

The following information relates to the Final Terms dated 27 June 2025 in respect of the issue by DZ HYP AG of EUR 1,000,000,000 3.000 per cent Mortgage Pfandbriefe due 31 May 2035 (the „**Pfandbriefe**“) under the Programme (as defined below).

*Die nachfolgenden Informationen betreffen die Endgültigen Bedingungen vom 27. Juni 2025 in Bezug auf die Anleihe der DZ HYP AG von EUR 1.000.000.000 3,000 % Hypothekendarlehen Pfandbriefe fällig 31. Mai 2035 (die „**Pfandbriefe**“) unter dem Programm (wie unten definiert).*

## **MIFID II PRODUCT GOVERNANCE MIFID II PRODUKTÜBERWACHUNG**

Solely for the purposes of each manufacturers' product approval process in accordance with Directive 2014/65/EU, as supplemented by Commission Delegated Directive (EU) 2017/593, („**MiFID II**“) the target market assessment in respect of the Pfandbriefe has led to the conclusion that

*Ausschließlich für die Zwecke des Produktgenehmigungsverfahrens jedes Konzepteurs gemäß der Richtlinie 2014/65/EU, ergänzt durch die Delegierte Richtlinie (EU) 2017/593 der Kommission, („**MiFID II**“) hat die Zielmarktbeurteilung in Bezug auf die Pfandbriefe zu dem Ergebnis geführt, dass*

(i) the target market for the Pfandbriefe is as follows:

*(i) der Zielmarkt für die Pfandbriefe wie folgt ausgestaltet ist:*

- client category: retail client (EEA); professional client (EEA); eligible counterparty (EEA);  
*Kundenkategorie: Privatkunde (EWR); Professioneller Kunde (EWR); Geeignete Gegenpartei (EWR);*
- investment objectives: general wealth formation/wealth optimisation;  
*Anlageziele: allgemeine Vermögensbildung / Vermögensoptimierung;*
- investment horizon: long-term (> 5 years);  
*Anlagehorizont: langfristig (> 5 Jahre);*
- financial loss bearing capacity: Investor can bear no or only small losses from invested capital.  
*Finanzielle Verlusttragfähigkeit: Der Anleger kann keine bzw. nur geringe Verluste des eingesetzten Kapitals tragen.*
- knowledge and experience: basic knowledge and/or experience;  
*Kenntnisse und Erfahrungen: Basiskenntnisse und/oder Erfahrungen;*
- special requirements: no special requirements;  
*Spezielle Anforderungen: keine speziellen Anforderungen;*
- risk indicator: 2; and  
*Risikoindikator: 2; und*

(ii) the following distribution strategy for the Pfandbriefe is appropriate:

*(ii) die folgende Vertriebsstrategie für die Pfandbriefe geeignet ist:*

- execution only; non-advised services; -investment advice.  
*reines Ausführungsgeschäft; beratungsfreies Geschäft; Anlageberatung.*

Any person subsequently offering, selling or recommending the Pfandbriefe (a „**Distributor**“) should take into consideration the manufacturers' target market assessment; however, a Distributor subject to MiFID II is responsible for undertaking its own target market assessment in respect of the Pfandbriefe (by either adopting or refining the manufacturers' target market assessment) and determining appropriate distribution channels.

*Jede Person, die die Pfandbriefe später anbietet, verkauft oder empfiehlt (ein „**Vertreiber**“), sollte die Zielmarktbeurteilung der Konzepture berücksichtigen, wobei ein der MiFID II unterliegender Vertreiber jedoch dafür verantwortlich ist, eine eigene Zielmarktbeurteilung in Bezug auf die Pfandbriefe vorzunehmen (entweder durch Übernahme oder Ausarbeitung der Zielmarktbeurteilung der Konzepture) und geeignete Vertriebskanäle festzulegen.*

The target market assessment will be reviewed periodically by the manufacturers and may change during the term of the Pfandbriefe.

*Die Zielmarktbeurteilung wird in regelmäßigen Abständen durch die Konzepture überprüft und kann sich während der Laufzeit der Pfandbriefe ändern.*

In case of Notes listed on the Official List of the Luxembourg Stock Exchange and traded on the Regulated Market "Bourse de Luxembourg" or publicly offered in the Grand Duchy of Luxembourg, the Final Terms will be published in electronic form on the website of the Luxembourg Stock Exchange ([www.luxse.com](http://www.luxse.com)). Furthermore, the aforementioned Final Terms will be published in electronic form on the website of DZ HYP ([www.dzhyp.de](http://www.dzhyp.de)). In case of Notes listed on any other stock exchange or traded on any other regulated market or publicly offered in one or more member states of the European Economic Area (excluding the Grand Duchy of Luxembourg), the Final Terms will be published in electronic form on the website of DZ HYP ([www.dzhyp.de](http://www.dzhyp.de)).

27 June 2025  
27. Juni 2025

## **FINAL TERMS ENDGÜLTIGE BEDINGUNGEN**

EUR 1,000,000,000 3.000 per cent Mortgage Pfandbriefe due 31 May 2035 (the "Pfandbriefe")  
EUR 1.000.000.000 3,000 % Hypothekendarlehenpfandbriefe fällig 31. Mai 2035 (die „Pfandbriefe“)

issued pursuant to the  
*begeben aufgrund des*

### **Debt Issuance Programme**

dated 12 May 2025  
*datiert 12. Mai 2025*

of  
*der*

### **DZ HYP AG**

LEI 5299004TE2DYMKEAM814

Issue Price: 99.868 per cent free to trade  
*Ausgabepreis: 99,868 % freibleibend*

Issue Date: 1 July 2025  
*Valutierungstag: 1. Juli 2025*

Series No.: 1279  
*Serien Nr.: 1279*

## INTRODUCTION EINLEITUNG

This document constitutes the Final Terms of an issue of Pfandbriefe under the Debt Issuance Programme (the "**Programme**") of DZ HYP AG ("**DZ HYP**").

*Dieses Dokument stellt die Endgültigen Bedingungen einer Emission von Pfandbriefen unter dem Debt Issuance Programme (das „**Programm**“) der DZ HYP AG („**DZ HYP**“) dar.*

These Final Terms have been prepared for the purpose of Article 8(5) of Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017, as amended, and must be read in conjunction with the Debt Issuance Programme Prospectus dated 12 May 2025, including the documents incorporated by reference, (the "**Prospectus**"). The Prospectus is published in electronic form on the website of the Luxembourg Stock Exchange ([www.luxse.com](http://www.luxse.com)) and on the website of DZ HYP ([www.dzhyp.de](http://www.dzhyp.de)). Full information on DZ HYP and the offer of the Pfandbriefe is only available on the basis of the combination of the Prospectus, any supplement, if any, and these Final Terms.

*Diese Endgültigen Bedingungen wurden für den in Artikel 8(5) der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017, in der jeweils gültigen Fassung, genannten Zweck abgefasst und sind in Verbindung mit dem Debt Issuance Programme Prospekt vom 12. Mai 2025, einschließlich der durch Verweis einbezogenen Dokumente, (der „**Prospekt**“) zu lesen. Der Prospekt wird in elektronischer Form auf der Website der Luxemburger Wertpapierbörse ([www.luxse.com](http://www.luxse.com)) und auf der Website der DZ HYP ([www.dzhyp.de](http://www.dzhyp.de)) veröffentlicht. Vollständige Informationen über die DZ HYP und das Angebot der Pfandbriefe sind nur verfügbar, wenn der Prospekt, etwaige Nachträge und diese Endgültigen Bedingungen zusammengekommen werden.*

A summary of the individual issue is annexed to these Final Terms.

*Eine Zusammenfassung für die einzelne Emission ist diesen Endgültigen Bedingungen angefügt.*

**PART I: TERMS AND CONDITIONS**  
**TEIL I: ANLEIHEBEDINGUNGEN**

This PART I of these Final Terms is to be read in conjunction with the C1. Terms and Conditions of Fixed Rate Pfandbriefe (the “**Terms and Conditions**”) set forth in the Prospectus. Capitalised terms not otherwise defined in this PART I of these Final Terms shall have the same meanings specified in the Terms and Conditions.

*Dieser TEIL I dieser Endgültigen Bedingungen ist in Verbindung mit den C1. Anleihebedingungen für festverzinsliche Pfandbriefe (die „Anleihebedingungen“) zu lesen, die im Prospekt enthalten sind. Begriffe, die in diesem TEIL I dieser Endgültigen Bedingungen nicht anders lautend definiert sind, haben die gleiche Bedeutung, wie sie in den Anleihebedingungen festgelegt sind.*

All references in this PART I of these Final Terms to numbered paragraphs and subparagraphs are to paragraphs and subparagraphs of the Terms and Conditions.

*Bezugnahmen in diesem TEIL I dieser Endgültigen Bedingungen auf Paragraphen und Absätze beziehen sich auf die Paragraphen und Absätze der Anleihebedingungen.*

The provisions in this PART I of these Final Terms and the Terms and Conditions, taken together, shall constitute the terms and conditions applicable to the Tranche of Pfandbriefe (the “**Conditions**”).

*Die Angaben in diesem TEIL I dieser Endgültigen Bedingungen zusammengenommen mit den Bestimmungen der Anleihebedingungen stellen die für die Tranche von Pfandbriefen anwendbaren Bedingungen dar (die „Bedingungen“).*

**Language of Conditions**  
**Sprache der Bedingungen**

- German and English (German text controlling and binding)  
*Deutsch und Englisch (deutscher Text maßgeblich und bindend)*

**§ 1 / CURRENCY / DENOMINATION / FORM / DEFINITIONS**  
**§ 1 / WÄHRUNG / STÜCKELUNG / FORM / DEFINITIONEN**

▪ **Sub-paragraph (1)**  
**Absatz (1)**

- Pfandbriefe**  
 Mortgage Pfandbriefe  
*Hypothekendarlehen*

**Currency and Denomination**  
**Währung und Stückelung**

Currency <i>Währung</i>	euro (“ <b>EUR</b> ”) <i>Euro („EUR“)</i>
Aggregate Principal Amount <i>Gesamtnennbetrag</i>	EUR 1,000,000,000 <i>EUR 1.000.000.000</i>
Specified Denomination/Principal Amount <i>Festgelegte Stückelung/Nennbetrag</i>	EUR 1,000 <i>EUR 1.000</i>

▪ **Sub-paragraph (3)**  
**Absatz (3)**

- Permanent Global Pfandbrief  
*Dauerglobalpfandbrief*

▪ **Sub-paragraph (5)**  
**Absatz (5)**

Clearing System  
*Clearing System*

Clearstream Banking AG

**§ 2 / INTEREST**  
**§ 2 / ZINSEN**

**Fixed Rate Pfandbriefe**  
**Festverzinsliche Pfandbriefe**

▪ **Sub-paragraph (1)**  
**Absatz (1)**

**Fixed Rate of Interest throughout the entire term of the Pfandbriefe and Interest Payment Dates**  
**Fester Zinssatz für die gesamte Laufzeit der Pfandbriefe und Zinszahlungstage**

Rate of Interest <i>Zinssatz</i>	3.000 per cent per annum 3,000 % p.a.
Interest Commencement Date <i>Verzinsungsbeginn</i>	1 July 2025 1. Juli 2025
Interest Payment Dates <i>Zinszahlungstage</i>	31 May in each year 31. Mai eines jeden Jahres
First Interest Payment Date <i>Erster Zinszahlungstag</i>	31 May 2026 (short first coupon) 31. Mai 2026 (kurzer erster Kupon)
Initial broken interest amount per aggregate principal amount <i>Anfänglicher Bruchteilzinsbetrag bezogen auf den Gesamtnennbetrag</i>	EUR 27,452,054.79 EUR 27.452.054,79

▪ **Sub-paragraph (3)**  
**Absatz (3)**

**Business Day Convention**  
**Geschäftstagekonvention**

Following Business Day Convention  
*Folgender Geschäftstag-Konvention*

No Adjustment of Interest  
*Keine Anpassung der Zinsen*

**Business Day**  
**Geschäftstag**

Clearing System and T2  
*Clearing System und T2*

▪ **Sub-paragraph (6)**  
**Absatz (6)**

**Day Count Fraction**  
**Zinstagequotient**

Actual/Actual (ICMA Rule / Regelung 251)

**§ 3 / REDEMPTION**  
**§ 3 / RÜCKZAHLUNG**

Maturity Date  
*Endfälligkeitstag*

31 May 2035  
*31. Mai 2035*

**§ 4 / EARLY REDEMPTION**  
**§ 4 / VORZEITIGE RÜCKZAHLUNG**

▪ **Sub-paragraph (2)**  
**Absatz (2)**

- No Early Redemption at the Option of the Issuer  
and/or a Holder  
*Keine Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin  
und/oder eines Gläubigers*

**§ 5 / PAYMENTS / FISCAL AGENT / PAYING AGENT**  
**§ 5 / ZAHLUNGEN / EMISSIONSSTELLE / ZAHLSTELLE**

▪ **Sub-paragraph (1)**  
**Absatz (1)**

**Fiscal Agent/specified office**  
**Emissionsstelle/bezeichnete Geschäftsstelle**

- DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,  
Frankfurt am Main

Platz der Republik  
60325 Frankfurt am Main  
Federal Republic of Germany

*Platz der Republik  
60325 Frankfurt am Main  
Bundesrepublik Deutschland*

▪ **Sub-paragraph (4)**  
**Absatz (4)**

**Payment Date**  
**Zahltag**

- Clearing System and T2  
*Clearing System und T2*

**§ 8 / TAXATION**  
**§ 8 / STEUERN**

- No Gross-up provision  
*Keine Quellensteuerausgleichsklausel*

**PART II/1: ADDITIONAL INFORMATION RELATED TO  
RETAIL NON-EQUITY PFANDBRIEFE  
TEIL II/1: ZUSÄTZLICHE ANGABEN BEZOGEN AUF  
PFANDBRIEFE FÜR KLEINANLEGER**

**A. ESSENTIAL INFORMATION  
A. GRUNDLEGENDE ANGABEN**

**Interest of natural and legal persons involved in the issue/offer  
*Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot  
beteiligt sind***

- not applicable  
*nicht anwendbar*
- Certain of the Dealers appointed under the Programme and their affiliates have engaged, and may in future engage, in investment banking and/or commercial banking transactions with, and may perform services for, the Issuer in the ordinary course of business. Save as discussed in the previous sentence, so far as the Issuer is aware, no person involved in the issue of the Pfandbriefe has an interest material to the offer.  
*Einzelne der unter dem Programm ernannten Platzeure und ihre Tochtergesellschaften haben Geschäfte mit der Emittentin im Investment Banking und/oder kommerziellen Bankgeschäft getätigt und können dies auch in Zukunft tun und Dienstleistungen für die Emittentin im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erbringen. Mit Ausnahme, der im vorherigen Satz angesprochenen Interessen bestehen bei den an der Emission der Pfandbriefe beteiligten Personen nach Kenntnis der Emittentin keine Interessen, die für das Angebot bedeutsam sind.*
- Other interest (specify)  
*Andere Interessen (angeben)*

**Reasons for the offer and use of proceeds  
*Gründe für das Angebot und Verwendung der Erlöse***

None  
*Keine*

Estimated net issue proceeds	EUR 995,480,000
<i>Geschätzter Netto-Emissionserlös</i>	<i>EUR 995.480.000</i>

The net issue proceeds from the Tranche of Pfandbriefe will be used for financing the general business of the Issuer.

*Der Netto-Emissionserlös aus der Tranche von Pfandbriefen wird zur Finanzierung des allgemeinen Geschäfts der Emittentin verwendet.*

Estimated total expenses of the issue/offer	EUR 4,500
<i>Geschätzte Gesamtkosten der Emission/des Angebots</i>	<i>EUR 4.500</i>

**B. INFORMATION CONCERNING THE PFANDBRIEFE TO BE  
OFFERED TO THE PUBLIC/ADMITTED TO TRADING  
B. ANGABEN ÜBER DIE ÖFFENTLICH ANZUBIETENDEN/ZUM HANDEL ZUZULASSENDEN  
PFANDBRIEFE**

**Eurosystem eligibility  
*EZB-Fähigkeit***

- Intended to be held in a manner which would allow Eurosystem eligibility (NGN)  
*Soll in EZB-fähiger Weise gehalten werden (NGN)*
- (The classification as ECB-eligible Notes may change after the Issue Date)  
*(Die Einstufung als EZB-fähige Schuldverschreibungen kann sich nach dem Valutierungstag ändern)*

- Intended to be held in a manner which would allow Eurosystem eligibility  
*Soll in EZB-fähiger Weise gehalten werden*
- (The classification as ECB-eligible Notes may change after the Issue Date)  
*(Die Einstufung als EZB-fähige Schuldverschreibungen kann sich nach dem Valutierungstag ändern)*
- Not intended to be held in a manner which would allow Eurosystem eligibility  
*Soll nicht in EZB-fähiger Weise gehalten werden*

**Securities Identification Numbers**  
**Wertpapier-Kenn-Nummern**

International Security Identification Number (ISIN) <i>Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN)</i>	DE000A3825T4 <i>DE000A3825T4</i>
Common Code <i>Common Code</i>	310848310 <i>310848310</i>
German Securities Code <i>Deutsche Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN)</i>	A3825T <i>A3825T</i>
Any other securities number <i>Sonstige Wertpapier-Kenn-Nummer</i>	not applicable <i>nicht anwendbar</i>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Yield</b> <b>Rendite</b>	3.016 per cent per annum <i>3,016 % p.a</i>
<input type="checkbox"/> <b>Historic Interest Rates and future performance as well as their volatility</b> <b>Zinssätze der Vergangenheit und künftige Entwicklungen sowie ihre Volatilität</b>	not applicable <i>nicht anwendbar</i>

**If different from the issuer, the identity and contact details of the offeror of the Notes and/or the person asking for admission to trading, including the legal entity identifier (LEI), if any**  
**Sofern Anbieter und Emittent nicht identisch sind, Angabe der Identität, der Kontaktdaten des Anbieters der Schuldtitel und/oder der die Zulassung zum Handel beantragenden Person einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI), wenn vorhanden**

ABN AMRO BANK N.V.  
 Gustav Mahlerlaan 10  
 1082 PP Amsterdam  
 The Netherlands  
*Niederlande*  
 LEI BFXS5XCH7N0Y05NIXW11

Bank of Montreal Europe plc  
 6th floor, 2 Harbourmaster Place  
 IFSC, Dublin 1  
 Ireland  
*Irland*  
 LEI 5493000YPN33HF74SN02

Bayerische Landesbank  
 Brienner Straße 18  
 80333 Munich  
 Federal Republic of Germany  
*Bundesrepublik Deutschland*  
 LEI VDYMVTQGZZ6DU0912C88

Commerzbank Aktiengesellschaft  
Kaiserstrasse 16 (Kaiserplatz)  
60311 Frankfurt am Main  
Federal Republic of Germany  
*Bundesrepublik Deutschland*  
LEI 851WYGNLUQLFZBSYGB56

DZ BANK AG  
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,  
Frankfurt am Main  
Platz der Republik  
60325 Frankfurt am Main  
Federal Republic of Germany  
*Bundesrepublik Deutschland*  
LEI 529900HNOAA1KXQJUQ27

Société Générale  
Immeuble Basalte  
17, Cours Valmy  
CS 50318  
92972 Paris La Défense Cedex  
France  
*Frankreich*  
LEI O2RNE8IBXP4R0TD8PU41

Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG  
Kaiserstraße 24  
60311 Frankfurt am Main  
Federal Republic of Germany  
*Bundesrepublik Deutschland*  
LEI 529900OOZP78CYPYF471

### **C. TERMS AND CONDITIONS OF THE OFFER OF PFANDBRIEFE TO THE PUBLIC C. KONDITIONEN DES ÖFFENTLICHEN ANGEBOTS VON PFANDBRIEFEN**

**Conditions, offer statistics, expected time table and action required to apply for the offer  
*Konditionen, Angebotsstatistiken, erwarteter Zeitplan und erforderliche Maßnahmen für das Angebot***

Conditions to which the offer is subject.  
*Angebotskonditionen.*

Public offer in the Grand Duchy of Luxembourg and the Federal Republic of Germany.  
*Öffentliches Angebot im Großherzogtum Luxemburg und in der Bundesrepublik Deutschland.*

Total amount of the Pfandbriefe offered to the public/admitted to trading. If the amount is not fixed, an indication of the maximum amount of the Pfandbriefe to be offered (if available) and a description of the arrangements and time for announcing to the public the definitive amount of the offer.

*Gesamtemissionsvolumen der öffentlich angebotenen/zum Handel zugelassenen Pfandbriefe. Ist das Emissionsvolumen nicht festgelegt, Angabe des maximalen Emissionsvolumens der anzubietenden Pfandbriefe (sofern verfügbar) und Beschreibung der Vereinbarungen und des Zeitpunkts für die Ankündigung des endgültigen Angebotsbetrags an das Publikum.*

EUR 1,000,000,000  
*EUR 1.000.000.000*

The time period, including any possible amendments, during which the offer will be open. A description of the application process.

*Frist – einschließlich etwaiger Änderungen – während der das Angebot gilt. Beschreibung des Antragsverfahrens.*

The public offer will commence on 30 June 2025 (inclusive) and end on 1 July 2025 (inclusive).

*Das öffentliche Angebot beginnt am 30. Juni 2025 (einschließlich) und endet am 1. Juli 2025 (einschließlich).*

A description of the possibility to reduce subscriptions and the manner for refunding amounts paid in excess by applicants.

*Beschreibung der Möglichkeit zur Reduzierung der Zeichnungen und der Art und Weise der Erstattung des zu viel gezahlten Betrags an die Zeichner.*

not applicable  
*nicht anwendbar*

Details of the minimum and/or maximum amount of application, (whether in number of Pfandbriefe or aggregate amount to invest).

*Einzelheiten zum Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung (entweder in Form der Anzahl der Pfandbriefe oder der aggregierten zu investierenden Summe).*

not applicable  
*nicht anwendbar*

Method and time limits for paying up the Pfandbriefe and for delivery of the Pfandbriefe.

*Methode und Fristen für die Bedienung der Pfandbriefe und ihre Lieferung.*

- Delivery against payment  
*Lieferung gegen Zahlung*
- Free-of-payment delivery  
*Lieferung frei von Zahlung*

A full description of the manner and date in which results of the offer are to be made public.

*Umfassende Beschreibung der Modalitäten und des Termins für die öffentliche Bekanntgabe der Angebotsergebnisse.*

not applicable  
*nicht anwendbar*

The procedure for the exercise of any right of pre-emption, the negotiability of subscription rights and the treatment of subscription rights not exercised.

*Verfahren für die Ausübung eines etwaigen Vorzugszeichnungsrechts, die Handelsfähigkeit der Zeichnungsrechte und die Behandlung nicht ausgeübter Zeichnungsrechte.*

not applicable  
*nicht anwendbar*

### **Plan of distribution and allotment** **Verteilungs- und Zuteilungsplan**

- Non-qualified investors  
*Nicht qualifizierte Anleger*
- Qualified investors  
*Qualifizierte Anleger*
- Non-qualified investors and qualified investors  
*Nicht qualifizierte Anleger und qualifizierte Anleger*

If the offer is being made simultaneously in the markets of two or more countries and if a tranche has been or is being reserved for certain of these, indicate any such tranche.

*Werden die Papiere gleichzeitig auf den Märkten zweier oder mehrerer Staaten angeboten und ist eine bestimmte Tranche einigen dieser Märkte vorbehalten, so ist diese Tranche anzugeben.*

not applicable  
*nicht anwendbar*

Process for notifying the applicants of the amount allotted and an indication whether dealing may begin before notification is made.

Verfahren zur Meldung gegenüber den Zeichnern über den zugeteilten Betrag und Angabe, ob eine Aufnahme des Handels vor der Meldung möglich ist.

not applicable  
*nicht anwendbar*

**Pricing**  
**Preisfestsetzung**

Indication of the amount of any expenses and taxes specifically charged to the subscriber or purchaser  
*Angabe der Kosten und Steuern, die dem Zeichner oder Käufer in Rechnung gestellt werden.*

not applicable  
*nicht anwendbar*

If a potential purchaser acquires the Pfandbriefe from a third party, then the purchase price payable by the potential purchaser may contain third-party proceeds the amount of which is specified by the third party.  
*Wenn ein potentieller Käufer die Pfandbriefe von einem Dritten erwirbt, dann kann der von dem potentiellen Käufer zu entrichtende Kaufpreis einen Erlös des Dritten beinhalten, dessen Höhe von dem Dritten festgelegt wird.*

**Placing and Underwriting**  
**Platzierung und Übernahme (Underwriting)**

Name and address of the coordinator(s) of the global offer or of single parts of the offer and, to the extent known to the Issuer or to the offeror, of the placers in the various countries where the offer takes place.  
*Name und Anschrift des Koordinators/der Koordinatoren des gesamten Angebots oder einzelner Teile des Angebots und – sofern der Emittentin oder dem Anbieter bekannt – Angaben zu den Platzeuren in den einzelnen Ländern des Angebots.*

not applicable  
*nicht anwendbar*

**Method of distribution**  
**Vertriebsmethode**

- Non-syndicated  
*Nicht syndiziert*
- Syndicated  
*Syndiziert*

**Management Details including form of commitment**  
**Einzelheiten bezüglich des Bankenkonsortiums einschließlich der Art der Übernahme**

Specify Management Group or Dealers (including address)  
*Bankenkonsortium oder Platzeure angeben (einschließlich Adresse)*

Joint Lead Managers:

ABN AMRO BANK N.V.  
Gustav Mahlerlaan 10  
1082 PP Amsterdam  
The Netherlands  
*Niederlande*  
LEI BFXS5XCH7N0Y05NIXW11

Bank of Montreal Europe plc  
6th floor, 2 Harbourmaster Place  
IFSC, Dublin 1  
Ireland  
*Irland*  
LEI 5493000YPN33HF74SN02

Bayerische Landesbank  
Brienner Straße 18  
80333 Munich  
Federal Republic of Germany  
*Bundesrepublik Deutschland*  
LEI VDYMYTQGZZ6DU0912C88

Commerzbank Aktiengesellschaft  
Kaiserstrasse 16 (Kaiserplatz)  
60311 Frankfurt am Main  
Federal Republic of Germany  
*Bundesrepublik Deutschland*  
LEI 851WYGNLUQLFZBSYGB56

DZ BANK AG  
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,  
Frankfurt am Main  
Platz der Republik  
60325 Frankfurt am Main  
Federal Republic of Germany  
*Bundesrepublik Deutschland*  
LEI 529900HNOAA1KXQJUQ27

Société Générale  
Immeuble Basalte  
17, Cours Valmy  
CS 50318  
92972 Paris La Défense Cedex  
France  
*Frankreich*  
LEI O2RNE8IBXP4R0TD8PU41

Co-Lead Manager:

Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG  
Kaiserstraße 24  
60311 Frankfurt am Main  
Federal Republic of Germany  
*Bundesrepublik Deutschland*  
LEI 529900OOZP78CYPYF471

- firm commitment  
*feste Zusage*

each of ABN AMRO BANK N.V., Bank of Montreal Europe plc, Bayerische Landesbank, Commerzbank  
Aktiengesellschaft and Société Générale: EUR 158,333,000;  
DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main: EUR 158,335,000;  
the Co-Lead Manager: EUR 50,000,000  
*ABN AMRO BANK N.V., Bank of Montreal Europe plc, Bayerische Landesbank, Commerzbank  
Aktiengesellschaft und Société Générale jeweils: EUR 158.333.000;  
DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main: EUR 158.335.000;  
der Co-Lead Manager: EUR 50.000.000*

- no firm commitment / best efforts arrangements  
*keine feste Zusage / zu den bestmöglichen Bedingungen*

**Commissions  
Provisionen**

Management/Underwriting Commission  
*Management-/Übernahmeprovision*

0.32 per cent of the Aggregate Principal Amount  
*0,32 % des Gesamtnennbetrags*

Selling Concession <i>Verkaufsprovision</i>	not applicable <i>nicht anwendbar</i>
Other (specify) <i>Andere (angeben)</i>	not applicable <i>nicht anwendbar</i>
<b>Prohibition of Sales to EEA Retail Investors</b> <b><i>Verbot des Verkaufs an EWR Kleinanleger</i></b>	not applicable <i>nicht anwendbar</i>
<b>Prohibition of Sales to UK Retail Investors</b> <b><i>Verbot des Verkaufs an UK Kleinanleger</i></b>	not applicable <i>nicht anwendbar</i>
<b>Stabilising Dealer/Manager</b> <b><i>Kursstabilisierender Platzeur/Manager</i></b>	None <i>Keiner</i>

**Subscription Agreement**  
***Übernahmevertrag***

Date of Subscription Agreement <i>Datum des Übernahmevertrags</i>	27 June 2025 <i>27. Juni 2025</i>
--	--------------------------------------

**Material features of the Subscription Agreement:** Under the subscription agreement, the Issuer agrees to issue the Pfandbriefe and each Dealer agrees to purchase the Pfandbriefe and the Issuer and each Dealer agree *inter alia* on the aggregate principal amount of the issue, the principal amount of the Dealer's commitment, the Issue Price, the Issue Date and the commissions.

**Wesentliche Bestandteile des Übernahmevertrags:** *Unter dem Übernahmevertrag vereinbart die Emittentin Pfandbriefe zu emittieren und jeder Platzeur stimmt zu, Pfandbriefe zu erwerben. Die Emittentin und jeder Platzeur vereinbaren im Übernahmevertrag unter anderem den Gesamtnennbetrag der Emission, den gemäß der Übernahmeverpflichtung auf den Platzeur entfallenden Nennbetrag, den Ausgabepreis, den Valutierungstag und die Provisionen.*

**Date when the oral agreement on the issue of the Pfandbriefe has been reached**  
***Tag der mündlichen Vereinbarung über die Begebung der Pfandbriefe***

**D. ADMISSION TO TRADING AND DEALING ARRANGEMENTS**  
***D. ZULASSUNG ZUM HANDEL UND HANDELSMODALITÄTEN***

**Admission to Trading**  
***Börsenzulassung***

- Luxembourg Stock Exchange  
*Luxemburger Wertpapierbörse*
  - Regulated Market "Bourse de Luxembourg" (Official List)  
*Geregelter Markt "Bourse de Luxembourg" (Amtlicher Handel)*
- Hamburg Stock Exchange  
*Hanseatische Wertpapierbörse Hamburg*
  - Regulated Market  
*Geregelter Markt*
- Other (insert details)  
*Sonstige (Einzelheiten einfügen)*

<b>Date of admission</b> <i>Termin der Zulassung</i>	1 July 2025 <i>1. Juli 2025</i>
---	------------------------------------

All the regulated markets or third country markets, SME Growth Markets or MTFs on which, to the knowledge of the Issuer, Pfandbriefe of the same class of the Pfandbriefe to be offered to the public or admitted to trading are already admitted to trading.

Anzugeben sind alle geregelten Märkte, Drittlandsmärkte, KMU-Wachstumsmärkte oder MTFs, an denen nach Kenntnis der Emittentin bereits Pfandbriefe der gleichen Gattung wie die öffentlich angebotenen oder zuzulassenden Pfandbriefe zum Handel zugelassen sind.

- Luxembourg Stock Exchange (*Bourse de Luxembourg*)  
*Luxemburger Wertpapierbörse (Bourse de Luxembourg)*
- Hamburg Stock Exchange  
*Hanseatische Wertpapierbörse Hamburg*
- Other (insert details)  
*Sonstige (Einzelheiten einfügen)*

In the case of admission to trading on a regulated market, the name and address of the entities which have a firm commitment to act as intermediaries in secondary trading, providing liquidity through bid and offer rates and description of the main terms of their commitment.

*Im Falle der Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt, Name und Anschrift der Institute, die aufgrund einer festen Zusage als Intermediäre im Sekundärhandel tätig sind und über An- und Verkaufskurse Liquidität zur Verfügung stellen, sowie Beschreibung der Hauptbedingungen ihrer Zusage.*

not applicable  
*nicht anwendbar*

- No Admission to Trading**  
***Keine Börsenzulassung***

**PART II/2: ADDITIONAL INFORMATION**  
**TEIL II/2: ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

**The Selling Restrictions set out in the Prospectus shall apply.**  
**Es gelten die im Prospekt wiedergegebenen Verkaufsbeschränkungen.**

- TEFRA C  
TEFRA C
- TEFRA D  
TEFRA D
- Neither TEFRA C nor TEFRA D  
Weder TEFRA C noch TEFRA D

**Offer Jurisdiction(s)**  
**Angebots-Jurisdiktion(en)**

- Grand Duchy of Luxembourg  
Großherzogtum Luxemburg
- Federal Republic of Germany  
Bundesrepublik Deutschland
- Republic of Austria  
Republik Österreich
- Kingdom of the Netherlands  
Königreich der Niederlande
- Ireland  
Irland
- Other EU Member State, if notified (specify)  
Anderer EU Mitgliedstaat, wenn notifiziert (angeben)

**Rating<sup>1</sup> of the Pfandbriefe**

Moody's<sup>2</sup> Aaa  
S&P<sup>2</sup> AAA

**Rating der Pfandbriefe**

Moody's Aaa  
S&P AAA

**Moody's defines:**  
**Moody's definiert:**

**Aaa:** Obligations rated Aaa are judged to be of the highest quality, subject to the lowest level of credit risk.

**Aaa:** Aaa-geratete Verbindlichkeiten sind von höchster Qualität und bergen das geringste Kreditrisiko.

<sup>1</sup> A rating is not a recommendation to buy, sell or hold Pfandbriefe issued under this Programme and may be subject to suspension, reduction or withdrawal at any time by the assigning rating agency. A suspension, reduction or withdrawal of the rating assigned to the Pfandbriefe may adversely affect the market price of the Pfandbriefe issued under this Programme.

*Ein Rating stellt keine Empfehlung dar, unter dem Programm begebene Pfandbriefe zu kaufen, zu verkaufen oder zu halten, und kann von der erteilenden Ratingagentur jederzeit suspendiert, herabgesetzt oder zurückgezogen werden. Eine Suspendierung, Herabsetzung oder Rücknahme des Ratings in Bezug auf die Pfandbriefe kann den Marktpreis der unter dem Programm begebenen Pfandbriefe nachteilig beeinflussen.*

<sup>2</sup> Moody's Deutschland GmbH ("**Moody's**") and S&P Global Ratings Europe Limited ("**S&P**") are established in the European Union and registered since 31 October 2011 under Regulation (EC) No. 1060/2009 of the European Parliament and of the Council of 16 September 2009 on credit rating agencies, as amended, (the "**CRA Regulation**"). Moody's and S&P are included in the "List of registered and certified CRA's" published by the European Securities and Markets Authority on its website ([www.esma.europa.eu](http://www.esma.europa.eu)) in accordance with the CRA Regulation.

*Moody's Deutschland GmbH („**Moody's**“) und S&P Global Ratings Europe Limited („**S&P**“) haben ihren Sitz in der Europäischen Union und sind seit dem 31. Oktober 2011 gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2009 über Ratingagenturen in der jeweils gültigen Fassung (die „**Ratingagenturen-Verordnung**“) registriert. Moody's und S&P sind in der "List of registered and certified CRA's" aufgeführt, die von der European Securities and Markets Authority auf ihrer Internetseite ([www.esma.europa.eu](http://www.esma.europa.eu)) gemäß der Ratingagenturen-Verordnung veröffentlicht wird.*

Note:

*Hinweis:*

Moody's appends numerical modifiers 1, 2 and 3 to each generic rating classification from Aa through Caa. The modifier 1 indicates that the obligation ranks in the higher end of its generic rating category; the modifier 2 indicates a mid-range ranking; and the modifier 3 indicates a ranking in the lower end of that generic rating category.

*Moody's verwendet in den Ratingkategorien Aa bis Caa zusätzlich numerische Unterteilungen. Der Zusatz „1“ bedeutet, dass eine entsprechend bewertete Verbindlichkeit in das obere Drittel der jeweiligen Ratingkategorie einzuordnen ist, während „2“ und „3“ das mittlere bzw. untere Drittel anzeigen.*

**S&P defines:**

**S&P definiert:**

**AAA:** An obligation rated 'AAA' has the highest rating assigned by S&P. The obligor's capacity to meet its financial commitments on the obligation is extremely strong.

**AAA:** *Eine Verbindlichkeit mit dem Rating ‚AAA‘ verfügt über das höchste von S&P vergebene Rating. Die Fähigkeit des Schuldners, seine finanziellen Verpflichtungen bezüglich der Verbindlichkeit zu erfüllen, ist extrem stark.*

Note:

*Hinweis:*

Ratings from 'AA' to 'CCC' may be modified by the addition of a plus (+) or minus (-) sign to show relative standing within the rating categories.

*Die Ratings von ‚AA‘ bis ‚CCC‘ können durch Hinzufügen eines Plus(+)- oder Minus(-)-Zeichens variiert werden, um die relative Stellung innerhalb der Ratingkategorien anzuzeigen.*

**Third Party Information:**

**Informationen von Seiten Dritter:**

With respect to any information included in these Final Terms and specified to be sourced from a third party (i) the Issuer confirms that any such information has been accurately reproduced and as far as the Issuer is aware and is able to ascertain from information available to it from such third party, no facts have been omitted which would render the reproduced information inaccurate or misleading and (ii) the Issuer has not independently verified any such information and accepts no responsibility for the accuracy thereof.

*Hinsichtlich der in diesen Endgültigen Bedingungen enthaltenen und als solche gekennzeichneten Informationen von Seiten Dritter gilt Folgendes: (i) Die Emittentin bestätigt, dass diese Informationen zutreffend wiedergegeben worden sind und – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von diesen Dritten zur Verfügung gestellten Informationen ableiten konnte – keine Fakten weggelassen wurden, deren Fehlen die reproduzierten Informationen unzutreffend oder irreführend gestalten würden; (ii) die Emittentin hat diese Informationen nicht selbständig überprüft und übernimmt keine Verantwortung für ihre Richtigkeit.*

**Sources of information:**

Moody's and S&P

**Quellen der Informationen:**

Moody's and S&P

**DZ HYP AG**

---

**ANNEX TO THE FINAL TERMS**  
**ISSUE-SPECIFIC SUMMARY**  
**SECTION 1 – INTRODUCTION, CONTAINING WARNINGS**

<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION</b>
<b>(a)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Name of the Pfandbriefe:</b> EUR 1,000,000,000 3.000 per cent Mortgage Pfandbriefe due 31 May 2025 (“<b>Pfandbriefe</b>”).</li> <li>• <b>ISIN</b> (<i>International Securities Identification Number</i>): DE000A3825T4</li> </ul>
<b>(b)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identity of the Issuer:</b> DZ HYP AG, Hamburg and Münster, Federal Republic of Germany (“<b>DZ HYP</b>” or “<b>Issuer</b>”).</li> <li>• <b>Contact Details of the Issuer:</b> Address: DZ HYP AG, Rosenstraße 2, 20095 Hamburg, Federal Republic of Germany / Telephone: +49 (40) 3334-0 / Fax: +49 (40) 3334-1111 / Email: <a href="mailto:info@dzhyp.de">info@dzhyp.de</a>) and Sentmaringer Weg 1, 48151 Münster, Federal Republic of Germany / Telephone: +49 (251) 4905-0 / Fax: +49 (251) 4905-5555 / Email: <a href="mailto:info@dzhyp.de">info@dzhyp.de</a>).</li> <li>• <b>LEI</b> (<i>Legal Entity Identifier</i>): 5299004TE2DYMKEAM814.</li> </ul>
<b>(c)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identity, Contact Details and LEI</b> (<i>Legal Entity Identifier</i>) <b>of the Offerors</b> ABN AMRO BANK N.V., Gustav Mahlerlaan 10, 1082 PP Amsterdam, The Netherlands, LEI BFXS5XCH7N0Y05NIXW11; Bank of Montreal Europe plc, 6th floor, 2 Harbourmaster Place, IFSC, Dublin 1, Ireland, LEI 5493000YPN33HF74SN02; Bayerische Landesbank, Brienner Straße 18, 80333 Munich, Federal Republic of Germany, LEI VDYMYTQGZZ6DU0912C88; Commerzbank Aktiengesellschaft, Kaiserstrasse 16 (Kaiserplatz), 60311 Frankfurt am Main, Federal Republic of Germany, LEI 851WYGMLUQLFZBSYGB56; DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, Platz der Republik, 60325 Frankfurt am Main, Federal Republic of Germany, LEI 529900HNOAA1KXQJUQ27; Société Générale, Immeuble Basalte, 17, Cours Valmy, CS 50318, 92972 Paris La Défense Cedex, France LEI O2RNE8IBXP4R0TD8PU41; Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main, Federal Republic of Germany, LEI 529900OOZP78CYPYF471.</li> </ul>
<b>(d)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identity of the Competent Authority:</b> Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF), Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.</li> <li>• <b>Contact Details of the Competent Authority:</b> Address: Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF), 283, route d’Arlon, L-1150 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg / Telephone: (+352) 26251-1 (switchboard) / Fax: (+352) 26251-2601 / Email: <a href="mailto:direction@cssf.lu">direction@cssf.lu</a>.</li> </ul>
<b>(e)</b>	<p><b>Date of Approval of the Prospectus:</b> 12 May 2025.</p>
<b>(f)</b>	<p><b>Warnings</b> It should be noted that</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• this Summary should be read as an introduction to the Debt Issuance Programme Prospectus dated 12 May 2025 (“<b>Prospectus</b>”) for DZ HYP’s Debt Issuance Programme (“<b>Programme</b>”);</li> <li>• any decision to invest in the Tranche of the Pfandbriefe should be based on consideration of the Prospectus as a whole by the investor;</li> <li>• where a claim relating to the information contained in the Prospectus is brought before a court, the plaintiff investor might, under national law, have to bear the costs of translating the Prospectus before the legal proceedings are initiated; and</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• civil liability attaches to the Issuer, who has tabled this Summary including any translation thereof, but only where this Summary is misleading, inaccurate or inconsistent when read together with the other parts of the Prospectus or where it does not provide, when read together with the other parts of the Prospectus, key information in order to aid investors when considering whether to invest in the Tranche of the Pfandbriefe.</li> </ul>
--	---

## SECTION 2 – KEY INFORMATION ON THE ISSUER

<b>2.1</b>	<b>WHO IS THE ISSUER OF THE PFANDBRIEFE?</b>						
<b>(a)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Legal and Commercial Name:</b> DZ HYP AG.</li> <li>• <b>Domicile:</b> Rosenstraße 2, 20095 Hamburg, Federal Republic of Germany and Sentmaringer Weg 1, 48151 Münster, Federal Republic of Germany.</li> <li>• <b>Legal Form/Law:</b> DZ HYP is a stock corporation (<i>Aktiengesellschaft</i>) organised under German law.</li> <li>• <b>LEI (Legal Entity Identifier):</b> 5299004TE2DYMKEAM814.</li> <li>• <b>Country of Incorporation:</b> Federal Republic of Germany.</li> </ul>						
<b>(b)</b>	<p><b>Principal Activities of the Issuer:</b></p> <p>DZ HYP is a leading provider of real estate finance and a major Pfandbrief issuer in Germany, as well as a centre of competence for public-sector clients within the Volksbanken Raiffeisenbanken cooperative financial network. DZ HYP is a key partner to cooperative banks in the following business segments: corporate investors, retail customers and public sector. DZ HYP is focused primarily on the German market.</p>						
<b>(c)</b>	<p><b>Major Shareholders (as at 8 May 2024):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, („DZ BANK AG“): 96.42 per cent;</li> <li>• Westfälische Landschaft: 1.85 per cent;</li> <li>• Cooperative banks (directly): 1.73 per cent.</li> </ul> <p>DZ HYP is a member of the DZ BANK Group. DZ BANK AG is a stock corporation (<i>Aktiengesellschaft</i>) organised under German law and the parent company of the DZ BANK Group. DZ HYP is dependent upon DZ BANK AG. A control and profit transfer agreement between DZ HYP and DZ BANK AG is in place. DZ HYP is not dependent upon other entities within the DZ BANK Group.</p>						
<b>(d)</b>	<p><b>Identity of the Key Managing Directors:</b></p> <p>As at the date of approval of the Prospectus the Management Board consists of Sabine Barthauer (Chief Executive Officer), Jörg Hermes and Stefan Schrader.</p>						
<b>(e)</b>	<p><b>Identity of the Statutory Auditors:</b></p> <p>PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt, Office Hamburg, Alsterufer 1, 20354 Hamburg, Federal Republic of Germany.</p>						
<b>2.2</b>	<b>WHAT IS THE KEY FINANCIAL INFORMATION REGARDING THE ISSUER?</b>						
<b>(a)</b>	<p><b>Selected Historical Key Financial Information:</b></p> <p>The annual financial statements of DZ HYP as at 31 December 2024 and as at 31 December 2023 were prepared in accordance with the provisions of the German Commercial Code (<i>Handelsgesetzbuch</i> – “HGB”).</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">PROFIT AND LOSS ACCOUNT (in EUR mln)</th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">1 Jan to 31 Dec 2024</th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">1 Jan to 31 Dec 2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Net interest income</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">719.8</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">711.0</td> </tr> </tbody> </table>	PROFIT AND LOSS ACCOUNT (in EUR mln)	1 Jan to 31 Dec 2024	1 Jan to 31 Dec 2023	Net interest income	719.8	711.0
PROFIT AND LOSS ACCOUNT (in EUR mln)	1 Jan to 31 Dec 2024	1 Jan to 31 Dec 2023					
Net interest income	719.8	711.0					

	<b>(Net interest income comprises the aggregate of “Interest income”, “Current income from participations” and “Income from profit-pooling, profit transfer or partial profit transfer agreements” less “Interest expenses”, as reported in the HGB profit and loss account.)</b>		
	Net fee and commission income	-21.1	-14.5
	<b>(Net fee and commission income corresponds to the “Commission Income” less “Commission Expenses”, as reported in the HGB profit and loss account.)</b>		
	Net impairment loss on financial assets	86.1	111.3
	<b>(Net impairment loss on financial assets corresponds to the HGB profit and loss account items “Write-downs and valuation allowances of loans and advances and specific securities as well as additions to loan loss provisions and “Income from write-ups on participations, shares in affiliated companies and investment securities”.)</b>		
	Net trading income	-	-
	<b>(No trading book activities.)</b>		
	Operating profit	240.3	200.1
	<b>(Operating profit corresponds to the HGB profit and loss account item “Result from ordinary activities”.)</b>		
	Net profit	100.0	55.4
	<b>(Net profit corresponds to the item “Profits transfer”.)</b>		
	<b>BALANCE SHEET</b>		
	<b>(in EUR mln)</b>		
			<b>Value as outcome from the most recent Supervisory Review and Evaluation Process (“SREP”)</b>
		<b>31 Dec 2024</b>	<b>31 Dec 2023</b>
	Total assets	77,213.5	77,477.2
	Senior debt	73,894.5	74,295.0
	<b>(Senior debt corresponds to the HGB balance sheet items “Liabilities to banks“, “Liabilities to customers“ and “Securitised liabilities bonds issued”.)</b>		
	Subordinated debt	-	-
	<b>(Subordinated debt corresponds to the HGB balance sheet item “Subordinated liabilities”.)</b>		
	Loans and receivables from customers (net)	56,659.2	56,136.1
	<b>(Loans and receivables from customers (net) is the balance of the amounts of “Loans and advances to customers” and “Liabilities to customers“, as reported in the HGB Balance Sheet.)</b>		
	Deposits from customers	-	-
	<b>(In principle, DZ HYP is not engaged in the deposit business.)</b>		
	Total equity	2,251.3	2,105.3
	<b>(Total equity corresponds to the balance sheet items “Equity“ and “Fund for general banking risks“.)</b>		
	Non performing loans (based on net carrying amount) / loans and receivables (per cent)	1.06	0.65
	<b>(This financial information corresponds to the NPL ratio, i.e., the share of non-performing loans in total lending volume (as described in the Management Report).)</b>		
	Common Equity Tier 1 capital ratio (per cent)	11.8	11.9
	Total capital ratio (per cent)	12.3	12.4
	Leverage ratio (per cent)	-	-
<b>(b)</b>	<b>Any Qualifications in the Audit Report on Historical Financial Information:</b>		
	The independent auditors' reports on the annual financial statements and the management reports of DZ HYP for the financial years ended 31 December 2024 and 2023 do not include any qualifications.		

2.3	<b>WHAT ARE THE KEY RISKS THAT ARE SPECIFIC TO THE ISSUER?</b>
	<p><b>Risks related to Issuer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Issuer Risk:</b> An Issuer risk is the risk that DZ HYP becomes temporarily or permanently insolvent and will not be able to meet its obligations to pay interest and/or the redemption amount. In the worst case, an insolvency of DZ HYP may result in a total loss of the capital invested by the investor.</li> <li>• <b>Risk related to Rating Downgradings:</b> Negative changes in the ratings of DZ HYP may adversely affect the market price of the Pfandbriefe and may have a negative impact on the value of the investment made by an investor.</li> </ul> <p><b>Risks related to the Issuer's Business Activities</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Credit Risk:</b> DZ HYP may incur losses with counterparty exposures (including due to ESG risk drivers) which could have a negative effect on the net assets, financial and income position of DZ HYP and could limit its ability to make payments under the Pfandbriefe.</li> <li>• <b>Operational Risk:</b> DZ BANK Group defines operational risk as the risk of losses resulting from human behaviour, technical faults, weakness in processes or project management procedures, or from external events. This definition includes legal risk and potentially material risk drivers from ESG risks; it does not, however, cover strategic and reputational risks. The realisation of such a risk could have a negative effect on the net assets, financial and income position of DZ HYP which could limit its ability to make payments under the Pfandbriefe.</li> </ul> <p><b>Risks related to the Issuer's Financial Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Market Price Risk:</b> Market price risk is defined by the impact of interest rate fluctuations on the money and capital markets, and by changes in exchange rates. The market price risk could have a material adverse effect on DZ HYP's profitability and, in longer term under extreme and unforeseen circumstances, its ability to meet its financial obligations under the Pfandbriefe as they fall due.</li> <li>• <b>Liquidity Risk:</b> Liquidity risk comprises the threat that DZ HYP is actually unable to borrow the funds required to maintain payments. The liquidity risk could have a material adverse effect on DZ HYP's profitability and, in longer term under extreme and unforeseen circumstances, its ability to meet its financial obligations under the Pfandbriefe as they fall due.</li> </ul> <p><b>Risks related to Macroeconomic Developments</b></p> <p><b>Impact of special circumstances on the global economy and markets:</b> Since 2022 the macroeconomic environment (e.g. inflation, turnaround on interest rates, increased construction costs and the economic development) and several international crises (e.g. Russia-Ukraine war, Middle-East conflicts, trade disputes) are causing additional uncertainty. Considering this, the potential implications of these uncertainties for some of DZ HYP's material types of risk must be taken into account. Special attention must be given to the impact on the development of credit risk, market price risk, liquidity risk and operational risk. As at the date of approval of the Prospectus, apart from individual cases on a manageable scale, no notable adverse effects have been observed neither at portfolio nor at the single-exposure level; further, such effects cannot be ruled out in the future including the subsequent financial years. The geopolitical developments of recent years and the increasing number of crises may have an adverse effect on the net assets, financial and income position of DZ HYP.</p>

### SECTION 3 – KEY INFORMATION ON THE PFANDBRIEFE

3.1	<b>WHAT ARE THE MAIN FEATURES OF THE PFANDBRIEFE?</b>
(a)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Type and Class:</b> The Pfandbriefe are issued on a fixed rate interest basis. The Pfandbriefe may be issued in bearer form only.</li> <li>• <b>ISIN (International Securities Identification Number):</b> DE000A3825T4.</li> </ul>
(b)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Currency:</b> euro ("EUR").</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aggregate Principal Amount:</b> EUR 1,000,000,000.</li> <li>• <b>Specified Denomination/Principal Amount:</b> EUR 1,000.</li> <li>• <b>Term of the Pfandbriefe:</b> 9 years 10 months 30 days.</li> <li>• <b>Maturity Date:</b> 31 May 2035.</li> </ul>
(c)	<p><b>Rights attached to the Pfandbriefe:</b></p> <p><b>Payment Claim</b> The holders (“<b>Holders</b>”) of Pfandbriefe have an interest claim and a redemption claim against DZ HYP.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Interest Rate:</b> <b>Fixed Rate Pfandbriefe</b> bear a fixed interest income throughout the entire term of the Pfandbriefe. Interest Rate: 3.000 per cent per annum, subject to an extension of maturity by a cover pool administrator, interest will be payable annually in arrears on 31 May in each year; the first interest payment date will be 31 May 2026 (short first coupon).</li> </ul> <p><b>Business Day Convention:</b> Following Business Day Convention.</p> <p><b>Adjustment of Interest:</b> No.</p> <p><b>Day Count Fraction:</b> Actual/Actual (ICMA Rule 251).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Redemption:</b> Unless previously redeemed or repurchased and cancelled or insofar as no extension of maturity by a cover pool administrator has occurred, the Issuer will redeem the Pfandbriefe on the Maturity Date at par.</li> </ul>
(d)	<p><b>Relative seniority of the Pfandbriefe in the Issuer’s capital structure in the event of insolvency:</b></p> <p><b>Status of the Pfandbriefe:</b> The Pfandbriefe constitute unsubordinated obligations of the Issuer ranking <i>pari passu</i> among themselves. The Pfandbriefe are covered in accordance with the Pfandbrief Act (<i>Pfandbriefgesetz</i>) and rank <i>pari passu</i> with all other obligations of the Issuer under Mortgage Pfandbriefe (<i>Hypothekendarlehen</i>).</p>
(e)	<p><b>Restrictions on the free Transferability of the Pfandbriefe:</b> There are no restrictions on the free transferability of the Pfandbriefe.</p>
3.2	<b>WHERE WILL THE PFANDBRIEFE BE TRADED?</b>
	<p><b>Application for Admission to Trading on a Regulated Market:</b> An application for admission to trading of the Pfandbriefe on the Regulated Market of the Hamburg Stock Exchange will be made.</p>
3.3	<b>WHAT ARE THE KEY RISKS THAT ARE SPECIFIC TO THE PFANDBRIEFE?</b>
	<p><b>Risks related to Pfandbriefe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Risk related to Rating Downgradings:</b> Negative changes in the rating assigned to the Pfandbriefe may adversely affect the market price of the Pfandbriefe issued under this Programme and may have a negative impact on the value of the investment made by an investor.</li> </ul> <p><b>Risks related to the nature of the Pfandbriefe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Interest Rate Risk:</b> Interest rate risk results from the uncertainty of future changes in the interest level of the capital market and money market.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A Holder of Fixed Rate Pfandbriefe is exposed to the risk that interest rate levels rise and as a result, the market price of the Pfandbriefe falls.</li> <li>• <b>Currency Risk:</b> A Holder of Pfandbriefe denominated in a currency other than the local currency of such Holder is exposed to the risk that the exchange rate of the currency relevant for the Pfandbriefe changes to the Holder's disadvantage. This may affect the yield of such Pfandbriefe.</li> <li>• <b>Risk of Default in the Cover pool for Pfandbriefe:</b> In case of an insolvency of the Issuer, a cover pool administrator (<i>Sachwalter</i>) will be appointed to dispose and manage all cover assets. Irrespective of the legal requirements under the Pfandbrief Act (<i>Pfandbriefgesetz</i>) in connection with the preservation of the value of the cover pool, it cannot be completely ruled out that the cover pool will be insufficient to satisfy all outstanding claims of the Holders. As a consequence, the Holders of Pfandbriefe may suffer a loss.</li> </ul> <p><b>Risks related to the Admission of the Pfandbriefe to Trading on a Regulated Market</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Liquidity Risk:</b> A Holder bears the risk that there is no or hardly any exchange trading in these Pfandbriefe. The Pfandbriefe can therefore not be sold at all or only with considerable price reductions. The possibility to sell the Pfandbriefe might additionally be restricted by country specific reasons.</li> <li>• <b>Market Price Risk:</b> A Holder bears the risk that the market price of these Pfandbriefe falls as a result of the general development of the market. The Holder suffers a loss if it sells his Pfandbriefe below the purchase price.</li> </ul>
--	--

**SECTION 4 – KEY INFORMATION ON THE OFFER OF THE PFANDBRIEFE TO THE PUBLIC AND/OR THE ADMISSION TO TRADING ON A REGULATED MARKET**

<b>4.1</b>	<b>UNDER WHICH CONDITIONS AND TIMETABLE CAN I INVEST IN THESE PFANDBRIEFE?</b>
<b>(a)</b>	<p><b>Terms, Conditions and Timetable of the Offer:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Total amount of the issue/offer:</b> EUR 1,000,000,000;</li> <li>• <b>Issue Price:</b> 99.868 per cent. The Issue Price is free to trade;</li> <li>• <b>Issue Date:</b> 1 July 2025;</li> <li>• <b>Public Offer:</b> In the Grand Duchy of Luxembourg and the Federal Republic of Germany.</li> <li>• The Pfandbriefe are distributed by way of a public offer to non-qualified and qualified investors on a syndicated basis.</li> <li>• The public offer will commence on 30 June 2025 (inclusive) and end on 1 July 2025 (inclusive).</li> </ul>
<b>(b)</b>	<p><b>Admission to Trading:</b> Regulated Market of the Hamburg Stock Exchange.</p>
<b>(c)</b>	<p><b>Estimated Expenses charged to the Investor:</b></p> <p>The estimated total expenses of the issue of the Pfandbriefe (including the expenses related to admission to trading on the Hamburg Stock Exchange) amounting to EUR 4,500 shall be borne by the Issuer.</p> <p>If a prospective investor acquires the Pfandbriefe from a third party, then the purchase price payable by the potential investor may contain third-party proceeds the amount of which is specified by the third party.</p>
<b>4.2</b>	<b>WHY IS THIS PROSPECTUS BEING PRODUCED?</b>
<b>(a)</b>	<p><b>Reasons for the Offer, Use of the Net Issue Proceeds and estimated Net Issue Proceeds:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No reasons for the offer.</li> <li>• The net issue proceeds from the Tranche of Pfandbriefe will be used for financing the general business of the Issuer.</li> <li>• <b>Estimated Net Issue Proceeds:</b> EUR 995,480,000.</li> </ul>
<b>(b)</b>	<p><b>Subscription Agreement:</b></p> <p>The offer is subject to a subscription agreement on a firm commitment basis. Under the subscription agreement dated 27 June 2025, the Issuer and each Dealer agree <i>inter alia</i> on the principal amount</p>

	<p>of each Dealer's commitments set out below. The total commitments are equal to the aggregate principal amount of the Pfandbriefe.</p> <p><b>Dealers:</b></p> <p><u>Joint Lead Managers:</u></p> <table border="0"> <tr> <td>ABN AMRO BANK N.V.</td> <td style="text-align: right;">EUR 158,333,000</td> </tr> <tr> <td>Bank of Montreal Europe plc</td> <td style="text-align: right;">EUR 158,333,000</td> </tr> <tr> <td>Bayerische Landesbank</td> <td style="text-align: right;">EUR 158,333,000</td> </tr> <tr> <td>Commerzbank Aktiengesellschaft</td> <td style="text-align: right;">EUR 158,333,000</td> </tr> <tr> <td>DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main</td> <td style="text-align: right;">EUR 158,335,000</td> </tr> <tr> <td>Société Générale</td> <td style="text-align: right;">EUR 158,333,000</td> </tr> </table> <p><u>Co-Lead Manager:</u></p> <table border="0"> <tr> <td>Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG</td> <td style="text-align: right;">EUR 50,000,000</td> </tr> </table>	ABN AMRO BANK N.V.	EUR 158,333,000	Bank of Montreal Europe plc	EUR 158,333,000	Bayerische Landesbank	EUR 158,333,000	Commerzbank Aktiengesellschaft	EUR 158,333,000	DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main	EUR 158,335,000	Société Générale	EUR 158,333,000	Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG	EUR 50,000,000
ABN AMRO BANK N.V.	EUR 158,333,000														
Bank of Montreal Europe plc	EUR 158,333,000														
Bayerische Landesbank	EUR 158,333,000														
Commerzbank Aktiengesellschaft	EUR 158,333,000														
DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main	EUR 158,335,000														
Société Générale	EUR 158,333,000														
Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG	EUR 50,000,000														
<b>(c)</b>	<p><b>Material Conflicts of Interest pertaining to the Offer:</b></p> <p>Certain of the Dealers appointed under the Programme and their affiliates have engaged, and may in future engage, in investment banking and/or commercial banking transactions with, and may perform services for, the Issuer in the ordinary course of business.</p>														

**ANHANG ZU DEN ENDGÜLTIGEN BEDINGUNGEN**  
**GERMAN TRANSLATION OF THE ISSUE-SPECIFIC SUMMARY**  
**(DEUTSCHE ÜBERSETZUNG DER EMISSIONSSPEZIFISCHEN ZUSAMMENFASSUNG)**  
**ABSCHNITT 1 – EINLEITUNG MIT WARNHINWEISEN**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>
<b>(a)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bezeichnung der Pfandbriefe:</b> EUR 1.000.000.000 3,000 % Hypothekenpfandbriefe fällig 31. Mai 2035 („<b>Pfandbriefe</b>“).</li> <li>• <b>Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN - International Securities Identification Number):</b> DE000A3825T4</li> </ul>
<b>(b)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identität der Emittentin:</b> DZ HYP AG, Hamburg und Münster, Bundesrepublik Deutschland („<b>DZ HYP</b>“ oder „<b>Emittentin</b>“).</li> <li>• <b>Kontaktdaten der Emittentin:</b> Anschrift: DZ HYP AG, Rosenstraße 2, 20095 Hamburg, Bundesrepublik Deutschland / Telefon: +49 (40) 3334-0 / Fax: +49 (40) 3334-1111 / Email: <a href="mailto:info@dzhyp.de">info@dzhyp.de</a> und Sentmaringer Weg 1, 48151 Münster, Bundesrepublik Deutschland / Telefon: +49 (251) 4905-0 / Fax: +49 (251) 4905-5555 / Email: <a href="mailto:info@dzhyp.de">info@dzhyp.de</a>.</li> <li>• <b>Rechtsträgerkennung (LEI - Legal Entity Identifier):</b> 5299004TE2DYMKEAM814.</li> </ul>
<b>(c)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identität, Kontaktdaten und Rechtsträgerkennung (LEI - Legal Entity Identifier) der Anbieter</b>  ABN AMRO BANK N.V., Gustav Mahlerlaan 10, 1082 PP Amsterdam, Niederlande, LEI BFXS5XCH7N0Y05NIXW11;  Bank of Montreal Europe plc, 6th floor, 2 Harbourmaster Place, IFSC, Dublin 1, Irland, LEI 5493000YPN33HF74SN02;  Bayerische Landesbank, Briener Straße 18, 80333 München, Bundesrepublik Deutschland, LEI VDYMYTQGZZ6DU0912C88;  Commerzbank Aktiengesellschaft, Kaiserstrasse 16 (Kaiserplatz), 60311 Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland, LEI 851WYGNLUQLFZBSYGB56;  DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, Platz der Republik, 60325 Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland, LEI 529900HNOAA1KXQJUQ27;  Société Générale, Immeuble Basalte, 17, Cours Valmy, CS 50318, 92972 Paris La Défense Cedex, Frankreich, LEI O2RNE8IBXP4R0TD8PU41;  Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland, LEI 529900OOZP78CYPYF471.</li> </ul>
<b>(d)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identität der zuständigen Behörde:</b> Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF), Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg.</li> <li>• <b>Kontaktdaten der zuständigen Behörde:</b> Anschrift: Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF), 283, route d'Arlon, L-1150 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg / Telefon: (+352) 26251-1 (switchboard) / Fax: (+352) 26251-2601 / Email: <a href="mailto:direction@cssf.lu">direction@cssf.lu</a>.</li> </ul>
<b>(e)</b>	<p><b>Datum der Billigung des Prospekts:</b> 12. Mai 2025.</p>
<b>(f)</b>	<p><b>Warnhinweise</b> Es ist zu beachten, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• diese Zusammenfassung als Einleitung zum Debt Issuance Programme Prospectus vom 12. Mai 2025 („<b>Prospekt</b>“) für das Debt Issuance Programme der DZ HYP („<b>Programm</b>“) verstanden werden sollte;</li> <li>• der Anleger sich bei der Entscheidung, in die Tranche von Pfandbriefen zu investieren, auf den Prospekt als Ganzes stützen sollte;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in dem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, der als Kläger auftretende Anleger nach nationalem Recht die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben könnte; und</li> <li>• zivilrechtlich nur die Emittentin haftet, die diese Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt hat, und dies auch nur für den Fall, dass diese Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder dass sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die Tranche von Pfandbriefen für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.</li> </ul>
--	---

## ABSCHNITT 2 – BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE EMITTENTIN

<b>2.1</b>	<b>WER IST DIE EMITTENTIN DER PFANDBRIEFE?</b>
<b>(a)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Gesetzlicher und kommerzieller Name:</b> DZ HYP AG.</li> <li>• <b>Sitz:</b> Rosenstraße 2, 20095 Hamburg, Bundesrepublik Deutschland und Sentmaringer Weg 1, 48151 Münster, Bundesrepublik Deutschland.</li> <li>• <b>Rechtsform/geltendes Recht:</b> Die DZ HYP ist eine nach deutschem Recht gegründete Aktiengesellschaft.</li> <li>• <b>Rechtsträgerkennung (LEI - Legal Entity Identifier):</b> 5299004TE2DYMKEAM814.</li> <li>• <b>Land der Eintragung:</b> Bundesrepublik Deutschland.</li> </ul>
<b>(b)</b>	<p><b>Haupttätigkeiten der Emittentin:</b></p> <p>Die DZ HYP ist eine führende Immobilienbank und eine bedeutende Pfandbriefemittentin in Deutschland sowie Kompetenzzentrum für Öffentliche Kunden in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken. Die DZ HYP ist zentraler Partner für die Volksbanken und Raiffeisenbanken in den folgenden Geschäftsfeldern: Firmenkunden, Privatkunden und Öffentliche Kunden. Die DZ HYP ist vorrangig auf den deutschen Markt fokussiert.</p>
<b>(c)</b>	<p><b>Hauptaktionäre (Stand 8. Mai 2024):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, („<b>DZ BANK AG</b>“): 96,42 %;</li> <li>• Stiftung Westfälische Landschaft: 1,85 %;</li> <li>• Genossenschaftsbanken (direkt): 1,73 %.</li> </ul> <p>Die DZ HYP gehört dem DZ BANK Konzern an. Die DZ BANK AG ist eine nach deutschem Recht gegründete Aktiengesellschaft und Muttergesellschaft des DZ BANK Konzerns. Die DZ HYP ist von der DZ BANK AG abhängig. Zwischen der DZ HYP und der DZ BANK AG besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag. Die DZ HYP ist nicht von anderen Unternehmen innerhalb des DZ BANK Konzerns abhängig.</p>
<b>(d)</b>	<p><b>Identität der Hauptgeschäftsführer:</b></p> <p>Am Billigungsdatum des Prospekts setzt sich der Vorstand aus Sabine Barthauer (Vorsitzende), Jörg Hermes und Stefan Schrader zusammen.</p>
<b>(e)</b>	<p><b>Identität der Abschlussprüfer:</b></p> <p>PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt, Niederlassung Hamburg, Alsterufer 1, 20354 Hamburg, Bundesrepublik Deutschland.</p>
<b>2.2</b>	<b>WELCHES SIND DIE WESENTLICHEN FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE EMITTENTIN?</b>
<b>(a)</b>	<p><b>Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen:</b></p> <p>Die Jahresabschlüsse der DZ HYP zum 31. Dezember 2024 und zum 31. Dezember 2023 sind in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs („<b>HGB</b>“) aufgestellt worden.</p>

<b>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</b> (in EUR Mio)	<b>1 Jan. bis</b> <b>31 Dez. 2024</b>	<b>1 Jan. bis</b> <b>31 Dez. 2023</b>	
Nettozinserträge <b>(Die Nettozinserträge errechnen sich aus der Summe der „Zinserträge“, der „Laufende Erträge aus Beteiligungen“ und der „Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen“ abzüglich der „Zinsaufwendungen“, wie in der HGB Gewinn- und Verlustrechnung („HGB GuV“) ausgewiesen.)</b>	719,8	711,0	
Nettoertrag aus Gebühren und Provisionen <b>(Der Nettoertrag aus Gebühren und Provisionen entspricht den „Provisionserträgen“ abzüglich den „Provisionsaufwendungen“, wie in der HGB GuV ausgewiesen.)</b>	-21,1	-14,5	
Nettowertminderung finanzieller Vermögenswerte <b>(Die Nettowertminderung finanzieller Vermögenswerte entspricht den in der HGB GuV ausgewiesenen Positionen „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ und „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere“.)</b>	86,1	111,3	
Nettohandelsresultat <b>(Keine Handelsbuchaktivitäten.)</b>	-	-	
Operativer Gewinn <b>(Operativer Gewinn entspricht der in der HGB GuV ausgewiesenen Position „Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit“.)</b>	240,3	200,1	
Nettogewinn <b>(Nettogewinn entspricht der ausgewiesenen Position „Gewinnabführung“.)</b>	100,0	55,4	
<b>BILANZ</b> (in EUR Mio)			<b>Wert als Ergebnis des jüngsten aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozesses („SREP“)</b>
	<b>31 Dez. 2024</b>	<b>31 Dez. 2023</b>	
Vermögenswerte insgesamt <b>(Vermögenswerte insgesamt entspricht der HGB Bilanzposition „Summe der Aktiva“.)</b>	77.213,5	77.477,2	-
Vorrangige Verbindlichkeiten <b>(Vorrangige Verbindlichkeiten entspricht den HGB Bilanzpositionen „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“, „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ und „Verbriefte Verbindlichkeiten aus begebenen Schuldverschreibungen“.)</b>	73.894,5	74.295,0	-
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	-	-
Darlehen und Forderungen gegenüber Kunden (netto) <b>(Darlehen und Forderungen gegenüber Kunden (netto) ist der Saldo aus „Forderungen an Kunden“ und „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“, wie in der HGB Bilanz ausgewiesen.)</b>	56.659,2	56.136,1	-
Einlagen von Kunden <b>(Die DZ HYP betreibt grundsätzlich kein Einlagengeschäft.)</b>	-	-	-
Eigenkapital insgesamt <b>(Eigenkapital insgesamt entspricht den Bilanzpositionen „Eigenkapital“ und „Fonds für allgemeine Bankrisiken“.)</b>	2.251,3	2.105,3	-
Notleidende Kredite (basierend auf Nettobuchwert / Kredite und Forderungen (%)) <b>(Diese Finanzinformation entspricht der NPL-Quote, das heißt dem Anteil des notleidenden Kreditvolumens am gesamten Kreditvolumen (wie im Lagebericht beschrieben).)</b>	1,06	0,65	-
Harte Kernkapitalquote (%)	11,8	11,9	-
Gesamtkapitalquote (%)	12,3	12,4	-
Leverage ratio (%)	-	-	-

(b)	<p><b>Etwaige Einschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen:</b></p> <p>Die Bestätigungsvermerke des unabhängigen Abschlussprüfers zu den Jahresabschlüssen und den Lageberichten der DZ HYP für die am 31. Dezember 2024 und 2023 endenden Geschäftsjahre enthalten keine Einschränkungen.</p>
2.3	<p><b>WELCHES SIND DIE ZENTRALEN RISIKEN, DIE FÜR DIE EMITTENTIN SPEZIFISCH SIND?</b></p>
	<p><b>Risiken in Bezug auf die Emittentin</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Emittentenrisiko:</b> Unter einem Emittentenrisiko versteht man die Gefahr, dass die DZ HYP vorübergehend oder dauerhaft zahlungsunfähig wird und sie nicht in der Lage ist, ihren Verpflichtungen zur Zahlung von Zinsen und/oder des Rückzahlungsbetrages nachkommen zu können. Im Extremfall kann eine Insolvenz der DZ HYP zum Totalverlust des durch den Anleger investierten Kapitals führen.</li> <li>• <b>Risiko im Hinblick auf Ratingherabstufungen:</b> Negative Veränderungen der Ratings der DZ HYP können sich nachteilig auf den Marktwert der Pfandbriefe auswirken und einen negativen Einfluss auf den Wert der durch den Anleger getätigten Anlage haben.</li> </ul> <p><b>Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kreditrisiko:</b> Der DZ HYP können Verluste aus Kontrahentenrisiken (einschließlich aufgrund von ESG Risikotreibern) entstehen, die sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DZ HYP auswirken und ihre Zahlungsfähigkeit unter den Pfandbriefen einschränken können.</li> <li>• <b>Operationelles Risiko:</b> Die DZ BANK Gruppe versteht unter dem operationellen Risiko die Gefahr von Verlusten, die durch menschliches Verhalten, technisches Versagen, Prozess- oder Projektmanagementschwächen oder externe Ereignisse hervorgerufen werden. Das Rechtsrisiko sowie potenziell wesentliche Risikotreiber aus ESG-Risiken sind in dieser Definition eingeschlossen. Strategische und Reputationsrisiken sind nicht enthalten. Die Verwirklichung eines derartigen Risikos kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DZ HYP auswirken und ihre Zahlungsfähigkeit unter den Pfandbriefen einschränken.</li> </ul> <p><b>Risiken in Bezug auf die Finanzlage der Emittentin</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Marktpreisrisiko:</b> Das Marktpreisrisiko ist gekennzeichnet durch Auswirkungen von Zinsschwankungen auf dem Geld- und Kapitalmarkt und durch Paritätsänderungen von Währungen. Das Marktpreisrisiko kann wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Ertragskraft der DZ HYP und längerfristig, unter extremen und unvorhergesehenen Bedingungen, auf ihre Fähigkeit haben, ihren finanziellen Verpflichtungen unter den Pfandbriefen bei Fälligkeit nachzukommen.</li> <li>• <b>Liquiditätsrisiko:</b> Das Liquiditätsrisiko beinhaltet die Gefahr, dass die DZ HYP zur Aufrechterhaltung der Zahlungsbereitschaft notwendige Gelder effektiv nicht mehr aufnehmen kann. Das Liquiditätsrisiko kann wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Ertragskraft der DZ HYP und längerfristig, unter extremen und unvorhergesehenen Bedingungen, auf ihre Fähigkeit haben, ihren finanziellen Verpflichtungen unter den Pfandbriefen bei Fälligkeit nachzukommen.</li> </ul> <p><b>Risiken in Bezug auf gesamtwirtschaftliche Entwicklungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Auswirkungen besonderer Umstände auf die Weltwirtschaft und die Märkte:</b> Seit 2022 verursachen das makroökonomische Umfeld (z.B., Inflation, Zinswende, gestiegene Baukosten und die wirtschaftliche Entwicklung) und die Multikrisensituation (z.B. Russland-Ukraine-Krieg, Nah-Ost Konflikte, Handelskonflikte) zusätzliche Unsicherheit. In Anbetracht dessen sind die potenziellen Auswirkungen dieser Unsicherheiten auf einige der wesentlichen Risikoarten der DZ HYP zu berücksichtigen. Besonderes Augenmerk ist dabei auf die Auswirkungen auf die Entwicklung des Kreditrisikos, des Marktpreisrisikos, des Liquiditätsrisikos und des operationellen Risikos zu legen. Zum Zeitpunkt der Prospektbilligung sind abgesehen von Einzelfällen in überschaubarem Umfang weder auf Portfolio- noch auf Einzelengagementebene nennenswerte nachteilige Auswirkungen zu beobachten, weitere Auswirkungen für die Zukunft, einschließlich der folgenden Geschäftsjahre, können nicht ausgeschlossen werden. Die geopolitischen Entwicklungen der vergangenen Jahre und zunehmende Krisensituationen können damit nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DZ HYP haben.</li> </ul>

### ABSCHNITT 3 – BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE PFANDBRIEFE

<b>3.1</b>	<b>WELCHES SIND DIE WICHTIGSTEN MERKMALE DER PFANDBRIEFE?</b>
<b>(a)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Art und Gattung:</b> Die Pfandbriefe werden auf festverzinslicher Verzinsungsbasis begeben. Die Pfandbriefe können nur als Inhaberpapiere ausgegeben werden.</li> <li>• <b>Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN - International Securities Identification Number):</b> DE000A3825T4.</li> </ul>
<b>(b)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Währung:</b> Euro („EUR“).</li> <li>• <b>Gesamtnennbetrag:</b> EUR 1.000.000.000.</li> <li>• <b>Festgelegte Stückelung/Nennbetrag:</b> EUR 1.000.</li> <li>• <b>Laufzeit der Pfandbriefe:</b> 9 Jahre 10 Monate 30 Tage.</li> <li>• <b>Endfälligkeitstag:</b> 31. Mai 2035.</li> </ul>
<b>(c)</b>	<p><b>Mit den Pfandbriefen verbundene Rechte:</b></p> <p><b>Zahlungsanspruch</b> Die Inhaber („Gläubiger“) von Pfandbriefen haben einen Zinsanspruch und Rückzahlungsanspruch gegenüber der DZ HYP.</p> <p><b>Zinssatz:</b> <b>Festverzinsliche Pfandbriefe</b> verbrieften einen festen Zinsertrag über die gesamte Laufzeit der Pfandbriefe. Zinssatz: 3,000 % p.a., vorbehaltlich einer Fälligkeitsverschiebung durch einen Sachwalter, sind Zinsen jährlich nachträglich am 31. Mai eines jeden Jahres zahlbar; die erste Zinszahlung erfolgt am 31. Mai 2026 (kurzer erster Kupon).</p> <p><b>Geschäftstagenkonvention:</b> Folgender Geschäftstag-Konvention.</p> <p><b>Anpassung der Zinsen:</b> Nein.</p> <p><b>Zinstagequotient:</b> Actual/Actual (ICMA Regelung 251).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rückzahlung:</b> Soweit nicht zuvor bereits zurückgezahlt oder angekauft und entwertet oder soweit keine Fälligkeitsverschiebung durch einen Sachwalter erfolgt, wird die Emittentin die Pfandbriefe am Endfälligkeitstag zum Nennbetrag zurückzahlen.</li> </ul>
<b>(d)</b>	<p><b>Relativer Rang der Pfandbriefe in der Kapitalstruktur der Emittentin im Fall einer Insolvenz</b></p> <p><b>Status der Pfandbriefe:</b> Die Pfandbriefe begründen nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind. Die Pfandbriefe sind nach Maßgabe des Pfandbriefgesetzes gedeckt und stehen im gleichen Rang mit allen anderen Verbindlichkeiten der Emittentin aus Hypothekenpfandbriefen.</p>
<b>(e)</b>	<p><b>Beschränkungen der freien Übertragbarkeit der Pfandbriefe:</b> Es gibt keine Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Pfandbriefe.</p>
<b>3.2</b>	<b>WO WERDEN DIE PFANDBRIEFE GEHANDELT?</b>
	<p><b>Antrag auf Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt:</b> Ein Antrag auf Zulassung der Pfandbriefe zum Handel am geregelten Markt der Hanseatischen Wertpapierbörse Hamburg wird gestellt.</p>

3.3	<b>WELCHES SIND DIE RISIKEN, DIE FÜR DIE PFANDBRIEFE SPEZIFISCH SIND?</b>
	<p><b>Risiken in Bezug auf die Pfandbriefe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Risiko im Hinblick auf Ratingherabstufungen:</b> Negative Veränderungen des den Pfandbriefen zugewiesenen Rating können sich nachteilig auf den Marktwert der Pfandbriefe auswirken und einen negativen Einfluss auf den Wert der durch den Anleger getätigten Anlage haben.</li> </ul> <p><b>Risiken in Bezug auf die Art der Pfandbriefe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zinsänderungsrisiko:</b> Das Zinsänderungsrisiko ergibt sich aus der Ungewissheit über die zukünftigen Veränderungen des Zinsniveaus des Kapitalmarkts und des Geldmarkts. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Gläubiger von festverzinslichen Pfandbriefen ist dem Risiko ausgesetzt, dass sich das Zinsniveau erhöht und hierdurch der Marktpreis der Pfandbriefe fällt.</li> </ul> </li> <li>• <b>Währungsrisiko:</b> Ein Gläubiger von Pfandbriefen, die auf eine andere Währung als die Landeswährung des Gläubigers lauten, ist dem Risiko ausgesetzt, dass sich der Wechselkurs der für die Pfandbriefe relevanten Währung zum Nachteil des Gläubigers ändert. Dies kann den Ertrag dieser Pfandbriefe beeinträchtigen.</li> <li>• <b>Ausfallrisiko in der Deckungsmasse für Pfandbriefe:</b> Im Fall einer Insolvenz der Emittentin wird ein Sachwalter ernannt, um alle Deckungswerte zu verwalten und über sie zu verfügen. Ungeachtet der gesetzlichen Bestimmungen des Pfandbriefgesetzes im Zusammenhang mit dem Werterhalt der Deckungsmasse kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden, dass die Deckungsmasse nicht ausreicht, um alle ausstehenden Forderungen der Gläubiger zu befriedigen. Infolgedessen können die Gläubiger der Pfandbriefe einen Verlust erleiden.</li> </ul> <p><b>Risiken im Zusammenhang mit der Zulassung der Pfandbriefe zum Handel an einem geregelten Markt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Liquiditätsrisiko:</b> Ein Gläubiger trägt das Risiko, dass bei diesen Pfandbriefen kein oder kaum ein börslicher Handel stattfindet. Deshalb können die Pfandbriefe entweder gar nicht oder nur mit größeren Preisabschlägen veräußert werden. Die Möglichkeit, Pfandbriefe zu veräußern, kann darüber hinaus aus landesspezifischen Gründen eingeschränkt sein.</li> <li>• <b>Marktpreisrisiko:</b> Ein Gläubiger trägt das Risiko, dass der Marktpreis dieser Pfandbriefe als Folge der allgemeinen Entwicklung des Marktes fällt. Der Gläubiger erleidet einen Verlust, wenn er seine Pfandbriefe unter dem Erwerbspreis veräußert.</li> </ul>

#### ABSCHNITT 4 – BASISINFORMATIONEN ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT VON PFANDBRIEFEN UND/ODER DIE ZULASSUNG ZUM HANDEL AN EINEM GEREGLTEN MARKT

4.1	<b>ZU WELCHEN KONDITIONEN UND NACH WELCHEM ZEITPLAN KANN ICH IN DIE PFANDBRIEFE INVESTIEREN?</b>
(a)	<p><b>Bedingungen, Konditionen und Zeitplan des Angebots:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Gesamtbetrag der Emission/des Angebots:</b> EUR 1.000.000.000;</li> <li>• <b>Ausgabepreis:</b> 99,868 %. Der Ausgabepreis ist freibleibend;</li> <li>• <b>Valutierungstag:</b> 1. Juli 2025;</li> <li>• <b>Öffentliches Angebot:</b> Im Großherzogtum Luxemburg und in der Bundesrepublik Deutschland.</li> <li>• Die Pfandbriefe werden in Form eines öffentlichen Angebots an nicht-qualifizierte und qualifizierte Anleger auf syndizierter Basis vertrieben.</li> <li>• Das öffentliche Angebot beginnt am 30. Juni 2025 (einschließlich) und endet am 1. Juli 2025 (einschließlich).</li> </ul>
(b)	<p><b>Zulassung zum Handel:</b> Geregelter Markt der Hanseatischen Wertpapierbörse Hamburg.</p>
(c)	<p><b>Geschätzte Kosten, die dem Anleger in Rechnung gestellt werden:</b></p> <p>Die geschätzten Gesamtkosten aus der Begebung der Pfandbriefe (einschließlich der Kosten für die Zulassung zum Handel an der Hanseatischen Wertpapierbörse Hamburg) in Höhe von EUR 4.500 werden von der Emittentin getragen.</p> <p>Wenn ein zukünftiger Anleger die Pfandbriefe von einem Dritten erwirbt, dann kann der von dem potentiellen Anleger zu entrichtende Kaufpreis einen Erlös des Dritten beinhalten, dessen Höhe von dem Dritten festgelegt wird.</p>

<b>4.2</b>	<b>WESHALB WIRD DIESER PROSPEKT ERSTELLT?</b>														
<b>(a)</b>	<p><b>Gründe für das Angebot, Verwendung des Netto-Emissionserlöses und geschätzter Netto-Emissionserlös:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Gründe für das Angebot.</li> <li>• Der Netto-Emissionserlös aus der Tranche von Pfandbriefen wird zur Finanzierung des allgemeinen Geschäfts der Emittentin verwendet.</li> <li>• <b>Geschätzter Netto-Emissionserlös:</b> EUR 995.480.000.</li> </ul>														
<b>(b)</b>	<p><b>Übernahmevertrag:</b></p> <p>Das Angebot unterliegt einem Übernahmevertrag mit fester Übernahmeverpflichtung. Im Rahmen des Übernahmevertrages vom 27. Juni 2025 vereinbaren die Emittentin und jeder Platzeur unter anderem den gemäß der Übernahmeverpflichtung auf jeden Platzeur entfallenden Nennbetrag wie nachfolgend dargestellt. Der Gesamtbetrag der Übernahmeverpflichtungen entspricht dem Gesamtnennbetrag der Pfandbriefe.</p> <p><b>Platzeure:</b></p> <p><u>Joint Lead Managers:</u></p> <table> <tr> <td>ABN AMRO BANK N.V.</td> <td>EUR 158.333.000</td> </tr> <tr> <td>Bank of Montreal Europe plc</td> <td>EUR 158.333.000</td> </tr> <tr> <td>Bayerische Landesbank</td> <td>EUR 158.333.000</td> </tr> <tr> <td>Commerzbank Aktiengesellschaft</td> <td>EUR 158.333.000</td> </tr> <tr> <td>DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main</td> <td>EUR 158.335.000</td> </tr> <tr> <td>Société Générale</td> <td>EUR 158.333.000</td> </tr> </table> <p><u>Co-Lead Manager:</u></p> <table> <tr> <td>Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG</td> <td>EUR 50.000.000</td> </tr> </table>	ABN AMRO BANK N.V.	EUR 158.333.000	Bank of Montreal Europe plc	EUR 158.333.000	Bayerische Landesbank	EUR 158.333.000	Commerzbank Aktiengesellschaft	EUR 158.333.000	DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main	EUR 158.335.000	Société Générale	EUR 158.333.000	Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG	EUR 50.000.000
ABN AMRO BANK N.V.	EUR 158.333.000														
Bank of Montreal Europe plc	EUR 158.333.000														
Bayerische Landesbank	EUR 158.333.000														
Commerzbank Aktiengesellschaft	EUR 158.333.000														
DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main	EUR 158.335.000														
Société Générale	EUR 158.333.000														
Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG	EUR 50.000.000														
<b>(c)</b>	<p><b>Wesentliche Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot:</b></p> <p>Einzelne der unter dem Programm ernannten Platzeure und ihre Tochtergesellschaften haben Geschäfte mit der Emittentin im Investment Banking und/oder kommerziellen Bankgeschäft getätigt und können dies auch in Zukunft tun und Dienstleistungen für die Emittentin im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erbringen.</p>														