommenen Garantien zum Bilanzstichtag 85,0 Mio. € (Vj. 77,3 Mio. €).

## Finanzierungsgrundsätze

Die Finanzierungsgrundsätze sind als Instrument der Risikosteuerung von allen gruppenangehörigen Instituten anzuwenden. Mit Finanzierungsgrundsätzen legen Marktfolge und Markt ex ante fest, welche Ansprüche potenzielle Geschäfte mindestens erfüllen sollen. Die Finanzierungsgrundsätze dienen im

Hinblick auf Geschäftsanbahnungen der effektiven Vorauswahl und greifen der abschließenden Einzelfallentscheidung nicht vor. Im Fokus liegt dabei die Finanzierungsstruktur in Verbindung mit allgemeinen objektbezogenen Finanzierungsvoraussetzungen:

- Seitens des Kreditnehmers ist ein in der Regel vorab zu leistendes angemessenes Eigenkapital in Form von Barmitteln und / oder Eigenleistungen von 20 % der Gesamtkosten (Orientierungsgröße) einzusetzen. Ein Ersatz durch bonitätsmäßig einwandfreie Mithaftverhältnisse / werthaltige Bürgschaften / werthaltige Zusatzsicherheiten ist möglich.
- Es wird der Fokus auf die Objektarten Büro, Einzelhandel / Shopping-Center, Mehrfamilienhäuser, sowie Objekte mit einem Mix aus den vorgenannten Nutzungsarten und Hotel- und Logistikimmobilien gelegt.

Darüber hinaus gelten folgende harte Kriterien im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung als sogenannte Mindestrisikostandards:

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

### **Limitsystem**

Die Deutsche Hypo ist im Rahmen der strategischen Limitierung in die Limitierungssysteme für Risikokonzentrationen der NORD/LB Gruppe eingebunden. Hierbei existieren Limite unter Berücksichtigung der Konzentrationen aus Adress-, Länder- und Branchenrisiken. Durch dieses System werden sämtliche Adressrisikokonzentrationen im Konzern zusammengeführt, überwacht und gesteuert. Die Limite sind gruppenweit verbindlich festgelegt. Die Deutsche Hypo liefert die dafür notwendigen Informationen und wird im Gegenzug bezüglich eigener Kreditnehmer über konzernweite Risikokonzentrationen informiert. Sofern Limite überschritten sind, gelten konzernweit einheitliche Regelungen zur Überwachung und zum Abbau des betroffenen Verbunds. In diesem Rahmen existieren in der Deutschen Hypo diverse Limite für jedes Geschäftsfeld. Die Risikobegrenzung erfolgt auf Ebene des Länderrisikos, der Branchenrisiken sowie auf Basis einzelner Risikoträger bis hin zur Begrenzung des Risikos auf einem einzelnen Beleihungsobjekt. Um Risikokonzentrationen auf Kreditnehmerebene zu begrenzen, existieren Limite für wirtschaftliche Einheiten, die über die Regelungen zu Kreditnehmerverbänden (Kreditnehmereinheit nach § 19 Abs. 2 KWG sowie Gruppe verbundener Kunden nach Art. 4 CRR) hinausgehen. Die konkrete Ausgestaltung der Limitierung der Immobiliensegmente ist in den Richtlinien der Bank geregelt.

### **Ratingsystem**

Das Ratingsystem ermittelt für jeden Kreditnehmer eine Ratingnote, die dessen individuelle Ausfallwahrscheinlichkeit innerhalb der nächsten zwölf Monate ausdrückt. Diese wird im Rahmen der jährlichen sowie der anlassbezogenen Bonitätsbeurteilung aktualisiert. Die genutzten Ratingmodule sind im Rahmen von Kooperationsprojekten der Sparkassen-Finanzgruppe bzw. der Landesbanken entwickelt worden. Die Deutsche Hypo nutzt die Ratingergebnisse im Rahmen der Zulassung für den Basis-IRB Ansatz zur Schätzung der regulatorischen Eigenkapitalunterlegung und für die Ermittlung ökonomischer erwarteter Verluste. Die Bonitätsbewertung des Kunden in Kombination mit einer risikoadjustierten Preisgestaltung des Kredits führt dazu, dass erwartete Verluste aus Portfoliosicht kompensiert werden.



### **Behandlung auffälliger Engagements**

Auch der Einsatz von ausgereiften Bonitätsbeurteilungsverfahren kann nicht verhindern, dass sich die Bonitäten einzelner Kreditnehmer im Zeitverlauf über die Erwartungen hinaus verschlechtern. Engagements werden anhand von Frühwarnindikatoren überwacht und bei Auffälligkeiten in die Frühwarnliste aufgenommen. Die Frühwarnliste enthält grundsätzlich alle Forderungen, die sich nicht plangemäß zur ursprünglichen Kreditentscheidung entwickeln und eine erhöhte Risikolage aufweisen, die eine besondere Kreditüberwachung erfordert.

Engagements bestimmter Risikoklassen werden an das Sonderkreditmanagement abgegeben bzw. können von diesem Bereich übernommen werden (Ziehungsrecht). Ziel ist die proaktive Vermeidung oder Verminderung potenzieller Kapitalverluste. Aufgabe dieses Bereiches ist es, frühzeitig Einfluss zu nehmen und gegebenenfalls einen Sanierungsprozess einzuleiten, um die Bedienung der vertraglich vereinbarten Zins- und Kapitalleistungen zu sichern bzw. um alternative Handlungsoptionen auszuarbeiten und umzusetzen. Sofern eine Sanierungsfähigkeit und -würdigkeit nicht mehr gegeben ist, wird angestrebt, die Verwertungserlöse im Abwicklungsfall zu optimieren. Daneben ist das Sonderkreditmanagement alleiniges Kompetenzzentrum für die angemessene Risikovorsorge und hat in diesem Rahmen jederzeit eine angemessene Höhe dieser Risikovorsorge zu gewährleisten.

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

### **Adressrisiko – Sicherheiten**

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

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

Bürgschaften von geeigneten Kreditinstituten und abgetretene Guthaben als Kreditsicherheiten für die Risikobeurteilung im Kreditportfolio und die eigenkapitalmindernde Anrechnung gemäß CRR berücksichtigt.

### Adressrisiko – Messung

Die unmittelbare Quantifizierung des Kreditrisikos findet für die Bank einerseits auf Ebene der NORD/LB Gruppe und andererseits auf Ebene des Einzelinstituts Deutsche Hypo statt. Die nachstehenden Ausführungen zur Messung des Kreditrisikos beinhalten die allgemeine Darstellung der Methoden und Verfahren, die auf der Ebene der NORD/LB Gruppe zur Messung des Kreditrisikos eingesetzt werden. Die Messung des Kreditrisikos erfolgt mit den Risikokennzahlen Expected Loss (Erwarteter Verlust) und Unexpected Loss (Unerwarteter Verlust). Diese werden auf Basis der ermittelten Ausfallwahrscheinlichkeit und der voraussichtlichen Verlustquote je Kredit unter Berücksichtigung der Sicherheiten ermittelt. Der Expected Loss entspricht den erwarteten Ausfällen im Kreditportfolio innerhalb der nächsten zwölf Monate. Zur Abdeckung der erwarteten Ausfälle vereinnahmt die Bank eine Risikoprämie als Bestandteil der Marge. Deren Höhe ist für jede Einzelfinanzierung abhängig vom um den Kreditkonversionsfaktor bereinigten Forderungsvolumen, dem Rating bzw. der Ein-Jahres-Ausfallwahrscheinlichkeit sowie von der erwarteten Verlustquote. Der Unexpected Loss für das Kreditrisiko wird mit Hilfe eines ökonomischen Kreditrisikomodells und einem Zeithorizont von einem Jahr quantifiziert.

Das der NORD/LB Gruppe genutzte Kreditrisikomodell bezieht Korrelationen und Konzentrationen in die Risikobewertung mit ein. Es ermittelt den unerwarteten Verlust auf Ebene des Gesamtportfolios. Das Kreditrisikomodell erlaubt ebenfalls die Betrachtung von Teilportfolien und deren Anteilen am unerwarteten Verlust. Ergebnisse diesbezüglicher Analysen haben unmittelbare Auswirkungen auf die grundlegende Struktur des Limitsystems sowie die konkrete Festlegung der Einzellimite. Damit können Risikokonzentrationen im Portfolio gesteuert werden. Für die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenkapitalunterlegung für Kreditrisiken gemäß CRR wird der auf internen Ratings basierende Basisansatz (foundation IRBA) angewendet.

Zusätzlich werden Szenariorechnungen für das individuelle Institutsportfolio in Form von Stresstestbetrachtungen durchgeführt. Die Konzeption der konzernweiten Stressszenarios und deren laufende Überprüfung erfolgen unter Einbeziehung der Deutschen Hypo. Maßgeblicher Stress ist eine schwere Rezession. Dieser Fall wird durch den Konzern quartalsweise gerechnet und die Ergebnisse der Deutschen Hypo anschließend für eigene Analysen auf Einzelforderungsebene zur Verfügung gestellt. Dadurch ist es möglich, eine risikoverursachende Zuweisung von Kreditrisikopotenzialen auf die Geschäftssegmente vorzunehmen. Diese Szenarioanalysen können als Frühwarninstrument genutzt werden.



## Adressrisiko – Berichterstattung

Der quartalsweise erstellte Risikobericht beinhaltet einen Teilbericht zum Kreditrisiko. Dieser enthält eine Darstellung und Analyse wesentlicher Strukturmerkmale und Parameter, die für die Steuerung des Kreditportfolios relevant sind. Zudem wird ein Portfoliobericht für den Vorstand über den Bestand an Problemengagements für das Immobilienfinanzierungs- und das Kapitalmarktgeschäft erstellt. Darüber hinaus existieren vierteljährliche Berichte zur Überwachung von Projektentwicklungen und Syndizierungen sowie monatliche Berichte zu auffälligen Engagements im Rahmen des Frühwarnsystems und zur Entwicklung der Risikovorsorge.

## Adressrisiko – Analyse des Kreditexposures

Das Kreditexposure als maßgebliche Bezugsgröße für die Kreditrisikosteuerung ist die Quantifizierung aller Transaktionen. Basis für die Berechnung sind die Inanspruchnahmen – bei Garantien der Nominalwert, bei Wertpapieren der Buchwert – und die Kreditäquivalente aus Derivaten – inklusive Add-On und unter Berücksichtigung von Netting-Vereinbarungen. Unwiderrufliche Kreditzusagen werden in der Regel mit 75 % in das Kreditexposure einbezogen. Widerrufliche Kreditzusagen oder interne Kreditlinien bleiben unberücksichtigt. Im Rahmen der internen Berichterstattung werden Vorstand und Aufsichtsrat laufend über die Entwicklung sowie die Analyse des Kreditexposures informiert.

Per 31. Dezember 2017 betrug das Kreditexposure der Deutschen Hypo insgesamt 25.153,4 Mio. € und ist damit gegenüber dem Vorjahresresultimo um 2.214,7 Mio. € gesunken. Im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung lag das Volumen mit 13.582,2 Mio. € nur leicht unter dem Vorjahresniveau. Das Kreditexposure bei den Kommunaldarlehen reduzierte sich dagegen deutlich um 926,8 Mio. € auf 3.900,3 Mio. €. Im Wertpapier- und Derivatebestand war ebenfalls ein deutlicher Rückgang um 2.025,8 Mio. € zu verzeichnen. Bei den sonstigen Finanzprodukten ist ein Anstieg um 835,9 Mio. € zu erkennen, der sich weitestgehend aus Guthaben bei der Deutschen Bundesbank ergibt. Die dargestellten Entwicklungen spiegeln die geschäftspolitische Ausrichtung der Bank hin zu einer reinen Immobilienfinanzierungsbank wider.

Der Fokus des Kreditexposures lag weiterhin in den sehr guten bis guten IFD-Ratingklassen. Die Klassifizierung entspricht der Standard-IFD-Ratingskala, auf die sich die in der Initiative Finanzstandort Deutschland (IFD) zusammengeschlossenen Banken, Sparkassen und Verbände geeinigt haben. Diese soll die Ratingeinstufungen der einzelnen Kreditinstitute besser vergleichbar machen. Die Ratingklassen der in der Deutschen Hypo eingesetzten konzernweit gültigen 18-stufigen DSGVO-Rating-Masterskala können direkt in die IFD-Klassen überführt werden. Der Anteil des Gesamtexposures in der Ratingklasse „sehr gut bis gut“ betrug 81,5 % und entsprach damit exakt dem guten Vorjahresniveau. Ursächlich waren die hohen Anteile der Forderungen gegenüber Staaten, Gebietskörperschaften und Finanzierungsinstituten, die eine gute Bonität aufwiesen, sowie die guten Ratings im Immobilienfinanzierungsportfolio.

Der Anteil der Non-Performing Loans (NPL) am Gesamtexposure lag mit 0,8 % auf dem niedrigen Niveau des Vorjahres. Das absolute Volumen nahm um 39,8 Mio. € auf 189,1 Mio. € ab.

Nachfolgend wird die Aufteilung des Kreditexposures nach Ratingkategorien tabellarisch dargestellt. Die zum Zwecke der aktiven RWA-Steuerung in den letzten Jahren durchgeführten Absicherungstransaktionen für aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen bestehende Kreditportfolien durch bargedeckte Garantien sind aufgrund ihrer Wirkung auf das reine Mezzanine-Risiko der zugrundeliegenden Portfolien nicht in der Darstellung berücksichtigt.

#### Aufteilung des gesamten Kreditexposures nach Ratingkategorien gemäß IFD:

31.12.2017 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Sehr gut bis gut	10.083,0	3.849,0	5.128,9	640,0	791,7	20.492,6	81,5 %
Gut / zufriedenstellend	2.321,6	0,1	233,9	0,0	35,1	2.590,7	10,3 %
Noch gut / befriedigend	765,4	51,2	123,0	0,0	669,1	1.608,7	6,4 %
Erhöhtes Risiko	204,9	0,0	7,8	0,0	15,0	227,8	0,9 %
Hohes Risiko	30,8	0,0	0,0	0,0	2,3	33,1	0,1 %
Sehr hohes Risiko	11,4	0,0	0,0	0,0	0,0	11,4	0,0 %
Default (=NPL)	164,9	0,0	0,0	24,2	0,0	189,1	0,8 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.582,2</b>	<b>3.900,3</b>	<b>5.493,6</b>	<b>664,2</b>	<b>1.513,2</b>	<b>25.153,4</b>	<b>100,0 %</b>

31.12.2016 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Sehr gut bis gut	9.404,4	4.775,1	6.118,5	1.420,5	596,2	22.314,7	81,5 %
Gut / zufriedenstellend	2.667,9	0,2	265,8	0,0	0,0	2.933,8	10,7 %
Noch gut / befriedigend	1.037,9	51,8	190,2	0,0	75,1	1.355,0	5,0 %
Erhöhtes Risiko	344,3	0,0	149,7	0,0	6,0	500,0	1,8 %
Hohes Risiko	19,0	0,0	2,9	0,0	0,0	21,9	0,1 %
Sehr hohes Risiko	13,8	0,0	0,0	0,0	0,0	13,8	0,1 %
Default (=NPL)	192,8	0,0	0,0	36,1	0,0	228,9	0,8 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.680,0</b>	<b>4.827,1</b>	<b>6.727,0</b>	<b>1.456,6</b>	<b>677,3</b>	<b>27.368,1</b>	<b>100,0 %</b>

Das Kreditexposure des Immobilienfinanzierungsgeschäfts der Bank in Höhe von 13.582,2 Mio. € (Vj. 13.680,0 Mio. €) bestand zum Jahresende zu 97,0 % (Vj. 95,8 %) aus Finanzierungen mit Kunden, die mindestens mit einem befriedigendem Rating bewertet wurden. Das Volumen der NPL sank entsprechend des Vorjahres weiter auf 164,9 Mio. € (Vj. 192,8 Mio. €). Der Anteil der NPL am Gesamtportfolio lag mit 1,2 % (Vj. 1,4 %) weiterhin auf dem niedrigen Niveau des Vorjahres. Der überwiegende Anteil des NPL-Portfolios wurde durch Auslandsfinanzierungen – im Wesentlichen in den Niederlanden und Spanien – belegt. Insgesamt zeigt die Entwicklung des NPL-Kreditexposures, dass der Anteil auch das Niveau der langjährigen Durchschnittswerte unterschreitet.

#### Aufgliederung des gesamten Kreditexposures nach Segmenten und Regionen:

31.12.2017 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Euro-Länder	11.579,8	3.730,8	3.706,3	399,9	1.497,5	20.914,2	83,1 %
<i>davon Deutschland</i>	7.993,5	2.716,8	2.011,3	350,3	1.392,6	14.464,4	57,5 %
Übrige EU	1.858,9	8,2	262,5	28,4	0,0	2.158,0	8,6 %
Übriges Europa	0,0	64,8	50,5	54,1	3,8	173,2	0,7 %
Nordamerika	143,5	0,0	490,1	181,8	11,9	827,4	3,3 %
Mittelamerika	0,0	0,0	5,7	0,0	0,0	5,7	0,0 %
Naher Osten / Afrika	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
Asien	0,0	0,0	260,6	0,0	0,0	260,6	1,0 %
Übrige	0,0	96,4	718,0	0,0	0,0	814,4	3,2 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.582,2</b>	<b>3.900,3</b>	<b>5.493,6</b>	<b>664,2</b>	<b>1.513,2</b>	<b>25.153,4</b>	<b>100,0 %</b>



31.12.2016 in Mio. €	Immobilien- finanzierungen	Kommunal- darlehen	Wert- papiere	Derivate	Sonstige	Gesamt- exposure	Anteil am Gesamtexposure
Euro-Länder	11.639,7	4.748,2	5.365,1	1.012,6	637,9	23.403,4	85,5 %
<i>davon Deutschland</i>	8.418,9	3.422,5	2.180,1	297,9	616,3	14.935,6	54,6 %
Übrige EU	1.737,0	8,2	321,6	33,3	0,0	2.100,1	7,7 %
Übriges Europa	0,0	70,7	50,6	58,5	0,0	179,7	0,7 %
Nordamerika	303,3	0,0	721,3	352,2	7,4	1.384,2	5,1 %
Mittelamerika	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
Nahe Osten / Afrika	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
Asien	0,0	0,0	262,7	0,0	0,0	262,7	1,0 %
Übrige	0,0	0,0	5,9	0,0	32,1	38,0	0,1 %
<b>Gesamt</b>	<b>13.680,0</b>	<b>4.827,1</b>	<b>6.727,0</b>	<b>1.456,6</b>	<b>677,3</b>	<b>27.368,1</b>	<b>100,0 %</b>

Die Aufgliederung des Kreditexposures nach Segmenten und Regionen zeigt, dass 92,4 % (Vj. 93,9 %) des gesamten Exposures auf Europa entfielen. Der Anteil des Kreditexposures in Deutschland am Gesamtexposure erhöhte sich im Berichtszeitraum geringfügig auf 57,5 % (Vj. 54,6 %).

Die Supranationalen Institutionen wurden im Vorjahr ihrem Sitzland zugeordnet. Zum aktuellen Stichtag erfolgte der Ausweis unter „Übrige“. Dies erklärt den scheinbaren Anstieg in dieser Region.

Das Exposure in den so genannten PIIGS-Staaten hat sich in den letzten Jahren deutlich reduziert. Auch im abgelaufenen Jahr konnten die Bestände vor allem in Italien über den planmäßigen Auslauf hinaus weiter reduziert werden.

### Non-Performing Loans und rückständige Kreditexposures

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

Der Bestand an Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen sank im abgelaufenen Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr auf 66,5 Mio. € (Vj. 77,2 Mio. €). Dieser Betrag entfiel auf Länder des Euro-raumes bzw. Nordamerika. Vom gesamten Kreditexposure des NPL-Portfolios in Höhe von 189,1 Mio. € (Vj. 228,9 Mio. €) entfielen 109,2 Mio. € (Vj. 153,7 Mio. €) auf wertgeminderte Kredite im Kerngeschäftsfeld Immobilienfinanzierungen, 24,2 Mio. € (Vj. 36,1 Mio. €) auf wertgeminderte Geschäfte im Kapitalmarkt-geschäft mit Derivaten und 55,7 Mio. € (Vj. 39,0 Mio. €) auf überfällige, nicht wertgeminderte Kredite. Das Verhältnis des Bestands von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen zur Gesamtsumme des Kreditexposures lag zum 31. Dezember 2017 bei 0,26 % (Vj. 0,28 %).

Die Verzugsdauer bei den überfälligen, nicht wertgeminderten Krediten lag bei unter 90 Tagen. Der Gesamtbestand des NPL-Exposures ist durch bankübliche Sicherheiten besichert, deren Bewertung anhand der gültigen Beleihungsgrundsätze erfolgt.

### Adressrisiko – Ausblick

Die Bank geht davon aus, dass die aktuell positive Entwicklung an den Immobilienmärkten grundsätzlich auch im Jahr 2018 anhalten wird. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass das niedrige Risikovorsorgeniveau dauerhaft Bestand haben wird. Die Deutsche Hypo erwartet daher, dass sich die erforderliche Risikovorsorge im Kerngeschäftsfeld wieder dem langjährigen Durchschnittswert annähern wird. Wenngleich im Jahr 2017 ein weitestgehend günstiges Kapitalmarktumfeld zu verzeichnen war, ist es auch zukünftig nicht vollständig auszuschließen, dass einzelne Kapitalmarktadressen in Zahlungsschwierigkeiten kommen können. Abhängig von den spezifischen Rahmenbedingungen der einzelnen Länder und deren Gebietskörperschaften kann dies ergänzend zu unterschiedlichen Entwicklungen der daraus erwachsenden Kreditrisiken führen. Die Deutsche Hypo wird die Immobilien- und Kapitalmärkte aufmerksam überwachen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen ergreifen.

### Marktpreisrisiko

Als Marktpreisrisiko werden die potenziellen Verluste bezeichnet, die sich aus Veränderungen von Marktparametern ergeben können. Der Fokus der Risikosteuerung und -überwachung liegt auf ökonomischen und ertragsorientierten Zinsänderungsrisiken im Bankbuch, auf Credit Spread-Risiken und auf Währungsrisiken.

### Marktpreisrisiko – Ziele und Strategien

Die Deutsche Hypo hat aktuell kein Handelsbuch gemäß Art. 4 (86) CRR. Es ist derzeit auch nicht vorgesehen, zukünftig Handelsbuchtätigkeiten aufzunehmen. Gemäß der strategischen Ausrichtung hat das Eingehen von Marktpreisrisiken eine untergeordnete Bedeutung. Insgesamt besteht das Marktpreisrisiko im Business Case hauptsächlich aus Zinsrisiken in Euro, hier zum überwiegenden Teil aus der Anlage des unbefristet zur Verfügung stehenden Eigenkapitals und somit nicht aus der operativen Tätigkeit der Bank. Die Positionierung der Deutschen Hypo an den Geld-, Devisen- und Kapitalmärkten orientiert sich in erster Linie an den Bedürfnissen der Kunden sowie an der Unterstützung der Marktbereiche und der Gesamtbanksteuerung. Hier werden risikostrategische Vorgaben sowie die Bedeutung und die Größenordnung der Bank berücksichtigt. Eine darüber hinausgehende opportunistische Positionsnahme – insbesondere mit dem Ziel der kurzfristigen Realisierung von Spekulationsgewinnen – wird nicht betrieben und ist auch nicht vorgesehen.

Zur Reduktion von Credit Spread-Risiken verfolgt die Deutsche Hypo bereits seit einigen Jahren die Strategie, das bestehende Kapitalmarktportfolio sukzessive und GuV-schonend zu reduzieren. Im Kapitalmarktportfolio werden ebenfalls liquide Wertpapiere zusammengefasst, die zur Erfüllung interner, gesetzlicher und aufsichtsrechtlicher Anforderungen an eine Liquiditätsreserve gehalten werden.

### Marktpreisrisiko – Struktur und Organisation

Vor dem Hintergrund der risikobezogenen Organisationsstruktur sind in das Management der Marktpreisrisiken diverse Fachbereiche und Ausschüsse eingebunden. Die Steuerung der strategischen Marktpreisrisiko-Anlagebuchpositionen erfolgt durch das Asset-Liability-Committee (ALCO) der Bank, die operative Umsetzung durch Treasury. Treasury entscheidet und disponiert im Rahmen der Vorgaben des ALCO unter Einhaltung der Marktpreisrisiko- und Adresslimite und unter Berücksichtigung der risikostrategischen Vorgaben die Geschäftsaktivitäten des Kapitalmarktgeschäfts. Die Sicherstellung der Korrektheit von Trans-



aktionsdaten in den DV-Systemen sowie der ordnungsgemäßen Abwicklung der Finanzmarktgeschäfte erfolgt im Rahmen des Marktpreisrisiko-Managementprozesses durch den Bereich Treasury Operations. Die Unternehmenssteuerung nimmt Aufgaben bezüglich der Risikobewertung, Validierung der Risiko- und Bewertungsmodelle, der Kontroll- und Überwachungsprozesse sowie des Reportings wahr und gibt Methoden vor, anhand derer Marktpreisrisiken bankintern gesteuert, bewertet und überwacht werden. Unternehmenssteuerung und Treasury Operations sind funktional wie organisatorisch unabhängig vom Bereich Treasury.

### Marktpreisrisiko – Steuerung und Überwachung

Materielle Marktpreisrisiken werden im Wesentlichen über Limite gesteuert, wobei die Limite so bemessen sind, dass die Unterstützung des Kundengeschäfts, der Liquiditätsreservehaltung sowie die langfristige und ertragsstabilisierende Anlage des Eigenkapitals gewährleistet ist. Zur ökonomischen und ertragsorientierten Steuerung von Zinsänderungsrisiken im Bankbuch werden u.a. Sensitivitäten (PV01), Zinsschocks und wahrscheinlichkeitsbasierte Kennzahlen wie Value-at-Risk (VaR) und Earnings-at-Risk (EaR) eingesetzt. Zur Steuerung von Credit Spread-Risiken kommen ebenfalls VaR-Kennzahlen zum Einsatz, ergänzt um die Überwachung stiller Lasten sowie die Analyse adverser Szenarien. Die Steuerung der Währungsrisiken erfolgt primär unter der Maßgabe, Währungsergebnisse in der Gewinn- und Verlustrechnung nach HGB zu begrenzen. Zur Erreichung dieser Ziele sind die offenen nominellen Überhänge pro Währung eng limitiert.

Eine wesentliche Komponente der Risikoüberwachung bildet die Prüfung der Einhaltung vorgegebener Limite und die Früherkennung von Risiken, etwa durch Ampelsystematiken oder GuV-Analysen. Für Limitverstöße sind Eskalationsverfahren implementiert. Neben der Einhaltung der bereits beschriebenen Institutslimite kommen weitere institutsindividuelle Limite für materielle Marktpreisrisiken zum Einsatz. Deren Einhaltung wird im Regelfall täglich, in einigen Fällen monatlich oder vierteljährlich überwacht.

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

### Marktpreisrisiko – Berichterstattung

Der quartalsweise erstellte Risikobericht beinhaltet einen Teilbericht zum Marktpreisrisiko, welcher alle wesentlichen Informationen zur strategischen Steuerung der Marktpreisrisiken enthält.

Im Rahmen einer täglichen Berichterstattung werden der Vorstand und Treasury über die ökonomischen Zinsänderungsrisiken, das ökonomische Ergebnis aus Zinsfristentransformation der Bank und die Credit Spread-Risiken informiert. Die stillen Lasten des Anlagebuches sowie ertragsorientierte Risikokennzahlen werden monatlich berichtet. Darüber hinaus erfolgt eine tägliche Berichterstattung über Fremdwährungsrisiken an Treasury.

### Marktpreisrisiko – Entwicklungen und Ausblick

Die Entwicklung des Zinsänderungsrisikos der Deutschen Hypo verlief im Berichtsjahr erwartungsgemäß auf moderatem Niveau. Das an den Märkten beobachtete sehr niedrige, teilweise negative Zinsniveau hatte aufgrund des Geschäftsmodells eine zu vernachlässigende Auswirkung auf die Ertrags- und Risikolage der Bank.

Das Zinsänderungsrisiko wird zu großen Teilen durch die Anlage des unbefristet zur Verfügung stehenden Eigenkapitals verursacht. Der täglich ermittelte VaR für das Zinsänderungsrisiko schwankte im Berichtszeitraum zwischen 1,32 Mio. € und 3,35 Mio. € und bewegte sich somit innerhalb der erwarteten Bandbreiten. Der Jahresdurchschnittswert in Höhe von 2,42 Mio. € bestätigt die geringe Risikoneigung der Deutschen Hypo. Die Auslastung des VaR-Limits aus Zinsänderungen belief sich im Jahresdurchschnitt auf 63 % (Vj. 68 %). Eine Überschreitung des Limits lag zu keinem Zeitpunkt vor. Die deutliche Reduzierung des VaR in der Jahresmitte resultierte maßgeblich aus einer einmaligen Modellumstellung hinsichtlich der Modellierung von Versorgungszusagen. In der nachfolgenden Grafik wird der Verlauf des VaR im Business Case (95 % Konfidenzniveau, 1 Tag Haltedauer) im abgelaufenen Berichtsjahr sowie der VaR des operativen Portfolios (ohne die Eigenkapitalanlage) dargestellt. Credit Spread-Risiken des Anlagebuches sind im VaR nicht enthalten. Die Grafik verdeutlicht die geringe Bedeutung des operativen Portfolios für das Gesamtrisiko.

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



Durch reguläre Fälligkeiten sämtlicher Credit Default Swaps im Jahr 2017 resultieren Credit Spread-Risiken nur noch aus Anleihen und Schuldscheindarlehen. Die Höhe des Credit Spread-behafteten Nominalvolumens belief sich per 31. Dezember 2017 auf 9.250,3 Mio. € (Vj. 11.868,4 Mio. €) und reduzierte sich im Jahresverlauf somit deutlich um 2.618,1 Mio. €. Durch die Portfolio- und Marktentwicklung wurde ebenfalls eine deutliche Reduktion der stillen Lasten erreicht.

Die konsequente Verfolgung der konservativen risikostrategischen Ziele wird neben der aufmerksamen Beobachtung der Marktentwicklungen auch im Jahr 2018 im Mittelpunkt der Steuerung des Marktpreisrisikos der Deutschen Hypo stehen. Dies umfasst in diesem Zusammenhang unter anderem die weitergeführte Strategie des GuV-schonenden Abbaus von mit Credit Spread-Risiken behafteten Positionen. Für das Jahr 2018 erwartet die Deutsche Hypo das Zinsänderungsrisiko nach wie vor auf einem geringen Niveau. Im Fokus der Weiterentwicklung des Risikomanagementprozesses der Deutschen Hypo im Jahr 2018 wird unter anderem die Erfüllung der Anforderungen seitens der europäischen Aufsicht, beispielsweise im Hinblick auf die CRR II, und das „Interest rate risk in the banking book“ (Zinsänderungsrisiko im Bankbuch) stehen.

### Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko umfasst Risiken, die sich aus Störungen in der Liquidität einzelner Marktsegmente, unerwarteten Ereignissen im Kredit-, Einlagen- oder Emissionsgeschäft oder Veränderungen der eigenen Refinanzierungsbedingungen ergeben können.

### Liquiditätsrisiko – Ziele und Strategien

Für die Bank stellt die Sicherstellung einer jederzeit vorhandenen Liquidität, sowohl unter Normal- als auch unter Stressbedingungen, eine strategische Notwendigkeit dar. Bei der Refinanzierung der Geschäftsaktivitäten der Marktbereiche verfolgt die Deutsche Hypo grundsätzlich die Strategie der fristenkongruenten Refinanzierung. Das Eingehen von offenen Refinanzierungspositionen hat für die Bank eine untergeordnete strategische Bedeutung. Das Intraday Liquiditätsrisiko wird in der Deutschen Hypo sehr eng gesteuert und hat daher keine nennenswerte Bedeutung. Liquiditätsrisikolimiten begrenzen das Risiko einer negativen Ergebnisauswirkung aus der Veränderung des Liquiditätsspreads bezogen auf eine offene Liquiditätsrisikoposition. Bei der Bemessung der Höhe der Liquiditätsrisikolimiten werden die Faktoren Sicherstellung der ausreichenden Liquidität und Risikotragfähigkeit der NORD/LB Gruppe berücksichtigt. Die jederzeitige Einhaltung aufsichtsrechtlicher (LCR) und gesetzlicher (PfandBG) Anforderungen ist in den Zielen und Strategien verankert.

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

Im Sinne einer ganzheitlichen Berücksichtigung von Liquiditätskosten, -nutzen und -risiken in der Ertrags- und Risikosteuerung erfolgt in der Bank eine verursachungsgerechte interne Verrechnung dieser Komponenten. Die geschäftspolitischen Grundsätze sowie die mit dem Liquiditätstransferpreissystem einhergehenden Verantwortungen sowohl im Hinblick auf die Anwendung als auch auf die Weiterentwicklung sind in der gruppenweit verbindlichen Group Transfer Pricing Policy formuliert.

### Liquiditätsrisiko – Struktur und Organisation

In den Prozess der Liquiditätsrisikosteuerung sind vor allem das ALCO sowie die Bereiche Treasury und Unternehmenssteuerung eingebunden. Das ALCO der Deutschen Hypo übernimmt die Steuerung der Anlagebuchpositionen, wozu insbesondere die Liquiditätspositionen gehören. Treasury übernimmt das operative Liquiditätsrisikomanagement. Sein Verantwortungsbereich beinhaltet auch das Management der Intraday-Liquiditätspositionen. Als unabhängige Überwachungseinheit definiert die Unternehmenssteuerung die internen Verfahren zur Messung, Limitierung und Überwachung von Liquiditätsrisiken und nimmt operative Modellvalidierungs-, Überwachungs- und Reportingfunktionen wahr. Die Unternehmenssteuerung führt das Liquiditätsmeldewesen gemäß CRR durch.

### Liquiditätsrisiko – Steuerung und Überwachung

Neben der Einhaltung des Institutslimits werden zur Steuerung und Überwachung der Refinanzierungsrisiken Volumenstrukturlimits verwendet. Die Überwachung der Limitauslastungen der Volumenstrukturlimits erfolgt auf Basis der Liquiditätsablaufbilanz der Gesamtposition. Die berechneten Salden in den einzelnen Laufzeitbändern ab einem Monat bis 30 Jahre dürfen die genehmigten Volumenstrukturlimits nicht überschreiten. Limitüberschreitungen werden umgehend an den Vorstand gemeldet. Zudem werden die Refinanzierungsrisiken aus den wesentlichen Fremdwährungen ermittelt und über Volumenstrukturlimits limitiert.

Das klassische Liquiditätsrisiko wird durch ein dynamisches Stresstest-Szenario begrenzt. Zur internen Steuerung und Limitierung wird die Kennzahl Distance to Illiquidity (Dtl) verwendet. Das Szenario beschreibt die aus Expertensicht jeweils wahrscheinlichste Krisensituation. Dabei wird zwischen deterministischen Zahlungsströmen und variablen bzw. unvorhersehbaren Zahlungsströmen unterschieden. Deterministische Zahlungsströme sind in Höhe und Fälligkeit zum Berichtszeitpunkt bekannt, wohingegen variable Zahlungsströme in Höhe und/oder Fälligkeit unbekannt sind und unter Berücksichtigung geeigneter Stressannahmen modelliert werden. Die Limiteinhaltung wird täglich überwacht. Zur Beurteilung der Wesentlichkeit einzelner Fremdwährungen kommt ein standardisierter Prozess zum Einsatz. Sofern einzelne Fremdwährungen als wesentlich eingestuft werden, wird das klassische Liquiditätsrisiko in diesen Fremdwährungen ebenfalls überwacht.

Ergänzend erfolgt die Betrachtung weiterer statischer Stresstests. Dabei werden sowohl institutsspezifische als auch marktweite Krisenszenarien modelliert. Ziel ist es, Liquiditätsengpässe auch im Krisenfall zu vermeiden. Die Absicherung eines möglichen zusätzlichen Liquiditätsbedarfs im Stressfall erfolgt gemäß Vorgaben der MaRisk durch Vorhaltung eines Liquiditätspuffers, bestehend aus freien, hochliquiden Wertpapieren. Die mit dem Vorhalten eines Liquiditätspuffers verbundenen Kosten werden im Liquiditätstransferpreis-System berücksichtigt.

Die jederzeitige Erfüllung der regulatorischen Mindestanforderungen an die Liquidity Coverage Ratio (LCR) wird durch eine tägliche Steuerung und Überwachung der Quote gewährleistet. Zur Steuerung kommen dabei interne Zielquoten zum Einsatz, die bewusst über den regulatorischen Mindestanforderungen liegen.



## Liquiditätsrisiko – Berichterstattung

Im quartalsweise erstellten Risikobericht werden Vorstand und Aufsichtsrat über die aktuelle Situation im klassischen Liquiditätsrisiko und Refinanzierungsrisiko sowie die LCR-Kennzahl umfassend informiert. Ergänzend wird der Bericht über das dynamische Stressszenario täglich Treasury und dem Vorstand zur Verfügung gestellt. Die Auslastung des geforderten Liquiditätspuffers, die Liquiditätsablaufbilanz sowie die Auslastung der Volumenstrukturlimits und des Institutslimits für das barwertige Refinanzierungsrisiko werden Treasury ebenfalls täglich zur Verfügung gestellt. Die LCR-Positionen und -Quote werden täglich ermittelt und Treasury zur Verfügung gestellt.

## Liquiditätsrisiko – Entwicklungen und Ausblick

Die Deutsche Hypo besaß im Jahr 2017 zu jeder Zeit einen ausreichenden Zugang zum Geld- und Kapitalmarkt zu marktgerechten Konditionen. Sie konnte insbesondere durch die erstmalige Platzierung eines Green Bonds ihre Produktpalette vergrößern und die Investorenbasis weiter diversifizieren. Mit dem im Wirtschaftsbericht dargestellten Gesamtemissionsvolumen konnten, gemessen am Bedarf der Bank, ausreichend gedeckte und ungedeckte Emissionen am Markt platziert werden.

Mit Hilfe einer vorausschauenden Liquiditätssteuerung wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr sämtliche Volumenstrukturlimits eingehalten. Die zur internen Steuerung sowie Limitierung eingesetzte Kennzahl Dtl aus dem dynamischen Liquiditätsstresstest bewegte sich im Jahr 2017 innerhalb der bestehenden Vorgaben. Es wurde durchgängig ein grüner Ampelstatus ausgewiesen. Per 31. Dezember 2017 betrug die Dtl 265 Tage (Vj. 319 Tage). Gleichmaßen wurden die Anforderungen an den vorzuhaltenden Liquiditätspuffer gemäß den MaRisk im Jahresverlauf 2017 durchgehend eingehalten.

Die geltende regulatorische LCR-Mindestquote in Höhe von 80,0 % wurde im Jahr 2017 durchgehend eingehalten. Zum 31. Dezember 2017 lag die Quote bei 345,7 % (Vj. 147,7 %). Der VaR im Business Case sank im Vorjahresvergleich deutlich, was unter anderem auf die Reduzierung von Refinanzierungsrisiken in USD zurückzuführen war.

Vor dem Hintergrund des aktuellen Ratings sowie der geplanten Änderungen von § 46f KWG in Bezug auf die Änderung vom Rang unbesicherter Schuldtitel in der Insolvenzrangfolge (Unterscheidung in sog. preferred und non-preferred Schuldtitel) wird 2018 eine noch engere Beobachtung der Liquiditätssituation vorgenommen. Die zu erwartenden regulatorischen Mindestanforderungen an eine NSFR-Quote werden zudem mehr in den Fokus der Steuerung rücken.

## Operationelles Risiko

Unter dem operationellen Risiko werden Rechts- und Rechtsänderungsrisiken, Compliancerisiken, Outsourcingrisiken, Insourcingrisiken, Conduct Risk, Fraudrisiken, Modellrisiken, IT-Risiken und Verwundbarkeiten im Rahmen des Notfall- und Krisenmanagements sowie Personalrisiken zusammengefasst.

## Operationelles Risiko – Ziele und Strategien

Die Leitlinien für den Umgang mit operationellen Risiken sind in der Gruppenrisikostategie formuliert. Operationelle Risiken sollen grundsätzlich vermieden oder transferiert werden, soweit dies ökonomisch sinnvoll ist. Es bestehen Rahmenbedingungen in Form von technischen und organisatorischen

Maßnahmen, vertraglichen Regelungen und Arbeitsanweisungen, um das Operationelle Risiko möglichst zu reduzieren und die Unternehmenssicherheit zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang kommt neben spezifischen Notfallplänen und angemessenen Versicherungsdeckungen der Sensibilität aller Mitarbeiter für Risiken eine Schlüsselrolle zu.

Durch eine fortwährende Analyse von Schadensfällen und Risikoindikatoren sowie die Anwendung der Methode des Risk Assessment sollen Risikoursachen und Risikokonzentrationen identifiziert werden. Durch ein funktionsfähiges Internes Kontrollsystem (IKS) wird den Operationellen Risiken vorgebeugt. Die Angemessenheit und Wirksamkeit des IKS wird risikoorientiert in regelmäßigen Abständen überprüft. Die Deutsche Hypo nutzt Möglichkeiten des Outsourcings von Prozessen unter Berücksichtigung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen gemäß MaRisk. Dabei sollen die ausgelagerten Funktionen weiterhin den Leistungs- und Qualitätsstandards der Bank entsprechen. Ziel in diesem Zusammenhang sind Effizienzsteigerungen, Prozessoptimierungen, die Konzentration auf die Kernkompetenzen sowie die Verminderung von Risikopotenzialen und die Kostensenkung bzw. Kostenflexibilisierung. Prozesse, die strategische Kernkompetenzen darstellen, verbleiben in der Regel innerhalb der Deutschen Hypo. Das Operationelle Risiko des Outsourcings wird durch geeignete Maßnahmen möglichst gering gehalten.

#### Operationelles Risiko – Struktur und Organisation

In den Prozess des Managements der Operationellen Risiken sind der Vorstand sowie alle Bereiche der Bank eingebunden. Die Verantwortung für die Steuerung der Operationellen Risiken liegt innerhalb der vorgegebenen Rahmenbedingungen dezentral bei den einzelnen Bereichen. Innerhalb des Gremiums Risk Round Table werden auf Abteilungsleitungs- und Expertenebene OpRisk-relevante Sachverhalte und deren Bewertung in der Bank diskutiert und mögliche zukünftige Risiken eingeschätzt. Die Unternehmenssteuerung ist für die zentrale Überwachung der Operationellen Risiken und für die unabhängige Berichterstattung zuständig.

#### Operationelles Risiko – Steuerung und Überwachung

Aufgrund der Einbindung in die gruppeneinheitlichen Methoden des Konzerns werden die von der NORD/LB entwickelten Methoden und Prozesse zum Management Operationeller Risiken auch in der Deutschen Hypo angewendet. Sie werden insoweit angepasst, als dass sie mit Blick auf Art und Umfang, die Struktur sowie die Operationelle Risikosituation der Bank angemessen sind.

Das Management Operationeller Risiken wird in diesem Zusammenhang durch einen methodischen Rahmen zur Risikobewertung unterstützt. Vor dem Hintergrund einer stets aktuellen Einschätzung der Risikosituation werden fortlaufend zahlreiche Informationen wie z. B. Schadensfälle, Risikoindikatoren und Ergebnisse von Szenarioanalysen ausgewertet. Anlassbezogen werden von den zuständigen Fachbereichen geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden beispielsweise die im Vorjahr begonnenen Investitionen in die IT-Systeme weitergeführt, die unter anderem die nachhaltige Stärkung des IT-Sicherheitsniveaus und die Informationssicherheit bezwecken. Die Geschäftsfortführungs- bzw. Notfallplanung sowie die Angemessenheit der Versicherungsdeckung werden in regelmäßigen Abständen überprüft. Im Hinblick auf die Sicherstellung einer zeitnahen Einleitung von Gegenmaßnahmen sind Eskalationsprozesse festgelegt. Über die Einbindung in das gruppenweite Risikomanagement werden durch die NORD/LB unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit auf Ebene der NORD/LB Gruppe Operational Value-at-Risk Limite (OpVaR) für die Deutsche Hypo hergeleitet, deren Einhaltung ein risikostrategisches Ziel der Bank darstellt.





## Operationelles Risiko – Berichterstattung

Im Rahmen des kontinuierlichen Risikomanagementprozesses werden die Ergebnisse des Gremiums Risk Round Table im Risikobericht aufbereitet. In der regelmäßigen Berichterstattung wird über die Limitauslastung des von der NORD/LB Gruppe vorgegebenen OpVaR-Limits informiert und mittels einer Übersicht mit Ampellogik das aktuelle Risiko anhand verschiedener Risikokategorien bewertet. In die Betrachtung fließen unter anderem Informationen aus der Schadensfalldatenbank, die Ergebnisse von Szenarioanalysen sowie die Risikobeurteilung laufender Rechtsstreitigkeiten und extern ausgelagerter wesentlicher Tätigkeiten ein. Zudem wird über besondere Ereignisse im Berichtszeitraum wie Schaden- oder Ad-hoc Meldungen berichtet. Vorstand und Aufsichtsrat werden im Rahmen des quartalsweise erstellten Risikoberichtes über den aktuellen Status informiert.

## Operationelles Risiko – Entwicklung

Wesentliche Schadensfälle waren im Jahr 2017 nicht zu verzeichnen. Es wurde eine Rückstellung für Rechtsunsicherheiten bei bestehenden Verträgen im Kreditgeschäft gebildet.

## Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess

Das rechnungslegungsbezogene IKS ist Bestandteil des Gesamtkonzepts IKS der Deutschen Hypo. Dieses basiert auf den Vorlagen des international anerkannten COSO-Rahmenwerks zur Gewährleistung eines angemessenen und wirksamen IKS. In allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen sind Schlüssel- bzw. einfache Kontrollen implementiert. Diese Kontrollen, die periodisch oder anlassbezogen durchzuführen sind, deren Ergebnisse dokumentiert werden müssen und deren Angemessenheit regelmäßig zu überprüfen ist, umfassen laufende manuelle Kontrollarbeiten innerhalb des Arbeitsablaufs sowie programmierte Kontrollen innerhalb der IT-Systeme. Insbesondere sind Kontrollen an den Schnittstellen zwischen den beteiligten Bereichen und Abteilungen sowie zwischen den IT-Systemen der Bank implementiert. Damit ist die Umsetzung der klar definierten Vorgaben innerhalb des Rechnungslegungsprozesses sichergestellt.

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

- Die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts liegt in der Verantwortung des Rechnungswesens der Deutschen Hypo. Die Richtigkeit und Vollständigkeit buchungspflichtiger Sachverhalte aus zuliefernden Fachbereichen werden dort verantwortet und darauf gerichteter Kontrollen unterzogen. Die Funktionen der im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess beteiligten Abteilungen der Bank sind getrennt und die Verantwortungsbereiche klar zugeordnet.
- Die im Rechnungslegungsprozess eingesetzten IT-Systeme und Dateien sind durch regelmäßige Datensicherungsintervalle sowie durch Zugangsbeschränkungen gegen unbefugte Zugriffe, Manipulationen und Verlust geschützt.
- Die kontinuierliche Betreuung der IT-Systeme durch entsprechend geschulte eigene Mitarbeiter und durch externe Systempartner mindert Ausfallrisiken und sichert eine hohe Verfügbarkeit.
- Das Ordnungs- und Richtlinienwesen ist innerhalb der Bank mittels eines Organisationshandbuchs in Form einer Aufbau- und Ablauforganisation eingerichtet.

- Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird durchgängig neben den manuellen und automatisierten Kontrolltätigkeiten das Vier-Augen-Prinzip angewendet.
- Erhaltene oder weitergegebene Buchhaltungsdateien werden laufend auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft, z. B. durch Stichproben. Durch die eingesetzte Software finden programmierte Plausibilitätsprüfungen statt.
- Die im Rechnungslegungsprozess ermittelten Daten werden regelmäßig plausibilisiert.
- Die Interne Revision überprüft prozessunabhängig die Einhaltung des IKS.

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

#### **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 Eigenmittel und risikogewichteten Aktiva (RWA), die in der NORD/LB für die IFRS-Gruppenbetrachtung konsolidiert werden. Zusätzlich berechnet die Bank auf HGB-Basis eine Eigenkapitalquote, die alle anrechenbaren Eigenmittel nach Art 4 Abs 1 Nr. 71 CRR den risikogewichteten Aktiva gegenüberstellt.

Entsprechend den aufsichtsrechtlichen Bestimmungen waren zum Bilanzstichtag insgesamt 1.123,0 Mio. € (Vj. 1.182,4 Mio. €) für die regulatorische Eigenkapitalunterlegung in der Gruppe anrechnungsfähig. Dies bedeutete einen Rückgang von 59,4 Mio. € gegenüber dem Jahresende 2016 aufgrund planmäßig ausgelaufener Bestandteile im Ergänzungskapital. Gleichzeitig reduzierten sich die RWA um 11,5 %. Damit lag die Eigenkapitalquote bei 20,3 % (Vj. 18,9 %).



### Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Die Deutsche Hypo hat aus Sicht des Vorstandes die konservative Risikopolitik auch im Jahr 2017 konsequent fortgesetzt. Insgesamt blickt die Bank auf eine verbesserte Risikolage. Insbesondere konnte der Bestand im Kapitalmarktportfolio entsprechend der geschäftsstrategischen Ausrichtung auch im Jahr 2017 signifikant abgebaut und damit einhergehende Risiken aus Credit-Spreads reduziert werden. In diesem Zuge konnten die stillen Lasten des Anlagebuches weiter verringert werden. Auch das Zinsänderungsrisiko der Bank bewegte sich aufgrund der geringen Risikoneigung der Deutschen Hypo nach wie vor auf einem sehr niedrigen Niveau.

Die weiterhin positive Entwicklung an den Immobilienmärkten und der stetige Fokus auf die Qualität im Rahmen der Neugeschäftsgewinnung führten dazu, dass die Risikokennzahlen des Kreditportfolios das gute Niveau weiterhin bestätigen. Anzuführen ist hier unter anderem der unverändert deutlich unter dem langfristig erwarteten Durchschnitt liegenden Anteil ausgefallener Finanzierungen am Gesamtbestand.

Die Liquiditätslage der Bank im abgelaufenen Geschäftsjahr stellte sich durchgängig gut dar. Die aufsichtsrechtlichen Mindest-Liquiditätsanforderungen wurden jederzeit erfüllt. Es wurden ebenfalls alle aufsichtsrechtlichen und aus dem PfandBG abzuleitenden Anforderungen sowie die gruppenstrategischen Vorgaben erfüllt.

Die Deutsche Hypo wird ihre konservative Risikopolitik konsequent weiterverfolgen. Dies beinhaltet ebenso die Fortsetzung der GuV-schonenden Reduzierung des Staatsfinanzierungsportfolios wie auch das Festhalten an hohen Risikomaßstäben im Immobilienfinanzierungsgeschäft. Die kontinuierliche Verbesserung der Risikokompetenz sowie die konsequente Optimierung von Risikostruktur werden auch in Zukunft fortgeführt.

Hannover, 27. Februar 2018

Der Vorstand



Pohl



Barthauer



Rehfus



# JAHRESABSCHLUSS

**Bilanz zum 31. Dezember 2017**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017**

**Eigenkapitalspiegel**

**Kapitalflussrechnung**

**Anhang**

# BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2017

## AKTIVSEITE

	€	€	€	31. Dezember 2016 (in Tsd. €)
<b>1. Barreserve</b>				
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		648.150.937,98		50.541
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank				
648.150.937,98 € (Vj. 50.541 Tsd. €)				
			<b>648.150.937,98</b>	<b>50.541</b>
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Hypothekendarlehen		10.581.626,79		13.277
b) Kommunalkredite		487.080.450,52		588.295
c) andere Forderungen		1.375.328.415,02		1.402.643
darunter: täglich fällig				
773.250.634,70 € (Vj. 1.179.926 Tsd. €)				
			<b>1.872.990.492,33</b>	<b>2.004.215</b>
<b>3. Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen		12.066.514.071,71		11.963.723
b) Kommunalkredite		3.405.403.397,39		4.227.234
c) andere Forderungen		16.867.609,60		54.624
			<b>15.488.785.078,70</b>	<b>16.245.581</b>
<b>4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten	2.847.185.309,11			3.406.873
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
1.533.444.108,47 € (Vj. 1.970.427 Tsd. €)				
bb) von anderen Emittenten	2.642.679.650,34			3.313.398
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
2.365.298.802,33 € (Vj. 2.806.383 Tsd. €)				
		5.489.864.959,45		
c) eigene Schuldverschreibungen		26.650.334,26		39.367
Nennbetrag:				
26.479.000,00 € (Vj. 39.197 Tsd. €)				
			<b>5.516.515.293,71</b>	<b>6.759.638</b>
<b>5. Beteiligungen</b>				
			<b>0,00</b>	<b>77</b>
<b>6. Immaterielle Anlagewerte</b>				
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		595.181,00		584
d) geleistete Anzahlungen		1.056.028,91		483
			<b>1.651.209,91</b>	<b>1.067</b>
<b>7. Sachanlagen</b>				
			<b>2.145.704,03</b>	<b>2.176</b>
<b>8. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
			<b>118.968.214,53</b>	<b>87.115</b>
<b>9. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		40.529.809,30		43.436
b) andere		8.531.948,76		8.765
			<b>49.061.758,06</b>	<b>52.201</b>
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>23.698.268.689,25</b>	<b>25.202.611</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2017 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

## PASSIVSEITE

	€	€	€	31. Dezember 2016 (in Tsd. €)
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		276.013.791,39		138.306
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		283.486.590,57		255.527
c) andere Verbindlichkeiten		3.117.686.381,11		4.943.158
darunter: täglich fällig				
339.356.784,33 € (Vj. 474.929 Tsd. €)				
		<b>3.677.186.763,07</b>		<b>5.336.991</b>
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		684.296.373,27		660.310
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		3.825.683.696,89		4.312.536
d) andere Verbindlichkeiten		3.554.438.225,61		2.144.343
darunter: täglich fällig				
1.447.960,90 € (Vj. 902 Tsd. €)				
		<b>8.064.418.295,77</b>		<b>7.117.189</b>
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekendarlehen	7.453.756.093,71			7.488.252
ab) öffentliche Pfandbriefe	381.202.964,43			810.430
ac) sonstige Schuldverschreibungen	2.677.419.863,82			2.740.481
		<b>10.512.378.921,96</b>		<b>11.039.163</b>
<b>4. Sonstige Verbindlichkeiten</b>			<b>62.564.457,88</b>	<b>198.410</b>
<b>5. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		31.124.606,74		40.795
b) andere		13.604.836,15		11.210
			<b>44.729.442,89</b>	<b>52.005</b>
<b>6. Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		48.373.109,39		44.863
b) Steuerrückstellungen		2.796.279,95		2.370
c) andere Rückstellungen		33.749.795,15		29.048
			<b>84.919.184,49</b>	<b>76.281</b>
<b>7. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			<b>379.500.000,00</b>	<b>395.000</b>
<b>8. Genussrechtskapital</b>			<b>20.000.000,00</b>	<b>60.000</b>
<b>9. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			<b>14.400.000,00</b>	<b>14.400</b>
<b>10. Eigenkapital</b>				
a) Gezeichnetes Kapital		80.640.000,00		80.640
Kapital der stillen Gesellschafter		0,00		75.000
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
		<b>276.217.745,96</b>		
			<b>838.171.623,19</b>	<b>913.172</b>
<b>Summe der Passiva</b>			<b>23.698.268.689,25</b>	<b>25.202.611</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>				
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		502.231.980,70		1.029.309
			<b>502.231.980,70</b>	<b>1.029.309</b>
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>				
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		1.378.659.787,65		1.809.697
			<b>1.378.659.787,65</b>	<b>1.809.697</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2017

	€	€	€	1. Januar 2016 – 31. Dezember 2016 (in Tsd. €)
<b>1. Zinserträge aus</b>				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	493.617.021,04			520.008
abzgl. negative Zinsen aus Geldmarktgeschäften	<u>- 3.303.213,08</u>			- 1.819
		490.313.807,96		
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		<u>156.267.131,06</u>		185.353
			646.580.939,02	<b>703.542</b>
<b>2. Zinsaufwendungen</b>				
Zinsaufwendungen aus dem Bankgeschäft	462.633.096,34			510.135
abzgl. positive Zinsen aus dem Bankgeschäft	<u>- 9.405.548,04</u>			- 8.689
		<u>453.227.548,30</u>		
			<b>193.353.390,72</b>	<b>202.096</b>
<b>3. Provisionserträge</b>			11.983.254,48	13.624
<b>4. Provisionsaufwendungen</b>			<u>11.635.486,44</u>	9.935
				<b>3.689</b>
			<b>347.768,04</b>	
<b>5. Sonstige betriebliche Erträge</b>				<b>2.165</b>
			<b>16.455.251,90</b>	
<b>6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter		39.065.440,00		36.885
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung 1.104.550,98 € (Vj. 897 Tsd. €)		<u>6.763.461,73</u>		6.116
			45.828.901,73	
b) andere Verwaltungsaufwendungen			<u>37.201.468,99</u>	32.674
				<b>75.675</b>
			<b>83.030.370,72</b>	
<b>7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>				<b>698</b>
			<b>744.464,59</b>	
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>				<b>5.670</b>
			<b>12.217.392,43</b>	
<b>9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>				<b>66.573</b>
			<u>41.267.844,36</u>	66.573
				<b>66.573</b>
			<b>41.267.844,36</b>	
<b>10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere</b>				<b>0</b>
			<u>10.189.790,60</u>	0
				<b>0</b>
			<b>10.189.790,60</b>	
<b>11. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>				<b>55.658</b>
			<u>0,00</u>	55.658
				<b>55.658</b>
			<b>0,00</b>	
<b>12. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>				<b>114.992</b>
			<b>62.706.547,96</b>	
<b>13. Außerordentliche Erträge</b>			688.859,48	3.507
<b>14. Außerordentliche Aufwendungen</b>			<u>13.662,07</u>	5.152
<b>15. Außerordentliches Ergebnis</b>				<b>- 1.645</b>
			<b>675.197,41</b>	
<b>16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>			3.724.222,89	3.376
<b>17. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 8 ausgewiesen</b>			<u>- 86.957,29</u>	- 38
				<b>3.338</b>
			<b>3.637.265,60</b>	
<b>18. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinn- abführungsvertrags abgeführte Gewinne</b>				<b>110.009</b>
			<u>59.744.479,77</u>	110.009
<b>19. Jahresüberschuss</b>				<b>0</b>
			<b>0,00</b>	
<b>20. Einstellungen in Gewinnrücklagen</b>				<b>0</b>
			<b>0,00</b>	
<b>21. Bilanzgewinn</b>				<b>0</b>
			<b>0,00</b>	



Bilanz zum 31. Dezember 2017 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

## EIGENKAPITALSPIEGEL

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Stille Einlagen	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung	Gewinnvortrag/Verlustvortrag	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	Summe
<b>Stand zum 1. Januar 2017</b>	80.640	75.000	481.314	276.218	0	0	0	913.172
Kapitalerhöhung/-herabsetzung	0	-75.000	0	0	0	0	0	-75.000
Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	0	0
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stand zum 31. Dezember 2017</b>	80.640	0	481.314	276.218	0	0	0	838.172

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Stille Einlagen	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung	Gewinnvortrag/Verlustvortrag	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	Summe
<b>Stand zum 1. Januar 2016</b>	80.640	75.000	481.314	276.218	0	0	0	913.172
Kapitalerhöhung/-herabsetzung	0	0	0	0	0	0	0	0
Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	0	0
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stand zum 31. Dezember 2016</b>	80.640	75.000	481.314	276.218	0	0	0	913.172

# KAPITALFLUSSRECHNUNG

in Tsd. €	2017	2016
<b>1. Periodenergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2. Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	42.639	- 10.129
3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	8.886	11.341
4. Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
5. Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	- 45.952	- 52.682
6. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abzuführender Gewinn	56.280	101.609
7. Sonstige Anpassungen (Saldo)	1.902	9.307
8. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	118.127	975.039
9. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	702.632	329.649
10. Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	12.557	10.275
11. Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	- 46.582	- 78.897
12. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 1.588.036	85.693
13. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	954.805	- 1.582.148
14. Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	- 520.012	- 207.217
15. Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	- 105.249	- 25.389
16. Zinsaufwendungen/Zinserträge	- 193.353	- 202.096
17. Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	- 675	1.645
18. Ertragsteueraufwand/-ertrag	3.724	3.376
19. Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	660.171	763.892
20. Gezahlte Zinsen	- 453.192	- 548.882
21. Außerordentliche Einzahlungen	0	0
22. Außerordentliche Auszahlungen	0	0
23. Ertragsteuerzahlungen	- 2.303	- 372
<b>24. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 23)</b>	<b>- 393.631</b>	<b>- 415.986</b>
25. Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	1.346.594	1.033.105
26. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	- 87.866	- 615.346
27. Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0	14
28. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 518	- 419
29. Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
30. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0
31. Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis	0	0
32. Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis	0	0
33. Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	- 760	- 517
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>1.257.450</b>	<b>416.837</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	- 34.100	- 31.400
46. Gewinnabführung	- 101.609	- 61.850
47. Mittelveränderung aus sonstigem Kapital (Saldo)	- 130.500	52.000
<b>48. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 37 bis 47)</b>	<b>- 266.209</b>	<b>- 41.250</b>
49. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 24, 36, 48)	597.610	- 40.399
50. Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
51. Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
52. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	50.541	90.940
<b>53. Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 49 bis 52)</b>	<b>648.151</b>	<b>50.541</b>

Die Erstellung der Kapitalflussrechnung erfolgte entsprechend der Empfehlungen des Deutschen Rechnungslegungs Standards (DRS) 21. Der Finanzmittelfonds ergibt sich aus der in der Bilanz ausgewiesenen Barreserve der Bank, die ausschließlich Guthaben bei der Deutschen Bundesbank enthält. Das Guthaben unterliegt keinen Verfügungsbeschränkungen. Auf die Einbeziehung von bestehenden Bankguthaben bei anderen Kreditinstituten in den Finanzmittelfonds wurde verzichtet. Wertpapiere, die die Definition des DRS 21 für eine Hinzurechnung zu den Zahlungsmitteläquivalenten und damit für eine Hinzufügung zum Finanzmittelfonds erfüllen, liegen in der Deutschen Hypo nicht vor.

# ANHANG

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

## Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss und zur Bilanzierung und Bewertung

### 1. Allgemeine Angaben zur Gesellschaft und zur Konzernzugehörigkeit

Firma:	Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft)
Sitz:	Hannover
Registergericht:	Amtsgericht Hannover
Handelsregisternummer:	5602

Die Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, (Deutsche Hypo oder Bank) ist gemäß § 271 Abs. 2 HGB ein verbundenes Unternehmen der Norddeutschen Landesbank Girozentrale (Anstalt öffentlichen Rechts), Hannover, Braunschweig und Magdeburg (NORD/LB) und wird in den Konzernabschluss der NORD/LB einbezogen. Der Konzernabschluss der NORD/LB zum 31. Dezember 2016 wurde am 19. April 2017 im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Aufgrund eines bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrags mit der NORD/LB ist die Deutsche Hypo verpflichtet, ihren Gewinn vollständig an die NORD/LB abzuführen. Aus dem Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag resultiert eine ertragsteuerliche Organschaft.

### 2. Vorschriften zur Rechnungslegung

Der Jahresabschluss der Deutschen Hypo für das Geschäftsjahr 2017 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 (AktG) und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) aufgestellt. Der Jahresabschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Kapitalflussrechnung, den Eigenkapitalpiegel und den Anhang. Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung basiert auf den Formblättern 1 und 3 der RechKredV.

Aufgrund der ertragsteuerlichen Organschaft mit der NORD/LB erfolgt auf Ebene der Deutschen Hypo lediglich ein Ausweis von Ertragsteuern, die Geschäftsjahre bis einschließlich 2012 bzw. Auslandsstandorte betreffen. Letztgenannte werden auf der Grundlage des steuerlichen Ergebnisses mit dem geltenden Ertragsteuersatz berechnet

### 3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere werden, soweit es sich um Wertpapiere des Anlagevermögens handelt, zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB vorgenommen. Wertaufholungen erfolgen nach § 253 Abs. 5 Satz 1 HGB, soweit die Gründe für eine außerplanmäßige Abschreibung nicht mehr bestehen. Wertpapiere der Liquiditätsreserve werden nach dem strengen Niederstwertprinzip gemäß § 253 Abs. 4 HGB bilanziert. Nullkuponanleihen werden mit ihren Anschaffungskosten zuzüglich aufgelaufener Zinsen bilanziert. Sofern Wertpapiere in Pension gegeben werden, erfolgt dies im Rahmen echter Wertpapierpensionsgeschäfte, welche entsprechend der Vorgaben des § 340b Abs. 4 HGB bilanziert werden.

Strukturierte Finanzinstrumente werden gemäß IDW RS HFA 22 auf eine Trennungspflicht von Basisinstrument und eingebettetem Derivat untersucht und im Falle einer Trennungspflicht separat nach den jeweils geltenden allgemeinen Grundsätzen bilanziert.

Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert nach § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB bilanziert. Wertaufholungen werden gemäß § 253 Abs. 5 Satz 1 HGB vorgenommen, soweit die Gründe für eine Abschreibung nicht mehr bestehen.

In Anwendung des § 340c Abs. 2 Satz 1 HGB werden die Aufwendungen aus Abschreibungen auf Beteiligungen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren mit den Erträgen aus Zuschreibungen zu solchen Vermögensgegenständen verrechnet und der verrechnete Aufwand bzw. Ertrag als ein Ergebnisposten in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Eine Einzelaufstellung der vorgenommenen Ab- und Zuschreibungen im Anhang erfolgt in Anwendung des § 34 Abs. 3 RechKredV nicht.

Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände werden entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer mit den um die linearen planmäßigen Abschreibungen verminderten Anschaffungskosten angesetzt. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen. Vermögensgegenstände, deren Anschaffungskosten zwischen 150,01 € und 1.000,00 € liegen, werden unter Anwendung des § 6 Abs. 2a EStG als Sammelposten aktiviert und über fünf Jahre pauschal mit jeweils 20 % pro Jahr abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungskosten 150,00 € nicht übersteigen, werden entsprechend der steuerrechtlichen Vorgehensweise im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.



Latente Steuern werden aufgrund des bestehenden Organschaftsverhältnisses auf Ebene der Deutschen Hypo nicht bilanziert.

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

Die Pensionsrückstellungen werden von unabhängigen Versicherungsmathematikern mit einem Anwartschaftsbarwertverfahren, der Projected Unit Credit-Methode, ermittelt. Bei diesem Verfahren werden die am Stichtag laufenden Renten und der auf die bisherige Dienstzeit entfallende (so genannte erdiente) Teil der Anwartschaften bewertet. Zusätzlich berücksichtigt werden die hierauf entfallenden, künftig zu erwartenden Erhöhungen durch Gehaltssteigerungen oder Rentenanpassungen.

Der Barwert der Verpflichtung wird ermittelt, indem die erwarteten zukünftigen Versorgungsleistungen (Erfüllungsbetrag) nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre abgezinst werden. Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB betrug zum 31. Dezember 2017 insgesamt 8.250 Tsd. € (Vj. 6.533 Tsd. €).

Bei der Abzinsung von Pensionsrückstellungen wird von der Vereinfachungsregelung nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB Gebrauch gemacht und pauschal der durchschnittliche Marktzinssatz für eine Restlaufzeit von 15 Jahren angesetzt. Folgende versicherungsmathematische Annahmen liegen den Berechnungen der Pensionsrückstellungen zum 31. Dezember 2017 zugrunde:

	31.12.2017	31.12.2016
Rechnungszins*	3,68 %	4,01 %
Sterbetafeln	Heubeck RT 2005 G	Heubeck RT 2005 G
Anwartschaftsdynamik	2,00 % p.a.	2,00 % p.a.
Rentendynamik	2,75 %; 2,87 %; 1,00 %	2,75 %; 2,87 %; 1,00 %

Für einen geringen Teil der ermittelten Verpflichtung bestanden zum Bilanzstichtag Deckungsvermögen in Höhe von 3.048 Tsd. € (Vj. 4.288 Tsd. €), die in Anwendung des § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB mit den Pensionsrückstellungen saldiert werden.

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

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen werden zum Nennbetrag unter der Bilanz ausgewiesen, soweit für diese keine Rückstellungen gebildet wurden. Bei den anderen Verpflichtungen handelt es sich um unwiderrufliche Kreditzusagen. Eventualverbindlichkeiten werden

begründet durch Avalkredite und gestellte Kreditsicherheiten. Im Rahmen dieser Verträge verpflichtet sich die Deutsche Hypo, Zahlungen an einen Begünstigten zu leisten, wenn ein Referenzschuldner bzw. Kreditnehmer seinen Verpflichtungen nicht nachkommt. Die Entscheidung, ob Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen zum Nennbetrag oder um einen notwendigen Rückstellungsbetrag gekürzt unter der Bilanz angegeben werden, basiert auf der Einschätzung des Kreditrisikos. Diese Beurteilung beruht auf der Bonitätseinschätzung der Referenzschuldner bzw. der Kreditnehmer zum Abschlussstichtag.

Aufwendungen und Erträge aus negativen Zinsen lagen bei der Bank sowohl aus Forderungen als auch aus Verbindlichkeiten vor. Negative Zinserträge aus Forderungen resultierten vor allem aus der Stellung von Sicherheiten im Derivategeschäft, während positive Zinsaufwendungen aus Verbindlichkeiten zu einem großen Teil aus Pensionsgeschäften resultierten. Zusätzlich wurden positive Zinsaufwendungen aus gestellten Sicherheiten im Derivategeschäft sowie aus Tages- und Termingeldanlagen realisiert. Die Höhe der in den Posten „Zinserträge“ und „Zinsaufwendungen“ enthaltenen negativen Zinsen wird gesondert in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

#### 4. Währungsumrechnung

Die Umrechnung der auf Fremdwährung lautenden Vermögensgegenstände, Schulden und außerbilanziellen Geschäfte erfolgt nach den Grundsätzen der §§ 256a und 340h HGB („besondere Deckung“). Sämtliche Fremdwährungsgeschäfte der Bank unterliegen der besonderen Deckung. Überhänge in den Gesamtpositionen je Währung bestehen in der Regel nur in unwesentlicher Höhe und haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr. Ist ein Fremdwährungsaktivum akut ausfallgefährdet, wird der ausfallgefährdete Betrag nicht in der besonderen Deckung berücksichtigt. Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten in fremder Währung werden zum Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag umgerechnet. Termingeschäfte werden nach der Methode des gespaltenen Terminkurses (Kassakurs und Swapsatz) bewertet, da sie zur Absicherung zinstragender Positionen abgeschlossen werden. Alle Devisenkurse werden vom europäischen System der Zentralbanken (EZB-Referenzkurs) ermittelt und von dort übernommen.

Die aus der Bewertung der Swap- und Devisentermingeschäfte zum Stichtagskurs entstandenen Ausgleichsposten werden währungsbezogen saldiert und nach ihrem jeweiligen Saldo unter den sonstigen Vermögensgegenständen bzw. sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Aufwendungen, die sich aus der Währungsumrechnung ergeben, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt. Erträge aus der Währungsumrechnung werden insoweit berücksichtigt, als ihnen besonders gedeckte Geschäfte zugrunde liegen oder die Restlaufzeiten der umzurechnenden Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten ein Jahr oder weniger betragen. Der Ausweis dieser Aufwendungen und Erträge erfolgt saldiert unter dem Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ oder unter dem Posten „Sonstige betriebliche Erträge“.

Der Betrag der auf fremde Währung lautenden Vermögensgegenstände belief sich zum Bilanzstichtag auf 2.798,7 Mio. € (Vj. 3.321,9 Mio. €), der Betrag der auf fremde Währung lautenden Verbindlichkeiten auf 417,5 Mio. € (Vj. 544,3 Mio. €).



## 5. Derivate

Sämtliche Derivate der Deutschen Hypo sind dem Nichthandelsbestand zugeordnet, für die der Grundsatz der Nichtbilanzierung von schwebenden Geschäften gilt. Für das Bankbuch erfolgt zum jeweiligen Abschlussstichtag die Überprüfung des Erfordernisses einer Drohverlustrückstellung. Es wird hierzu auf den nächsten Abschnitt des Anhangs verwiesen.

Bilanzielle Bewertungseinheiten lagen zum Bilanzstichtag nicht vor. Zum Vorjahresstichtag hatte die Bank einmalig die Bildung einer bilanziellen Bewertungseinheit für eine ökonomische Sicherungsbeziehung vorgenommen.

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

Daneben hat die Bank Kreditderivate sowohl als Sicherungsgeber als auch als Sicherungsnehmer im Bestand. Die Kreditderivate, bei denen die Bank in der Position des Sicherungsgebers ist, qualifizieren als gestellte Kreditsicherheit. Sie werden unter der Bilanz als Eventualverbindlichkeit ausgewiesen, soweit für sie keine Rückstellung gebildet wird. Die Kreditderivate, bei denen die Bank in der Position des Sicherungsnehmers ist, qualifizieren als erhaltene Kreditsicherheit. Sie werden nicht separat bilanziert, sondern bei der Bemessung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft berücksichtigt.

## 6. Verlustfreie Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs

Entsprechend der Anforderungen des IDW RS BFA 3 „Einzelfragen der verlustfreien Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs (Zinsbuchs)“ wurde durch eine Berechnung auf der Grundlage der GuV-orientierten Betrachtungsweise nachgewiesen, dass die Bildung einer Rückstellung nach § 340a HGB in Verbindung mit § 249 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 HGB für einen Verpflichtungsüberschuss aus dem Geschäft mit zinsbezogenen Finanzinstrumenten des Bankbuchs zum Abschlussstichtag nicht erforderlich ist. Der Berechnung wurde als Saldierungsbereich – entsprechend des Refinanzierungszusammenhangs – das gesamte Bankbuch zu Grunde gelegt. Im Rahmen der Berechnung wurden die zukünftigen Periodenergebnisbeiträge des Bankbuchs durch die Ergebnisbeiträge der geschlossenen und der offenen Festzinspositionen unter Berücksichtigung der voraussichtlich noch anfallenden Risiko- und Verwaltungskosten bestimmt. Die periodischen Ergebniswirkungen aus den offenen Festzinspositionen wurden über fiktive Schließungsgeschäfte auf der Grundlage der aktuellen Geld- und Kapitalmarktzinssätze unter Berücksichtigung des individuellen Refinanzierungsaufschlags der Deutschen Hypo ermittelt.

## Erläuterungen zur Bilanz

### 7. Forderungen an Kreditinstitute

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>Fristengliederung nach Restlaufzeiten</b>		
täglich fällig	773.251	1.179.926
bis drei Monate	484.803	118.596
mehr als drei Monate bis ein Jahr	161.042	17.515
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	64.716	284.202
mehr als fünf Jahre	200.564	202.286
anteilige Zinsen insgesamt	188.614	201.690
<b>Bilanzposten</b>	<b>1.872.990</b>	<b>2.004.215</b>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	357.325	51.270

### 8. Forderungen an Kunden

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>Fristengliederung nach Restlaufzeiten</b>		
bis drei Monate	352.719	584.419
mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.302.346	1.305.707
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	6.352.012	6.070.303
mehr als fünf Jahre	7.391.308	8.179.570
anteilige Zinsen insgesamt	90.400	105.582
<b>Bilanzposten</b>	<b>15.488.785</b>	<b>16.245.581</b>
davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	–	463

### 9. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>Bilanzposten</b>	<b>5.516.515</b>	<b>6.759.638</b>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	1.030.595	1.044.864
davon im folgenden Jahr fällig	400.136	586.758
darunter börsenfähig	5.516.515	6.759.638
davon börsennotiert	4.843.545	5.849.351
davon nicht börsennotiert	672.970	910.287
davon nicht zum Niederstwert bewertet*)	234.539	846.642
beizulegender Zeitwert nicht zum Niederstwert bewerteter Wertpapiere	201.907	774.280

\*) 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.

### 10. Beteiligungen

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>Bilanzposten</b>	<b>0</b>	<b>77</b>
darunter börsenfähig	0	0



Bilanz zum 31. Dezember 2017 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

## 11. Anlagenspiegel

in Tsd. €	Immaterielle Anlagewerte	Sachanlagen*)
<b>Bilanzausweis 31.12.2016</b>	<b>1.067</b>	<b>2.176</b>
Anschaffungs- und Herstellungskosten 01.01.2017	8.662	4.700
Veränderung aus Zugängen	781	519
Veränderung aus Abgängen	0	- 185
<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten 31.12.2017</b>	<b>9.443</b>	<b>5.034</b>
Kummulierte Abschreibungen zum 01.01.2017	7.595	2.525
Abschreibungen lfd. Geschäftsjahr	197	548
Veränderung aus Abgängen	0	- 185
<b>Kummulierte Abschreibungen zum 31.12.2017</b>	<b>7.792</b>	<b>2.888</b>
<b>Bilanzausweis 31.12.2017</b>	<b>1.651</b>	<b>2.146</b>

\*) Bei den Sachanlagen handelte es sich ausschließlich um Betriebs- und Geschäftsausstattung.

in Tsd. €	Wertpapiere**)	Beteiligungen
<b>Bilanzausweis 31.12.2016</b>	<b>6.720.271</b>	<b>77</b>
Veränderung*)	- 1.230.406	- 77
<b>Bilanzausweis 31.12.2017</b>	<b>5.489.865</b>	<b>0</b>

\*) Von der Vereinfachungsregelung nach § 34 Abs. 3 RechKredV wurde Gebrauch gemacht.

\*\*) Wertpapiere, die wie Anlagevermögen behandelt werden.

## 12. Sonstige Vermögensgegenstände

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>Bilanzposten</b>	<b>118.968</b>	<b>87.115</b>
davon Ausgleichsposten Fremdwährung	113.359	75.441

## 13. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>Bilanzposten</b>	<b>49.062</b>	<b>52.201</b>
davon Agio auf Forderungen	10.930	17.008
davon Emissionsdisagio aus begebenen Schuldverschreibungen	29.600	26.428

**14. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>Fristengliederung nach Restlaufzeiten</b>		
täglich fällig	339.357	474.929
bis drei Monate	1.204.862	1.926.488
mehr als drei Monate bis ein Jahr	995.529	1.464.679
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	518.671	945.045
mehr als fünf Jahre	420.673	300.036
anteilige Zinsen insgesamt	198.095	225.814
<b>Bilanzposten</b>	<b>3.677.187</b>	<b>5.336.991</b>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	835.169	1.402.247
als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände	1.609.403	2.395.500
davon im Rahmen von echten Pensionsgeschäften	1.609.403	2.395.500

**15. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>Fristengliederung nach Restlaufzeiten</b>		
täglich fällig	1.448	902
bis drei Monate	433.691	609.283
mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.111.989	671.564
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.472.339	1.740.221
mehr als fünf Jahre	3.919.854	3.962.266
anteilige Zinsen insgesamt	125.097	132.953
<b>Bilanzposten</b>	<b>8.064.418</b>	<b>7.117.189</b>

**16. Verbriefte Verbindlichkeiten**

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>Bilanzposten</b>	<b>10.512.379</b>	<b>11.039.163</b>
davon im folgenden Jahr fällig	2.967.523	2.321.699
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	759.230	1.106.561

**17. Sonstige Verbindlichkeiten**

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>Bilanzposten</b>	<b>62.564</b>	<b>198.410</b>
davon Ausgleichsposten Fremdwährung	47.813	176.917
davon Anteilige Zinsen auf nachrangige Verbindlichkeiten und stille Einlagen	10.986	15.271

**18. Passive Rechnungsabgrenzungsposten**

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>Bilanzposten</b>	<b>44.729</b>	<b>52.005</b>
davon Damnum aus Forderungen	6.632	8.170



## 19. Nachrangige Verbindlichkeiten

Nachrangige Verbindlichkeiten lagen zum Bilanzstichtag in Höhe von 379,5 Mio. € (Vj. 395,0 Mio. €) vor. Zwei nachrangige Verbindlichkeiten übersteigen 10,0 % des Gesamtausweises. Dabei handelt es sich um einen Betrag in Höhe von 90,0 Mio. € zu einem Zinssatz von 6,12 % und einer Fälligkeit am 27. Januar 2020 sowie einen Betrag in Höhe von 75,0 Mio. € zu einem Zinssatz von 5,00 % und einer Fälligkeit am 23. Dezember 2026. Eine vorzeitige Rückzahlung ist jeweils lediglich dann möglich, wenn sich aufgrund von Änderungen in der Besteuerung Zusatzzahlungen an den Darlehensgeber oder dessen Rechtsnachfolger ergeben oder nachteilige Entwicklungen in der aufsichtsrechtlichen Anerkennung vorliegen. Die Verbindlichkeiten gehen anderen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten im Falle der Auflösung, der Liquidation oder der Insolvenz der Bank bzw. im Falle eines Vergleichs oder eines anderen der Abwendung der Insolvenz dienenden Verfahrens gegen die Bank in der Rangfolge nach. Eine Umwandlung in bilanzielles Eigenkapital oder eine andere Schuldform ist nicht vorgesehen. Diese Bedingungen treffen auch auf die anderen Mittelaufnahmen zu.

Der Zinsaufwand für nachrangige Verbindlichkeiten betrug im Berichtsjahr 21,6 Mio. € (Vj. 18,0 Mio. €). Zum Bilanzstichtag bestanden nachrangige Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 165,0 Mio. € (Vj. 165,0 Mio. €).

## 20. Genussrechtskapital

Das ausgewiesene Genussrechtskapital betrug nominal 20,0 Mio. € (Vj. 60,0 Mio. €). Die Laufzeiten endeten zum 31. Dezember 2017, wobei die Rückzahlung des Genussrechtskapitals jeweils etwa 6 Monate nach Laufzeitende fällig ist. Mit den Genussrechten ist das Recht auf eine Ausschüttung im Sinne der vorliegenden Genussrechtsbedingungen verbunden.

## 21. Erläuterungen zur Entwicklung des Eigenkapitals

Am 31. Dezember 2017 betrug das gezeichnete Kapital der Deutschen Hypo wie im Vorjahr 80,6 Mio. € und war eingeteilt in 13.440.000 Stückaktien. Die zum Vorjahresstichtag ausgewiesenen stillen Einlagen in Höhe von 75,0 Mio. € wurden im Laufe des Geschäftsjahres 2017 zurückgezahlt.

## 22. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen</b>	<b>502.232</b>	<b>1.029.309</b>
davon Credit Default Swaps	0	598.452
davon Total Return Swaps	155.457	263.408
davon Bürgschaften Hypothekengeschäft	346.775	167.449
dafür als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände	3.861	12.119

Das Risiko der Inanspruchnahme aus Eventualverbindlichkeiten wird als gering eingeschätzt, da die Verpflichtungen kreditmäßig beordnet und überwacht werden. Für den Fall der drohenden Inanspruchnahme wird eine Rückstellung gebildet (siehe auch Nr. 3 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden).

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

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

Die Deutsche Hypo ist Mitglied der Sicherungsreserve der Landesbanken und Girozentralen. Die Beiträge aus dieser Mitgliedschaft werden satzungsgemäß nach risikoorientierten Grundsätzen bemessen. Außerdem ist die Bank verpflichtet, jährliche Beiträge zum Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute (Bankenabgabe) zu leisten. Von der Möglichkeit, einen Teil der jährlichen Beiträge zu den genannten Einrichtungen in Form unwiderruflicher Zahlungsverpflichtungen zu erbringen, hat die Bank keinen Gebrauch gemacht. Somit liegen keine finanziellen Verpflichtungen nach § 285 Nr. 3a HGB vor. Darüber hinaus ist die Bank allerdings verpflichtet, auf Anforderung Nachschüsse zu leisten. Diese stellen ein Risiko im Hinblick auf die Finanzlage im Sinne von § 285 Nr. 3 HGB dar.

Die Deutsche Hypo hat Miet- und Leasingverträge für bankbetrieblich genutzte Gebäude sowie den Fuhrpark und bestimmte Betriebs- und Geschäftsausstattungen abgeschlossen. Wesentliche Risiken mit einer Auswirkung auf die Beurteilung der Finanzlage der Bank resultieren aus diesen Verträgen nicht. Sämtliche durch die Bank in dieser Form abgeschlossenen Verträge bewegen sich sowohl einzeln als auch in Summe im geschäftsüblichen Rahmen.

## 24. 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 stichtagsbezogenen Wert der Derivate zu Marktkonditionen (Zinskurven, Fremdwährungskurse etc.) ohne Stückzinsen dar. Die Buchwerte (ohne anteilige Zinsen) ergeben sich im Wesentlichen aus Upfronts. Die so ermittelten Werte sind in den entsprechenden Tabellen nach Produktgruppen zusammengefasst.



Bilanz zum 31. Dezember 2017 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

31.12.2017	Nominal- betrag	Marktwerte		Buchwerte		Bilanzposten
		positiv	negativ	positiv	negativ	
in Mio. €						
Währungsbezogene Geschäfte	581	4	3	0	0	
Zinsbezogene Geschäfte	41.201	1.346	1.714	6	10	Aktiva 2 und 9; Passiva 5
Zins- und währungsbezogene Geschäfte	2.007	126	188	2	4	Aktiva 9; Passiva 5
<b>Insgesamt</b>	<b>43.789</b>	<b>1.476</b>	<b>1.905</b>	<b>8</b>	<b>14</b>	

31.12.2016	Nominal- betrag	Marktwerte		Buchwerte		Bilanzposten
		positiv	negativ	positiv	negativ	
in Mio. €						
Währungsbezogene Geschäfte	1.121	18	33	0	0	
Zinsbezogene Geschäfte	33.557	1.712	2.248	5	6	Aktiva 2 und 9; Passiva 5
Zins- und währungsbezogene Geschäfte	2.366	104	358	3	5	Aktiva 9; Passiva 5
<b>Insgesamt</b>	<b>37.044</b>	<b>1.834</b>	<b>2.639</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 25. Sonstige betriebliche Erträge

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>GuV-Posten</b>	<b>16.455</b>	<b>2.165</b>
davon als wesentliche Posten:		
Zinserstattungen aus Steuern	15.057	0
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	930	1.258
laufende Erträge aus Vermietungen	3	411
Kursgewinne aus Währungsgeschäften	0	170

### 26. Sonstige betriebliche Aufwendungen

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>GuV-Posten</b>	<b>12.217</b>	<b>5.670</b>
davon als wesentliche Posten:		
Zuführung zu Rückstellungen*)	5.020	40
Aufwendungen aus Rückstellungsabzinsung**)	4.975	4.913
Anpassung Rückkaufwert Rückendeckungsversicherungen	1.161	0
Kursverluste aus Währungsgeschäften	563	0
Aufwendungen für fremdverwaltete Gebäude	11	423

\*) Die Zuführung wurde aufgrund von Rechtsunsicherheiten bei bestehenden Verträgen im Kreditgeschäft vorgenommen.

\*\*) Der Betrag enthält auch den Zinsänderungseffekt aus der Rückstellungsabzinsung.

### 27. Außerordentliche Erträge

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>GuV-Posten</b>	<b>689</b>	<b>3.507</b>
davon Auflösung von Rückstellungen Effizienzsteigerungsprogramm	689	0
davon Auflösung Pensionsrückstellungen inf. Neufassung § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB	0	3.507

## 28. Außerordentliche Aufwendungen

in Tsd. €	31.12.2017	31.12.2016
<b>GuV-Posten</b>	<b>14</b>	<b>5.152</b>
davon Zuführung zu Rückstellungen aus Effizienzsteigerungsprogramm	14	21
davon Zuführung zu Pensionsrückstellungen gem. Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB	0	5.131

## Sonstige Angaben

### 29. Dritten gegenüber erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

Die Deutsche Hypo verwaltet Immobilienfinanzierungen, die sich weiterhin im bilanziellen Bestand der NORD/LB befinden. Dafür erhielt die Bank Dienstleistungsentgelte, die im Provisionsergebnis vereinnahmt wurden.

Daneben strukturierte die Deutsche Hypo Finanzierungen für Kunden und übernahm als Konsortialführer die Verwaltung der gesamten Finanzierung für das Bankenkonsortium. Dafür erhielt die Bank neben einer einmaligen Vergütung für den Aufbau der Finanzierungsstruktur als Konsortialführerin laufende Vergütungen für die Darlehensverwaltung.

### 30. Deckungsrechnung (gemäß § 28 PfandBG)

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

#### Hypothekendarlehen:

in Mio. €	Nominal		Barwert		Risikobarwert*)	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Hypothekendarlehen</b>	<b>8.376</b>	<b>8.243</b>	<b>8.570</b>	<b>8.571</b>	<b>8.260</b>	<b>7.591</b>
davon Derivate	–	–	2	25	4	2
<b>Deckungsmasse</b>	<b>9.369</b>	<b>9.151</b>	<b>10.342</b>	<b>10.282</b>	<b>9.752</b>	<b>8.902</b>
davon Derivate	–	–	22	29	25	80
<b>Überdeckung</b>	<b>993</b>	<b>908</b>	<b>1.772</b>	<b>1.711</b>	<b>1.492</b>	<b>1.311</b>

\*) Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 PfandBarwertV verwendet.

in Mio. €	31.12.2017		31.12.2016	
	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse
bis einschl. 0,5 Jahre	875	700	821	743
mehr als 0,5 Jahre bis einschl. 1 Jahr	1.108	550	364	579
mehr als 1 Jahr bis einschl. 1,5 Jahre	175	497	875	573
mehr als 1,5 Jahre bis einschl. 2 Jahre	1.415	518	1.108	508
mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	530	1.178	1.491	1.012
mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	578	1.079	530	1.093
mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	630	1.024	550	943
mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	2.710	3.192	2.339	3.139
mehr als 10 Jahre	355	631	167	561
<b>Gesamt</b>	<b>8.376</b>	<b>9.369</b>	<b>8.243</b>	<b>9.151</b>

Bilanz zum 31. Dezember 2017 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

### Öffentliche Pfandbriefe:

in Mio. €	Nominal		Barwert		Risikobarwert*)	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Öffentliche Pfandbriefe</b>	4.389	5.266	5.518	6.643	5.185	5.728
davon <b>Derivate</b>	–	–	2	6	0	–5
<b>Deckungsmasse</b>	5.075	6.108	6.214	7.606	5.711	6.584
davon <b>Derivate</b>	–	–	5	–	13	–
<b>Überdeckung</b>	<b>686</b>	<b>843</b>	<b>696</b>	<b>964</b>	<b>526</b>	<b>856</b>

\*) Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 PfandBarwertV verwendet.

in Mio. €	31.12.2017		31.12.2016	
	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse	Pfandbrief- umlauf	Deckungs- masse
bis einschl. 0,5 Jahre	412	794	385	714
mehr als 0,5 Jahre bis einschl. 1 Jahr	108	273	419	492
mehr als 1 Jahr bis einschl. 1,5 Jahre	214	383	431	531
mehr als 1,5 Jahre bis einschl. 2 Jahre	177	133	118	198
mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	329	312	416	509
mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	255	120	336	328
mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	300	322	255	120
mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	1.384	1.401	1.471	1.487
mehr als 10 Jahre	1.210	1.337	1.436	1.729
<b>Gesamt</b>	<b>4.389</b>	<b>5.075</b>	<b>5.266</b>	<b>6.108</b>

### Weitere Deckungswerte für Hypothekendarfandbriefe (§ 28 Abs. 1 Nr. 4 bis 6 PfandBG i.V.m. § 19 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 PfandBG):

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Deutschland		Belgien		Eur. Union		Frankreich	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	–	–	–	–	–	–	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG	–	–	–	–	246	144	–	–
davon: gedeckte Schuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordn. (EU) Nr. 575/2013	–	–	–	–	246	144	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	408	273	75	75	–	–	22	82
<b>Gesamt</b>	<b>408</b>	<b>273</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>246</b>	<b>144</b>	<b>22</b>	<b>82</b>

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Italien		Japan		Luxemburg		Niederlande	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	–	–	–	–	–	–	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG	119	289	–	–	40	40	–	–
davon: gedeckte Schuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordn. (EU) Nr. 575/2013	119	289	–	–	40	40	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	3	11	149	149	–	–	25	25
<b>Gesamt</b>	<b>121</b>	<b>300</b>	<b>149</b>	<b>149</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Österreich		Spanien		Sonstige*)		Gesamtsumme	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	–	–	–	–	–	–	–	–
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG davon: gedeckte Schuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordn. (EU) Nr. 575/2013	25	60	–	–	–	135	429	668
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	–	–	8	46	–	–	689	660
<b>Gesamt</b>	<b>25</b>	<b>60</b>	<b>8</b>	<b>46</b>	<b>–</b>	<b>135</b>	<b>1.119</b>	<b>1.328</b>

\*) Sonstige supranationale Einrichtungen

**Weitere Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe** (§ 28 Abs. 1 Nr. 4 und 5 PfandBG i.V.m. § 20 Abs. 2 Nr. 1 und 2 PfandBG) lagen zum 31. Dezember 2017 wie im Vorjahr nicht vor.

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

**Verteilung nach Größengruppen:**

in Mio. €	31.12.2017	31.12.2016
bis einschl. 0,3 Mio. €	15	22
mehr als 0,3 Mio. € bis einschl. 1 Mio. €	48	66
mehr als 1 Mio. € bis einschl. 10 Mio. €	1.436	1.505
mehr als 10 Mio. €	6.751	6.230
<b>Gesamt</b>	<b>8.250</b>	<b>7.823</b>

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

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Deutschland		Belgien		Frankreich	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
<b>Wohnwirtschaftlich</b>						
Eigentumswohnungen	5	6	–	–	0	0
Einfamilienhäuser	6	7	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	432	553	–	–	133	156
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	6	21	–	–	–	–
Wohnwirtschaftlich gesamt	448	587	–	–	133	156
<b>Gewerblich</b>						
Bürogebäude	1.458	1.403	8	18	290	310
Handelsgebäude	1.752	1.793	–	–	364	327
Industriegebäude	19	17	–	–	–	–
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	473	518	–	–	–	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	264	189	–	–	54	–
Bauplätze	7	38	–	–	–	–
Gewerblich gesamt	3.973	3.958	8	18	707	637
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>4.420</b>	<b>4.545</b>	<b>8</b>	<b>18</b>	<b>841</b>	<b>793</b>



Bilanz zum 31. Dezember 2017 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Großbritannien		Irland		Niederlande	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
<b>Wohnwirtschaftlich</b>						
Eigentumswohnungen	–	–	–	–	16	16
Einfamilienhäuser	–	–	–	–	58	1
Mehrfamilienhäuser	59	–	–	–	724	364
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	–	–	29	–
Wohnwirtschaftlich gesamt	59	–	–	–	827	381
<b>Gewerblich</b>						
Bürogebäude	432	541	83	24	172	176
Handelsgebäude	411	306	18	–	274	229
Industriegebäude	–	–	–	–	–	–
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	20	21	–	–	159	231
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	48	17	–	–	4	–
Bauplätze	–	–	–	–	–	–
Gewerblich gesamt	911	884	101	24	608	635
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>969</b>	<b>884</b>	<b>101</b>	<b>24</b>	<b>1.435</b>	<b>1.016</b>

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	Österreich		Polen		Spanien	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
<b>Wohnwirtschaftlich</b>						
Eigentumswohnungen	–	–	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–	–	–
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	–	–	–	–
Wohnwirtschaftlich gesamt	–	–	–	–	–	–
<b>Gewerblich</b>						
Bürogebäude	86	63	152	153	–	–
Handelsgebäude	10	10	39	51	49	56
Industriegebäude	–	–	–	–	–	–
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–	–	23	–	10	11
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–	–	–
Gewerblich gesamt	95	73	213	203	59	66
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>95</b>	<b>73</b>	<b>213</b>	<b>203</b>	<b>59</b>	<b>66</b>

in Mio. € (Angaben jeweils zum 31.12.)	USA		Gesamtsummen - alle Staaten	
	2017	2016	2017	2016
<b>Wohnwirtschaftlich</b>				
Eigentumswohnungen	–	–	21	22
Einfamilienhäuser	–	–	64	9
Mehrfamilienhäuser	–	–	1.347	1.072
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	35	21
Wohnwirtschaftlich gesamt	–	–	1.467	1.125
<b>Gewerblich</b>				
Bürogebäude	95	186	2.775	2.872
Handelsgebäude	13	15	2.929	2.786
Industriegebäude	–	–	19	17
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–	–	684	780
Unfertige noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	369	206
Bauplätze	–	–	7	38
Gewerblich gesamt	109	201	6.783	6.699
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>109</b>	<b>201</b>	<b>8.250</b>	<b>7.823</b>

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

in Mio. €	31.12.2017		31.12.2016	
	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt
Deutschland	0,5	0,3	0,4	0,3
Frankreich	–	–	3,3	5,1
Niederlande	–	–	0,7	8,6
<b>Gesamt</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>	<b>4,4</b>	<b>14,0</b>

Zwangsversteigerungs-/Zwangsverwaltungsverfahren (§ 28 Abs. 2 Nr. 4 PfandBG):

	Am 31. Dezember anhängige					
	Zwangsversteigerungs- verfahren		Zwangsverwaltungs- verfahren		Durchgeführte Zwangsversteigerungen	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
bei Wohnzwecken dienenden Grundstücken	1	–	1	–	–	–
bei gewerblich genutzten Grundstücken	–	–	–	–	1	1
<b>Gesamt</b>	<b>1</b>	<b>–</b>	<b>1</b>	<b>–</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Im Geschäftsjahr 2017 hat die Deutsche Hypo wie im Vorjahr kein Grundstück zur Rettung bestehender Grundpfandrechte übernommen.

Gesamtbetrag der Zinsrückstände (§ 28 Abs. 2 Nr. 4 PfandBG):

in Mio. €	31.12.2017	31.12.2016
bei zu Wohnzwecken dienenden Grundstücken	–	–
bei gewerblich genutzten Grundstücken	0,9	2,1
<b>Gesamt</b>	<b>0,9</b>	<b>2,1</b>



Bilanz zum 31. Dezember 2017 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

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

in Mio. € zum 31.12.	Deutschland		Belgien		Eur. Union		Finnland	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Zentralstaat	–	–	–	–	53	60	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	1.911	2.212	50	105	–	–	11	12
Örtliche Gebietskörperschaft	36	53	–	–	–	–	–	–
Sonstige	884	1.249	140	140	199	170	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>2.832</b>	<b>3.514</b>	<b>190</b>	<b>245</b>	<b>252</b>	<b>229</b>	<b>11</b>	<b>12</b>

in Mio. € zum 31.12.	Frankreich		Großbritannien		Italien		Japan	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Zentralstaat	–	–	–	–	196	61	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	–	22	–	–	53	113	10	10
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	23	13	56	58	–	103	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>23</b>	<b>35</b>	<b>56</b>	<b>58</b>	<b>249</b>	<b>278</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

in Mio. € zum 31.12.	Kanada		Lettland		Niederlande		Österreich	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Zentralstaat	–	–	–	–	–	–	456	574
Regionale Gebietskörperschaft	123	153	14	16	130	130	39	41
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	53	86	–	–	290	290	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>176</b>	<b>238</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>420</b>	<b>420</b>	<b>495</b>	<b>614</b>

in Mio. € zum 31.12.	Polen		Schweden		Schweiz		Spanien	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Zentralstaat	107	118	–	–	–	–	–	–
Regionale Gebietskörperschaft	–	–	16	16	64	70	50	50
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	–	–	–	–	–	–	16	48
<b>Gesamt</b>	<b>107</b>	<b>118</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>64</b>	<b>70</b>	<b>66</b>	<b>98</b>

in Mio. € zum 31.12.	Ungarn		USA		Gesamtsumme	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Zentralstaat	–	28	–	–	812	840
Regionale Gebietskörperschaft	–	–	93	109	2.565	3.058
Örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	36	53
Sonstige	–	–	–	–	1.662	2.157
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>93</b>	<b>109</b>	<b>5.075</b>	<b>6.108</b>

Mindestens 90 Tage rückständige Leistungen für öffentliche Forderungen lagen zum 31. Dezember 2017 wie im Vorjahr nicht vor.

### Verteilung nach Größengruppen:

in Mio. €	31.12.2017	31.12.2016
bis einschl. 10 Mio. €	362	390
mehr als 10 Mio. € bis einschl. 100 Mio. €	4.574	5.582
mehr als 100 Mio. €	139	136
<b>Gesamt</b>	<b>5.075</b>	<b>6.108</b>

## Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten:

## Hypothekenpfandbriefe:

		31.12.2017	31.12.2016
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	in Mio. €	8.376	8.243
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe (§ 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG)	%	96,51	94,33
<b>Deckungsmasse</b>	in Mio. €	9.369	9.151
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 PfandBG überschreiten (§ 28 Abs. 1 Nr. 7 PfandBG)	in Mio. €	–	–
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG übersteigen (§ 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG)	in Mio. €	–	–
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG übersteigen (§ 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG)	in Mio. €	–	–
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse (§ 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG)	%	69,33	65,47
	AUD	–	–
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung	CAD	–	–
je Fremdwährung (in Mio. €)	CHF	18,2	161,2
	GBP	784,2	459,8
§ 28 Abs. 1 Nr. 10 PfandBG (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	JPY	–	0,9
	SEK	–	–
	USD	97,0	133,2
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – seasoning) (§ 28 Abs. 1 Nr. 11 PfandBG)	Jahre	4,2	4,3
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf (§ 28 Abs. 2 Nr. 3 PfandBG)	%	57,87	58,21
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis	%	41,26	42,52

## Öffentliche Pfandbriefe:

		31.12.2017	31.12.2016
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	in Mio. €	4.389	5.266
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe (§ 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG)	%	90,56	90,75
<b>Deckungsmasse</b>	in Mio. €	5.075	6.108
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 20 Abs. 2 PfandBG übersteigen (§ 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG)	in Mio. €	–	–
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse (§ 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG)	%	82,26	83,51
	AUD	–	–
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung	CAD	65,9	68,6
je Fremdwährung (in Mio. €)	CHF	80,3	–99,2
	GBP	117,3	78,1
§ 28 Abs. 1 Nr. 10 PfandBG (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	JPY	– 45,9	– 153,2
	SEK	7,4	7,6
	USD	289,4	411,7



Bilanz zum 31. Dezember 2017 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

### 31. Deckung der umlaufenden Schuldverschreibungen

in Mio. €	Hypothekendarlehen		Öffentliche Pfandbriefe	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Ordentliche Deckung</b>				
Forderungen an Kreditinstitute				
Kommunalkredite	–	–	474	572
Forderungen an Kunden				
Hypothekendarlehen	8.250	7.823	–	–
Kommunalkredite	–	–	3.470	4.266
Anleihen öffentlicher Emittenten	–	–	1.131	1.270
	<b>8.250</b>	<b>7.823</b>	<b>5.075</b>	<b>6.108</b>
<b>Ersatzdeckung</b>				
andere Forderungen an Kreditinstitute	437	518	–	–
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	681	810	–	–
	<b>1.119</b>	<b>1.328</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>9.369</b>	<b>9.151</b>	<b>5.075</b>	<b>6.108</b>
<b>Deckungspflichtiger Umlauf</b>	<b>8.376</b>	<b>8.243</b>	<b>4.389</b>	<b>5.266</b>
<b>Die Überdeckung beträgt</b>	<b>993</b>	<b>908</b>	<b>686</b>	<b>843</b>

### 32. Mitglieder des Vorstands

**ANDREAS POHL**

(bis 28. Februar 2018)

– Vorsitzender des Vorstands –

---

**SABINE BARTHAUER**

---

**ANDREAS REHFUS**

---

### 33. Mitglieder des Aufsichtsrats

**THOMAS S. BÜRKLE**

Vorsitzender des Vorstands der NORD/LB

– Vorsitzender des Aufsichtsrats –

---

**GÜNTER TALLNER**

Mitglied des Vorstands der NORD/LB

– stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats –

---

**CHRISTOPH DIENG**

Mitglied des Vorstands der NORD/LB

---

**THOMAS KRÜGER**

Mitglied des Vorstands der VGH Versicherungen i. R.

---

**DIRK METZNER**

Bankangestellter, Deutsche Hypo

---

**ANDREA BEHRE**

Bankangestellte, Deutsche Hypo



Bilanz zum 31. Dezember 2017 | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 | Eigenkapitalpiegel | Kapitalflussrechnung | Anhang

### 34. Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

in Tsd. €	2017	2016
<b>Angaben zu Gesamtbezügen</b>		
Vorstand	1.269	1.171
Frühere Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebene	1.173	1.143
Aufsichtsrat	120	113
<b>in Tsd. €</b>		
<b>Altersverpflichtungen für frühere Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebene</b>		
davon zurückgestellt	11.993	13.453
	11.993	13.453

### 35. Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2017	2016
Mitarbeiterinnen	182	174
Mitarbeiter	232	221
<b>Gesamt</b>	<b>414</b>	<b>395</b>

### 36. Honorare für Abschlussprüfer

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss der Deutschen Hypo geprüft. Prüfungsintegriert erfolgte die Prüfung bzw. prüferische Durchsicht von Konzernberichtspaketen sowie die prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichtes und projektbegleitende Qualitätssicherungen bei der Einführung von IFRS 9 sowie bei der Umsetzung von IT- bzw. IT-Compliance-Anforderungen. Darüber hinaus wurde ein Comfort Letter erteilt und Bestätigungen im Zusammenhang mit den Anforderungen des institutsbezogenen Sicherungssystems der Sparkassen-Finanzgruppe abgegeben.

Die Angaben nach § 285 Nr. 17 HGB werden abweichend zu den Vorjahren unter Verweis auf die Einbeziehung der Bank in den Konzernabschluss der NORD/LB nicht mehr vorgenommen. Die bei der Deutschen Hypo angefallenen Honorare des Abschlussprüfers werden in der entsprechenden Angabe im Konzernabschluss berücksichtigt.

Hannover, den 27. Februar 2018

Der Vorstand



Pohl



Barthauer



Rehus

## BILANZEID

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Bank so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Bank beschrieben sind.“

Hannover, den 27. Februar 2018

Der Vorstand



Pohl



Barthauer



Rehfus





# BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover

## Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017, der Gewinn- und Verlustrechnung, dem Eigenkapitalspiegel und der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Art. 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Art. 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### **Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses**

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

### **Angemessenheit der gebildeten Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen**

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Deutschen Hypothekendarlehenbank (Actien-Gesellschaft) verweisen wir auf die Angaben im Anhang, Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“

#### **Das Risiko für den Abschluss**

Die Gesellschaft weist unter den Forderungen an Kunden unter anderem Hypothekendarlehen aus, die gewerbliche Immobilienfinanzierungen betreffen und den Schwerpunkt der Kreditvergabe der Gesellschaft darstellen. Die Ermittlung der Höhe der Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden ist ermessensbehaftet.

Bei der Ermittlung der Einzelwertberichtigungen auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen hat die Gesellschaft die von ihr erwarteten Cash Flows aus Zins- und Tilgungsleistungen sowie aus der Verwertung der gestellten Kreditsicherheiten zu schätzen. Die Zahlungsströme werden unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Entwicklung von wesentlichen wertbestimmenden Annahmen und Parametern geschätzt. Hierzu zählen insbesondere die künftige Entwicklung der jeweiligen Immobilienmärkte und insbesondere der Mieten der finanzierten Objekte sowie die voraussichtlich erzielbaren Sicherheitenwerte. Diese Schätzungen sind mit Unsicherheiten behaftet.

Fehlerhafte Annahmen über die Höhe der erwarteten Zahlungsströme oder bei der Verwertung gestellter Kreditsicherheiten führen dazu, dass die Forderungen unzutreffend bewertet sind und somit den Adressenausfallrisiken nicht in angemessener Höhe Rechnung getragen wird. Vor diesem Hintergrund war es für unsere Prüfung von besonderer Bedeutung, dass die Annahmen zu den genannten bewertungserheblichen Parametern im Einklang mit den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen getroffen worden sind.

#### **Unsere Vorgehensweise in der Prüfung**

Basierend auf unserer Risikoeinschätzung und der Beurteilung der Fehlerrisiken haben wir unser Prüfungsurteil sowohl auf kontrollbasierte Prüfungshandlungen als auch auf aussagebezogene Prüfungshandlungen gestützt.

Im Rahmen der kontrollbasierten Prüfungshandlungen haben wir die Implementierung und Wirksamkeit von relevanten Kontrollen beurteilt, die die Bank zur Sicherstellung der Angemessenheit der Höhe der Einzelwertberichtigungen auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen eingerichtet hat.

Insbesondere anhand einer unter Wesentlichkeits- und Risikogesichtspunkten bestimmten bewussten Auswahl von Einzelengagements haben wir die Angemessenheit der ermittelten Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen überprüft. Dabei haben wir insbesondere die angemessene Schätzung der zu erwartenden Zahlungsströme unter Berücksichtigung der



voraussichtlichen Entwicklung von wesentlichen wertbestimmenden Annahmen und Parametern überprüft. Hierzu zählen insbesondere die Überprüfung der angemessenen Berücksichtigung der künftigen Entwicklung der jeweiligen Immobilienmärkte und insbesondere der Mieten der finanzierten Objekte sowie die voraussichtlich erzielbaren Sicherheitenwerte.

### **Unsere Schlussfolgerungen**

Die der Ermittlung der Höhe der Einzelwertberichtigungen auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen zugrunde gelegten Annahmen wurden sachgerecht ausgewählt und stehen im Einklang mit den für die Bemessung von Einzelwertberichtigungen anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen.

### **Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- die übrigen Teile des Geschäftsberichts, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks
- den Corporate Governance Bericht nach Nr. 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodex und
- die Versicherung nach § 264 Abs. 2 Satz 3 HGB zum Jahresabschluss und die Versicherung nach § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB zum Lagebericht

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.



- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

## Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

### Übrige Angaben gemäß Art. 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 12. Juni 2017 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 6. November 2017 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2012 als Jahresabschlussprüfer der Gesellschaft tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Aufsichtsrat nach Art. 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

## Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Rainer Thiede.

Hannover, den 27. Februar 2018

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Thiede  
Wirtschaftsprüfer

Schmidt  
Wirtschaftsprüfer



# PERSONALBERICHT

Die Deutsche Hypo ist ein verlässlicher Arbeitgeber, der seine Beschäftigten fördert und fordert und ihnen vielfältige Aufgaben sowie attraktive Sozialleistungen bietet. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter schätzen das internationale und zugleich familiäre Arbeitsumfeld. Wie in den Vorjahren bestand auch im Berichtsjahr die besondere Herausforderung für die Beschäftigten darin, den ambitionierten Dreiklang zwischen festgelegten Ertragszielen der Bank, der zugleich unerlässlichen Kostendisziplin sowie den stetig zunehmenden regulatorischen Anforderungen Tag für Tag zu meistern. Dies ist der Bank auch im Jahr 2017 durch Ideen, Impulse und tatkräftige Beiträge der Belegschaft zur Weiterentwicklung der Bank gut gelungen.

Der Personalbereich unterstützt die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit laufender Optimierung der Rahmenbedingungen und des Arbeitsumfeldes. Er versteht sich jedoch nicht nur als Dienstleister, sondern auch als Gestalter und ist insoweit der strategische Partner der Unternehmensleitung und der jeweiligen Fachbereiche. Ziel ist es, gemeinsam das Verständnis zu entwickeln, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einschließlich des Managements nicht ausschließlich Abnehmer der Personalprodukte sind, sondern diese als Co-Designer mitgestalten. Personalarbeit findet tagtäglich in jeder Organisationseinheit statt. So ist beispielsweise das Verständnis von Personalentwicklung, dass jeder Einzelne für die eigene Entwicklung Verantwortung übernimmt und hierbei von seiner Führungskraft, die als Begleiter und Mentor agiert, gefördert und unterstützt wird.

Der Personalbereich schafft hierfür den Rahmen an Instrumenten, Angeboten und Produkten, die für eine moderne Personalentwicklung wichtig sind. Die Bank ist davon überzeugt, dass diese Haltung die Eigenverantwortung der Beschäftigten fördert, die Rolle jeder Führungskraft als „Personalentwickler vor Ort“ schärft und im Ergebnis den richtigen Weg zur erfolgreichen und zukunftsgerichteten Entwicklung der Bank skizziert. Denn hinter allem, was die Deutsche Hypo ihren Kunden anbietet, stehen die hier tätigen Menschen. Die aktive Mitgestaltung der Bank durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als Co-Designer wurde unter anderem deutlich in der Etablierung des Formats „Denkfabrik“, in dem Beschäftigte unterschiedlicher Bereiche an ein konkretes Zukunftsthema erarbeiten bzw. weiterentwickeln. So wurde 2017 in einer der ersten Denkfabriken ein Konzept zur Intensivierung der Hospitationen erarbeitet. Darüber hinaus können die Denkfabriken selbstverständlich auch der Erarbeitung und Entwicklung von nicht personalbezogenen Fragestellungen dienen und somit die Bank in ihrer Gesamtheit weiterbringen.

Ferner ist das im Berichtsjahr konzipierte und begonnene „Basisprogramm Immobilienfinanzierung“ zu nennen, das ein Format des innerbetrieblichen Wissenstransfers darstellt und ein Ausdruck der neuen Lernkultur ist. Näheres zu diesem Programm und anderen personalwirtschaftlichen Themen, die eine besondere Erwähnung verdienen, ist dem nachstehenden Kurzbericht zu entnehmen.

## Vergütungssystem

Das Vergütungssystem der Deutschen Hypo folgt der Geschäfts- und Risikostrategie und unterstützt diese. Es zielt auf Nachhaltigkeit und Kontinuität ab, um ein verantwortungsvolles und risikobewusstes Verhalten der Beschäftigten zu fördern und einen nachhaltigen Geschäftserfolg zu sichern. Die Ausgestaltung des Vergütungssystems soll zudem eine qualitativ und quantitativ angemessene Personalausstattung gewährleisten und – der Gruppenvergütungsstrategie folgend – insbesondere die Arbeitgeberattraktivität verbessern.

Die Bank ist gemäß Institutsvergütungsverordnung als bedeutendes Institut einzustufen, so dass eine Risikoanalyse nach § 18 Institutsvergütungsverordnung (Identifizierung der sogenannten ‚Risk Taker‘) vorgenommen wurde. Zudem hatte sie weitere, für bedeutende Institute geltende Bestimmungen der Institutsvergütungsverordnung zu erfüllen. Dabei gilt es insbesondere, die neuen Anforderungen der im Jahr 2017 novellierten Institutsvergütungsverordnung in dem Vergütungssystem durch entsprechende Anpassungen angemessen zu berücksichtigen.

Die Deutsche Hypo ist tarifgebunden. Aus diesem Grund finden die Tarifverträge für das private Bankgewerbe und die öffentlichen Banken Anwendung. Neben einer aus zwölf gleichen Teilen bestehenden festen Vergütung erhalten Tarifmitarbeiter eine Sonderzahlung in Höhe eines weiteren Monatsgehaltes. Außertarifliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erhalten ein festes Jahresgrundgehalt, das aus zwölf gleichen Teilen besteht. Die variable Vergütung wird für alle Beschäftigten in einem formalisierten und transparenten Prozess bestimmt. Bei den Risk Takern, Führungskräften sowie Akquisiteuren wird bei der Ermittlung der variablen Vergütung neben dem Gesamterfolg der Bank und dem Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit auch der individuelle Erfolgsbeitrag angemessen berücksichtigt. Die Höhe der variablen Vergütung ist auf 100 % der fixen Vergütung begrenzt.

### **Personalentwicklung**

Die Personalentwicklung in der Deutschen Hypo prägte im Jahr 2017 maßgeblich die Verankerung des im Vorjahr eingeführten Kompetenzmodells in verschiedenen Personalinstrumenten. Von großer Bedeutung war hierbei die Anpassung der Kriterien der Mitarbeiterbeurteilung, die im Rahmen des Jahresgesprächs durchgeführt wird. Die neuen Beurteilungskriterien gelten ab dem 1. Januar 2018. Ferner wurde im Jahr 2017 das Einzel-Assessment-Center als Standardauswahlinstrument für Führungskräfte implementiert, das ebenfalls auf dem Kompetenzmodell basiert.

Ein weiterer Fokus der Personalentwicklung lag im Jahr 2017 auf der systematischen Qualifizierung konkreter Zielgruppen. So wurde zur Qualifizierung wenig erfahrener Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung erstmals das „Basisprogramm Immobilienfinanzierung“ aufgelegt. Das Programm, das zur Entwicklung der Lernkultur beiträgt, umfasst 18 Seminartage, die sich über einen Zeitraum von insgesamt 18 Monaten erstrecken und inhaltlich am Kreditprozess der Deutschen Hypo ausgerichtet sind. Durch einen das gesamte Programm begleitenden Praxisfall ist eine enge Verzahnung von Theorie und Praxis gegeben. Geleitet werden die einzelnen Veranstaltungen von auf dem jeweiligen Gebiet erfahrenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Neben der Teilnahme an der gesamten Entwicklungsreihe ist auch der Besuch einzelner Veranstaltungen möglich. An der kompletten Entwicklungsreihe nehmen insgesamt 15 Beschäftigte teil.

Um die dezentrale Projektmanagementkompetenz in den einzelnen Fachbereichen zu stärken, ist im Jahr 2017 erstmalig das „Qualifizierungsprogramm Projektmanagement“ mit 13 Teilnehmenden gestartet. Das Programm umfasst drei Intensivseminare mit insgesamt sieben Tagen zu verschiedenen Aspekten des Projektmanagements sowie zwei eintägige Praxisworkshops. Es erstreckt sich über einen Zeitraum von elf Monaten.

Neben Schulungen und Seminaren sowie zahlreichen Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen der betrieblichen Praxis stellt die berufsbegleitende Weiterbildung ein wichtiges Element der Personalentwicklung in der Deutschen Hypo dar. Aus diesem Grund unterstützt die Bank Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich in fach- oder bankspezifischen Themen berufsbegleitend weiterbilden.





Im Jahr 2017 besuchten insgesamt 11 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von der Bank geförderte berufsbegleitende Weiterbildungsmaßnahmen wie zum Beispiel Masterstudiengänge oder fachspezifische Weiterbildungen.

Im Jahr 2017 sind im Inland insgesamt vier Kolleginnen und Kollegen erstmalig in Führung gegangen oder haben eine höherwertige Führungsposition übernommen. Die Qualifizierung dieser Personen erfolgt über die entsprechenden Entwicklungsprogramme der NORD/LB. Ferner ergänzte die Deutsche Hypo diese Maßnahmen durch bedarfsgerechte weitere Schulungs- und Seminarangebote für alle Führungskräfte. So fanden im Jahr 2017 beispielsweise Schulungen zur Einführung der neuen Beurteilungskriterien ab 2018 statt sowie eine Veranstaltung zu führungsrelevanten Personalthemen.

### **Nachwuchsförderung/-gewinnung**

Auch im Geschäftsjahr 2017 bildete die Deutsche Hypo in dem klassischen Beruf der Bankkaufleute aus. Darüber hinaus wird dieses Angebot um den internationalen Studiengang zum Bachelor of Arts (B.A.) sowie den Studiengang Bachelor of Science (B.Sc.) ergänzt, die in Kooperation mit der Leibniz Fachhochschule angeboten werden. Die Anzahl der Auszubildenden und dualen Studenten lag im Berichtsjahr bei insgesamt 15. Die Auszubildenden, die 2017 ihre Ausbildung begannen, bilden im Zuge der angepassten Ausbildungskooperation mit der NORD/LB einen konzerneinheitlichen Bildungsjahrgang zusammen mit den Auszubildenden der NORD/LB.

Weiterhin werden im Rahmen der gemeinsamen Ausbildung im Konzern Auszubildende der Muttergesellschaft im Immobilienbanking der Deutschen Hypo in Hannover eingesetzt. Im Gegenzug bekamen Auszubildende der Deutschen Hypo Gelegenheit, in unterschiedlichen Fachbereichen der NORD/LB zu hospitieren. Darüber hinaus nutzten unsere Auszubildenden die Möglichkeit, das breite Angebot der NORD/LB an Prüfungsvorbereitungen und Seminaren in Anspruch zu nehmen.

Interessierten Studentinnen und Studenten bietet die Deutsche Hypo die Gelegenheit, über attraktive Praktika einen ersten Einblick in das Geschäftsfeld einer Immobilien- und Pfandbriefbank zu erhalten. Diesbezüglich betreibt die Deutsche Hypo seit Juni 2018 eine enge Kooperation mit der HAWK Holzminden. Die Studierenden besitzen allesamt, bedingt durch ihren spezifischen Studiengang, ein hohes Immobilienfachwissen. Dadurch entstehen optimale Voraussetzungen bei Kooperationen für Abschlussarbeiten. Im Berichtsjahr wurden insgesamt acht Praktikumsplätze angeboten.

### **Work-Life und Soziales**

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf hat bei der Deutschen Hypo einen hohen Stellenwert. Dies wird durch die gleichnamige Betriebsvereinbarung untermauert. Bereits seit 2009 bietet die Bank in Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister Krippenplätze, Kinderferienbetreuung, Notfallbetreuungseinrichtungen und Eldercare für ihre Beschäftigten als Employee Assistance Program (EAP) an.

Die Digitalisierung und der zunehmende technologische Fortschritt führen zu veränderten Möglichkeiten und Rahmenbedingungen in der Arbeitswelt. So wurde im Berichtsjahr das Angebot der alternierenden Telearbeit weiter ausgebaut. Immer mehr Beschäftigte nutzten die Möglichkeit, einen Teil ihrer Arbeitsleistung von zuhause aus zu erbringen.

Neben der Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist der Bank die Gesundheit ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wichtig. Im Rahmen der Gesundheitsförderung bietet die Deutsche Hypo beispielsweise eine betriebliche Sozialberatung – ausgeführt durch einen externen Dienstleister – an. Weiterhin offeriert die Bank allen Beschäftigten mit der Vollendung des 45. Lebensjahres alle drei Jahre einen medizinischen Check-up verbunden mit einem Gesundheitscoaching. Ferner fanden in 2017 ein Vortrag sowie ein Workshop zum Thema „Achtsamkeit“ statt. Darüber hinaus bietet die Deutsche Hypo mit dem „Time out“ seit Mai 2017 in regelmäßigen Abständen ein Entspannungsangebot in der Mittagspause. Für 2018 plant die Bank schließlich, das entwickelte Modell zur psychischen Gefährdungsanalyse flächendeckend zu etablieren.

**Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat**

Im Rahmen der vertrauensvollen und konstruktiven Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat konnten gute Lösungen und Antworten auf die vielfältigen Herausforderungen gefunden werden. Dafür gebührt dem Sozialpartner ein herzliches Wort des Dankes.

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
<b>Mitarbeiter</b>	414	395	391
davon männlich	232	221	223
davon weiblich	182	174	168
<b>Mitarbeiterstruktur</b>			
Auszubildende	15	11	11
Durchschnittsalter	45,0	44,0	43,6
<b>Sonstiges</b>			
Krankheitsquote (in %)	4,5	3,3	3,7
10-jähriges Dienstjubiläum (Anzahl Mitarbeiter)	10	13	4
25-jähriges Dienstjubiläum (Anzahl Mitarbeiter)	10	5	7
40-jähriges Dienstjubiläum (Anzahl Mitarbeiter)	0	1	2



# CORPORATE GOVERNANCE BERICHT

Die Deutsche Hypo bekennt sich voller Überzeugung zu den Grundsätzen guter Unternehmensführung. Eine von Verantwortungsbewusstsein und Transparenz geprägte Corporate Governance bildet für uns eine wesentliche Basis für unseren nachhaltigen Unternehmenserfolg und stärkt das Vertrauen unserer Eigentümer, Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter sowie der Finanzmärkte in unsere Bank. Vor diesem Hintergrund setzen wir uns für die Ziele und Zwecke des Deutschen Corporate Governance Kodex, der Empfehlungen und Anregungen enthält und einmal jährlich von der Regierungskommission Corporate Governance überprüft und ggf. angepasst wird, ein.

Die Regierungskommission hat am 7. Februar 2017 Änderungen und Ergänzungen am Kodex vorgenommen, die die unter anderem die Transparenz für eine bessere Beurteilung der Unternehmensgovernance durch die Stakeholder erhöhen und internationale Best Practice in den deutschen Kodex für börsennotierte Gesellschaften aufnehmen. Die aktuelle Kodex-Fassung ist am 24. April 2017 im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht worden und ist zudem auf der Website der Deutschen Hypo unter [www.deutsche-hypo.de](http://www.deutsche-hypo.de) abrufbar – ebenso wie der Wortlaut der aktuellen Entsprechenserklärung der Deutschen Hypo.

## Zusammensetzung des Aufsichtsrats

Gemäß Corporate Governance Kodex soll der Aufsichtsrat für seine Zusammensetzung konkrete Ziele benennen und ein Kompetenzprofil für das Gesamtgremium erarbeiten. Die Deutsche Hypo arbeitet derzeit an der Umsetzung und wird diese Vorgabe im Laufe des Jahres 2018 vollumfänglich erfüllen.

Als unabhängiges Aufsichtsratsmitglied im Sinne des Corporate Governance Kodex gilt im Gremium der Deutschen Hypo Herr Thomas Krüger. Bezogen auf die Anzahl der Arbeitgebervertreter im Aufsichtsrat beläuft sich der Anteil an unabhängigen Aufsichtsratsmitgliedern somit auf 25 %. Die Bank hält diese Quote für angemessen.

## Transparenz

Eine offene Kommunikation und Transparenz besitzen für die Deutsche Hypo einen großen Stellenwert. Neben den Angaben zum Corporate Governance Kodex stellt sie auf ihrer Website auch ihre aktuellen Geschäfts- und Halbjahresberichte bereit und informiert über ihre Veröffentlichungstermine genauso wie über wesentliche Unternehmensentwicklungen und Neuigkeiten, die über Presse-Informationen bekanntgegeben werden. Darüber hinaus beinhaltet die Website Kapitalmarkt-Informationen wie das Risiko-Reporting der Deckungsstöcke, Ad-hoc-Mitteilungen sowie die aktuellen Angaben nach den Transparenzvorschriften des § 28 Pfandbriefgesetz.

## Risikokultur

Die Geschäftsphilosophie der Deutschen Hypo basiert seit jeher auf dem Dreiklang aus stabilen Erträgen, effizienten Strukturen und geringen Risiken. Die Bank betreibt daher eine Risikokultur, die darauf ausgelegt ist, den Geschäftserfolg und den Unternehmenswert nachhaltig zu sichern. Hieran orientieren sich Risikobewusstsein, -bereitschaft und -management in der Bank. Die konservative Risikokultur der Deutschen Hypo wird u.a. durch die Geschäftsprozesse, Richtlinien sowie Ethik-Grundsätze und Finanzierungsgrundsätze reflektiert und zeigt sich in der täglichen Arbeit in den Entscheidungen von Management und Mitarbeitern.

### **Compliance**

Die Deutsche Hypo verfügt über ein bewährtes Compliance-Management, das Entwicklungen rechtlicher und regulatorischer Rahmenbedingungen überwacht und ggf. Umsetzungsmaßnahmen initiiert. Es dient dem Schutz der Bank und ihrer Kunden und stärkt damit das Vertrauen der Kunden zur Deutschen Hypo. Die Bank hat eine zentrale Compliance-Funktion eingerichtet, die die Einhaltung rechtlicher und regulatorischer Vorhaben sicherstellt und anderen Fachbereichen bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Hinblick auf Compliance relevante Aspekte zur Seite steht. Komplettiert wird das Compliance-Management durch bereichsübergreifende Gremien. Die Compliance-Funktion führt darüber hinaus regelmäßig Präventionsmaßnahmen sowie Angemessenheits- und Wirksamkeitsabfragen in den Fachbereichen durch und erstellt Risikoanalysen.

Zur Ergänzung der bestehenden Kontaktmöglichkeiten hat die Deutsche Hypo ein Hinweisgeber-system implementiert, das sowohl von Mitarbeitern als auch von Kunden, Geschäftspartnern und weiteren Stakeholdern genutzt werden kann. Dies beinhaltet die Funktion eines externen Ombudsmannes, an den sich Hinweisgeber vertraulich wenden können, wenn sich für sie Verdachtsmomente für Straftaten oder unrechtmäßige Geschäftsvorgänge ergeben.



## BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat der Deutschen Hypo und die von ihm gebildeten Ausschüsse nahmen im Jahr 2017 die ihnen nach Gesetz, Satzung der Bank und dem Corporate Governance Kodex zugewiesenen Aufgaben wahr. Während des abgelaufenen Geschäftsjahres beriet, kontrollierte und überwachte der Aufsichtsrat den Vorstand laufend und wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend über die wesentlichen Entwicklungen der Bank informiert. Zu den regelmäßigen Auskünften gehörten die Risikoberichte entsprechend den Bestimmungen der MaRisk sowie monatliche Berichte über die Geschäftsentwicklung und die Ertragslage der Bank. Darüber hinaus sind grundlegende Themen wie Anpassungen der Geschäfts- und Risikostrategie mit dem Vorstand eingehend erörtert worden. So berichtete der Vorstand kontinuierlich über die Lage der Bank, die aktuelle Geschäftsentwicklung, die Risiko- und Liquiditätssituation sowie die Planung. Ausführlich behandelt wurden auch Maßnahmen der Risiko- und Liquiditätssteuerung.

In alle wesentlichen Beschlüsse war der Aufsichtsrat eingebunden. Das Gremium fasste über die ihm vorgelegten Vorgänge, die nach dem Gesetz, der Satzung und den in deren Rahmen erlassenen Regelungen der Entscheidung des Aufsichtsrats bedürfen, Beschluss. Die entsprechenden Beschlussvorlagen wurden dem Aufsichtsrat stets mit angemessenem Vorlauf zur Entscheidung vorgelegt. Sofern Beschlussfassungen zwischen den Sitzungen erforderlich waren, wurden sie im schriftlichen Umlaufverfahren getroffen.

Der Vorsitzende des Vorstands stand fortlaufend in engem Kontakt mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats, um ihn über alle wesentlichen Entwicklungen in der Bank zu informieren und um bedeutende Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

Im Jahr 2017 fanden vier Sitzungen des Aufsichtsrats statt. Neben den obengenannten turnusmäßigen Tagesordnungspunkten bildeten das Geschehen auf den Immobilienfinanzierungsmärkten, das herausfordernde Wettbewerbsumfeld sowie die Umsetzung regulatorischer Vorgaben Schwerpunkte in den Sitzungen.

Um die Effizienz der Aufsichtsratsarbeit zu gewährleisten, bestehen in der Bank vier Ausschüsse, die fachspezifische Sachverhalte behandeln und die die Beschlüsse des Aufsichtsrats in der Regel vorbereiten. Es handelt sich dabei um den Kredit- und Risikoausschuss, den Prüfungsausschuss, den Nominierungsausschuss sowie den Vergütungskontrollausschuss.

Der Kredit- und Risikoausschuss tagte im Jahr 2017 vier Mal. Neben der ausführlichen Erörterung der Risikoberichte diskutierte der Ausschuss die Einschätzungen des Vorstands zur jeweiligen Entwicklung in den Zielmärkten und befasste sich mit verschiedenen Portfolioberichten der Bank. Zudem wurden fortlaufend zustimmungsbedürftige Kredite behandelt.

Der Prüfungsausschuss trat im Berichtsjahr zu zwei Sitzungen zusammen. Dabei bildete die Erörterung der Berichte des Abschlussprüfers zum Jahresabschluss 2016 sowie zum Halbjahresabschluss 2017 einen thematischen Schwerpunkt. Der Ausschuss wurde über die Angemessenheit und Wirksamkeit der Grundsätze, Mittel und Verfahren zur Einhaltung des Wertpapierhandelsgesetzes, der Verpflichtungen im Rahmen der MaRisk-Compliance sowie zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen strafbaren Handlungen unterrichtet. Zudem befasste sich der Prüfungsausschuss mit den regelmäßigen Berichten der Internen Revision sowie mit dem Reporting zum Internen Kontrollsystem.

Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses fanden im Jahr 2017 drei Mal statt. Themenschwerpunkt war dabei insbesondere die Befassung mit den Vergütungssystemen der Mitarbeiter und der Vorstandsmitglieder. Ferner diskutierte der Ausschuss die Inhalte des Vergütungskontrollberichts und ließ sich vom Vorstand fortlaufend über den Umsetzungsstand der novellierten Institutsvergütungsverordnung Bericht erstatten.

Der Nominierungsausschuss tagte im Berichtsjahr ein Mal. Bei der Sitzung wurden insbesondere die Ergebnisse der im Jahr 2017 mit externer Unterstützung durchgeführten Befragung des Aufsichtsrats bezüglich Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sowie der Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrung aller Geschäftsleiter und Aufsichtsräte besprochen. Aus der Befragung ergaben sich keine Handlungsempfehlungen.

In den Sitzungen des Aufsichtsrats informierten die jeweiligen Ausschussvorsitzenden den Aufsichtsrat über die Arbeit und die behandelten Themen in den Ausschüssen. Auch zwischen den Sitzungen erfolgte ein fortwährender Informationsaustausch zwischen dem Aufsichtsrats- und dem Ausschussvorsitzenden.

Die folgende Tabelle informiert über die Anwesenheit der Aufsichtsräte an den gesamten Sitzungen. Aufsichtsräte, die an einzelnen Sitzungen nicht teilnehmen konnten, kündigten ihre Abwesenheit unter Angabe der Gründe vorab an.

Aufsichtsratsmitglied	Anzahl Teilnahmen/Anzahl Sitzungen (Aufsichtsrat und Ausschüsse)
Thomas S. Bürkle (Vorsitzender)	15 von 15
Günter Tallner (stv. Vorsitzender)	13 von 15
Christoph Dieng	13 von 13
Thomas Krüger	10 von 10
Dirk Metzner (Arbeitnehmersvertreter)	6 von 8
Andrea Behre (Arbeitnehmersvertreterin)	5 von 5



Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hannover, die als Abschlussprüfer von der Hauptversammlung gewählt und vom Aufsichtsrat beauftragt worden war, prüfte den Abschluss für das Jahr 2017 und erteilte hierüber einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Demnach entsprechen die Buchführung und der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften. Die Prüfung ergab insgesamt keinerlei Einwendungen.

Der Wirtschaftsprüfer stand den Mitgliedern des Aufsichtsrats und des Prüfungsausschusses für Fragen und weitere Auskünfte zur Verfügung. Die Mitglieder des Aufsichtsrats erörterten den Prüfungsbericht umfassend und stimmten dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers zu. In seiner Sitzung am 28. März 2018 billigte der Aufsichtsrat den Lagebericht sowie den Abschluss zum 31. Dezember 2017. Der Jahresabschluss 2017 ist damit festgestellt.

Angesichts des erfolgreichen Geschäftsjahres der Deutschen Hypo dankt der Aufsichtsrat den Mitgliedern des Vorstands sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ausdrücklich für ihre geleistete Arbeit und ihre hohe Einsatzbereitschaft im Jahr 2017.

Hannover, den 28. März 2018

Der Aufsichtsrat



Thomas S. Bürkle  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

# ORGANE DER BANK

## Aufsichtsrat

### THOMAS S. BÜRKLE

Hannover

Vorsitzender des Vorstands der NORD/LB

– Vorsitzender des Aufsichtsrats –

---

### GÜNTER TALLNER

Hannover

Mitglied des Vorstands der NORD/LB

– stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats –

---

### CHRISTOPH DIENG

Hannover

Mitglied des Vorstands der NORD/LB

---

### THOMAS KRÜGER

Hannover

Mitglied des Vorstands der VGH Versicherungen i. R.

---

### DIRK METZNER

Hannover

Bankangestellter

---

### ANDREA BEHRE

Hannover

Bankangestellte





## Ausschüsse des Aufsichtsrats

### Kredit- und Risikoausschuss

CHRISTOPH DIENG

– Vorsitzender –

---

THOMAS S. BÜRKLE

---

GÜNTER TALLNER

---

THOMAS KRÜGER

– stellvertretendes Mitglied –

### Prüfungsausschuss

GÜNTER TALLNER

– Vorsitzender –

---

THOMAS S. BÜRKLE

---

THOMAS KRÜGER

---

CHRISTOPH DIENG

– stellvertretendes Mitglied –

### Nominierungsausschuss

THOMAS S. BÜRKLE

– Vorsitzender –

---

GÜNTER TALLNER

---

CHRISTOPH DIENG

### Vergütungskontrollausschuss

THOMAS S. BÜRKLE

– Vorsitzender –

---

GÜNTER TALLNER

---

CHRISTOPH DIENG

---

DIRK METZNER

## Vorstand

ANDREAS POHL

Hannover

– Vorsitzender des Vorstands bis 28. Februar 2018 –

---

SABINE BARTHAUER

Hannover

---

ANDREAS REHFUS

Hannover

## Staatlicher Treuhänder

ANDREAS WOLFF

Ronnenberg

Rechtsanwalt

– Treuhänder –

---

DORIS VOGEL

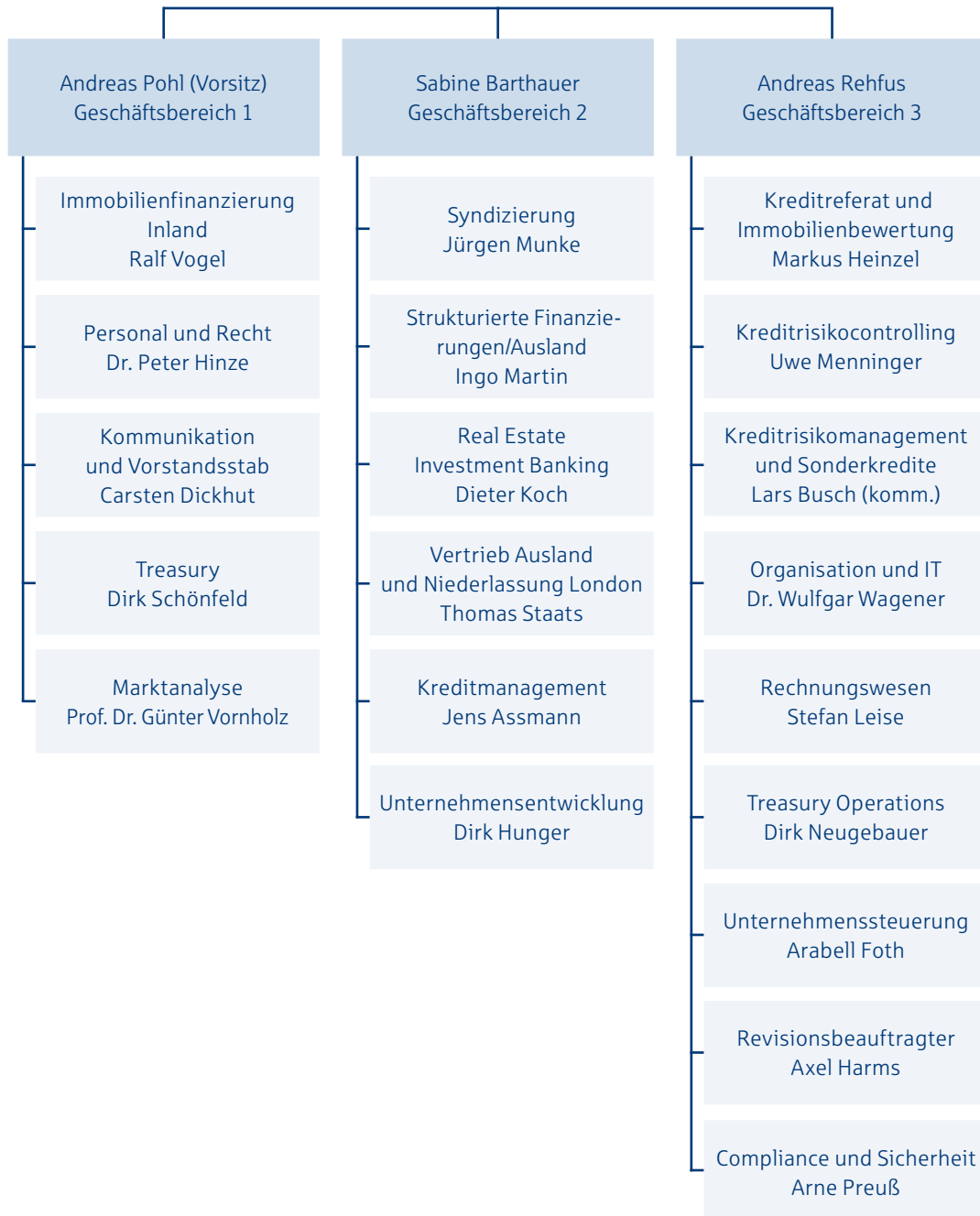
Hannover

Steuerberaterin

– stellvertretende Treuhänderin –



## ORGANISATIONSTRUKTUR bis 28. Februar 2018



# ORGANISATIONSTRUKTUR ab 1. März 2018



# 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

www.Deutsche-Hypo.de