

HALBJAHRESFINANZBERICHT

30. Juni 2016



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken



*Entschieden
besser finanziert.*

Entwicklung Neugeschäft	1.1. bis 30.6.2016	1.1. bis 30.6.2015
	Mio. €	Mio. €
Gewerbliches Immobilienkreditgeschäft	3.420	2.153
Inland	3.299	2.153
Ausland	121	–
Treasury		
Originäres Kommunalkreditgeschäft	99	132
Pfandbriefabsatz und andere Refinanzierungen	2.799	2.202
Bestandsentwicklung	30.6.2016	31.12.2015
	Mio. €	Mio. €
Bilanzsumme	37.579	39.821
Immobilienkredite	18.787	18.674
Originäre Kommunalkredite	6.243	6.525
Staatsfinanzierungen*)	7.808	8.442
Bankschuldverschreibungen	825	1.520
Mortgage Backed Securities (MBS)	1.092	1.273
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	22.125	23.086
Eigenmittel	1.611	1.668
Gesamtkapitalquote in %	12,3	12,7
Kernkapitalquote in %	9,8	10,4
Harte Kernkapitalquote in %	6,9	7,1
Gewinn- und Verlustrechnung	1.1. bis 30.6.2016	1.1. bis 30.6.2015
	Mio. €	Mio. €
Zinsüberschuss	134,1	133,9
Provisionsergebnis	17,4	12,9
Verwaltungsaufwand	71,7	75,4
Sonstiges betriebliches Ergebnis	9,5	–4,3
Risikovorsorge	–13,4	5,1
Finanzanlagesaldo	–6,3	–32,9
Betriebsergebnis	69,6	39,3
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	30,0	15,0
Steueraufwand	1,1	0,1
Teilgewinnabführung	8,5	9,2
Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags abzuführende Gewinne	30,0	15,0
Mitarbeiter	30.6.2016	31.12.2015
	Anzahl	Anzahl
im Durchschnitt	463	454

*) Finanzierungen an Staaten und substaatliche Einheiten sowie staatsverbürgte Unternehmensanleihen

Grußwort des Vorstands	4
Zwischenlagebericht	8
Wirtschaftliches Umfeld	8
Kreditgeschäft	14
Vermögens- und Ertragslage	18
Nachtragsbericht	25
Chancen- und Risikobericht	26
Halbjahresabschluss	30
Verkürzte Bilanz	30
Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung	32
Verkürzter Anhang	33
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	39
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	40
Personen und Anschriften	42

Sehr geehrte Geschäftspartner,

in einem Umfeld geprägt von historischem Niedrigzins, hohen regulatorischen Anforderungen und einem intensiven Wettbewerb hat sich die wirtschaftliche Entwicklung der DG HYP im ersten Halbjahr 2016 auf erfreulichem Niveau fortgesetzt. Dieses Ergebnis basiert auf einer seit Jahren konsequent umgesetzten Geschäfts- und Risikostrategie mit konservativer Ausrichtung, bei der wir mit Besonnenheit am Markt agieren und anstreben, zyklische Spitzen zu vermeiden. In der gewerblichen Immobilienfinanzierung haben wir unser Neugeschäft im Berichtszeitraum spürbar gesteigert und unter herausfordernden Marktbedingungen unsere Position als verlässlicher Immobilienfinanzierer gefestigt.

Eine wichtige Rolle dabei spielt unsere Verwurzelung in der genossenschaftlichen FinanzGruppe. Mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken arbeiten wir eng und vertrauensvoll zusammen. Gemeinsam konzentrieren wir uns auf das traditionelle Geschäft, bei dem ausgereichte Kredite eine langfristige Partnerschaft begründen. Die regionale Expertise der Genossenschaftsbanken vor Ort gepaart mit unserem Know-how als Spezialist in der gewerblichen Immobilienfinanzierung macht uns zu einem leistungsfähigen Partner für unsere Kunden.

Getragen von einer starken Binnenkonjunktur zeigte sich die deutsche Wirtschaft im ersten Halbjahr 2016 unverändert stabil und robust. Auch in der Euro-Zone verbesserte

sich die Lage und die Wirtschaftsleistung stieg leicht an. Das Votum der britischen Wähler am 23. Juni 2016 für den Austritt Großbritanniens aus der Europäischen Union könnte diese Entwicklung beeinträchtigen. Für die britische Wirtschaft ist die Unsicherheit in der Übergangsphase eine Belastung, die aufgrund der engen Handelsbeziehungen Auswirkungen auf die Konjunktur der Euro-Länder nicht ausschließt.

Die Europäische Zentralbank hat ihre expansive Geldpolitik im laufenden Jahr fortgesetzt. Das Ankaufprogramm für Staatsanleihen und andere Wertpapiere wurde ausgeweitet, der Hauptrefinanzierungszinssatz hat die Nulllinie erreicht. Im Zuge sinkender Zinsen sind Immobilien in den vergangenen Jahren wertvoller geworden. Mittlerweile ist ein besonders niedriges Niveau erreicht, die zinsinduzierten Wertzuwächse werden schwieriger.

Die positive Immobilienkonjunktur hält unverändert an. Aufgrund des Anlagedrucks stehen Real Assets weiterhin im Fokus der Anleger. Zudem muss der Wohnungsbau angekurbelt werden, und auch bei Büroimmobilien besteht in vielen Zentren Nachfrage. Vor diesem Hintergrund und infolge des langjährigen Aufschwungs ist eine wachsende Risikobereitschaft am Markt spürbar. In diesem Umfeld ist erhöhte Wachsamkeit bei der Auswahl der Finanzierungen geboten. Als traditioneller Immobilienfinanzierer stehen wir vor der Herausforderung, die Risiken erfolgreich zu managen und mit unserer konservativen Risikopolitik in Einklang zu bringen.

Vor dem Hintergrund dieser Marktkonstellation haben wir mit rund 3,4 Mrd. € nach 2,2 Mrd. € im Vorjahreszeitraum ein erfreuliches Neugeschäftsvolumen erzielt. Mit dem Ergebnis einher gehen Sondertilgungen, die auf eine höhere Transaktionsgeschwindigkeit im Markt zurückzuführen sind. Diese Sondertilgungen bilden ein Korrektiv, sodass der Immobilienkreditbestand auf gleichbleibendem Niveau gehalten wurde. Auch die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken haben wir im ersten Halbjahr erfolgreich fortgesetzt. So lag das gemeinschaftlich dargestellte Kreditgeschäft im ersten Halbjahr mit einem Volumen von 1,1 Mrd. € leicht über dem Wert des Vorjahreszeitraums.

Die Ertragslage der DG HYP hat sich im Berichtszeitraum solide entwickelt und spiegelt den operativ positiven Geschäftsverlauf in der gewerblichen Immobilienfinanzierung wider. Zins- und Provisionsüberschuss bewegen sich auf einem stabilen Pfad. Den Verwaltungsaufwand konnten wir senken, was unter anderem an einer niedrigeren Bankenabgabe als im Vorjahreszeitraum lag. Sowohl die Kreditrisikoversorge als auch das Ergebnis für Wertpapiere der Liquiditätsreserve sind vor Zuführung zu § 340f HGB-Reserven saldiert leicht positiv.

In einem positiven Marktumfeld haben wir im Berichtszeitraum zwei Hypothekenpfandbriefe im Benchmarkformat platziert, die von einer starken Nachfrage geprägt waren. Die deutlichen Überzeichnungen zeigen die hohe Wertschätzung, die die DG HYP als Premium-Emittent bei Investoren genießt.

Zum 1. August 2016 haben die genossenschaftlichen Zentralbanken DZ BANK und WGZ BANK ihre strategische Kompetenz und operative Stärke gebündelt und den Zusammenschluss der beiden Spitzeninstitute erfolgreich umgesetzt. Die neue Bank firmiert als „DZ BANK. Die Initiativbank“ und fungiert als vereinigt Zentralinstitut für mehr als 1.000 Genossenschaftsbanken in Deutschland. Wir begrüßen die Fusion, denn wir sind überzeugt, dass dieser Zusammenschluss die Zukunftsfähigkeit der genossenschaftlichen FinanzGruppe weiter stärkt.

Im weiteren Jahresverlauf wollen wir den erfolgreichen Kurs in enger Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken fortsetzen. Dabei werden uns auch unsere langjährigen Kundenbeziehungen und die hohe Leistungsbereitschaft unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zugutekommen. Nach dem gelungenen Start im ersten Halbjahr blicken wir mit Zuversicht auf den weiteren Jahresverlauf und erwarten ein positives Geschäftsergebnis 2016.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand
Hamburg, im August 2016

WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft befindet sich auf solidem Wachstumskurs und knüpfte im ersten Halbjahr 2016 an die positive Entwicklung des Vorjahres an. Treibende Kraft war erneut der private Konsum. Die Haushalte in Deutschland profitieren von günstigen Energiepreisen, niedrigen Zinsen, kräftig steigenden Realeinkommen und einer positiven Arbeitsmarktentwicklung. Der Beschäftigungsaufbau hat im Berichtszeitraum weiter zugenommen, gleichzeitig ging die Erwerbslosigkeit auf rund 2,6 Millionen zurück und damit auf den tiefsten Stand seit 1991. Die Arbeitslosenquote fiel auf 6,1 Prozent.

Wesentlich zum Wirtschaftswachstum beigetragen hat im Berichtszeitraum eine Zunahme der Investitionstätigkeit. Unternehmensinvestitionen zogen zu Jahresbeginn stärker an als erwartet, auch neue Ausrüstungsgüter wie Fahrzeuge waren gut nachgefragt. Zudem kam im ersten Quartal die milde Witterung der Bauwirtschaft entgegen. Konjunkturunterstützend wirkten außerdem staatliche Mehrausgaben für Flüchtlinge. Aufgrund der hohen Wohnungsnachfrage stiegen auch die Wohnungsbauinvestitionen an. Vom Außenhandel kamen hingegen leicht negative Impulse.

Im Euro-Raum setzte die konjunkturelle Entwicklung ihren moderaten Erholungskurs aus dem Jahr 2015 insgesamt fort. Die hohe Arbeitslosenquote sank im Durchschnitt der Euro-Länder weiter und erreichte den niedrigsten Stand seit fast fünf Jahren. Beim Gros der Staaten war die Entwick-

lung aufwärtsgerichtet. Lediglich in Belgien und Portugal halbierte sich das Wachstum, und Griechenland rutschte erneut in den Minusbereich.

Am 23. Juni 2016 haben sich die britischen Wähler mit knapper Mehrheit in einem Referendum für den Austritt Großbritanniens aus der Europäischen Union (EU) ausgesprochen. Mit dem Votum wird sich die britische Wirtschaft in den kommenden Monaten auf Veränderungen einstellen müssen. Zunächst betroffen sein wird vor allem die Investitionstätigkeit. Ohne Zugang der Briten zum Binnenmarkt dürften ausländische Unternehmen bevorstehende Investitionsentscheidungen zugunsten anderer Standorte überdenken. Da Großbritannien ein wichtiger Wirtschaftspartner ist, wird die Entscheidung auch die deutsche und europäische Konjunktur beeinflussen. Deutschland setzte im vergangenen Jahr mit einem Exportvolumen von knapp 90 Mrd. € so viele Waren im Vereinigten Königreich ab wie nie zuvor. Insofern sind für die kommende Zeit in Deutschland, wie auch im gesamten Euro-Raum, dämpfende Effekte auf das Wachstum nicht ausgeschlossen.

Der Rat der Europäischen Zentralbank (EZB) hat im Berichtszeitraum seinen expansiven Kurs mit weiteren geldpolitischen Maßnahmen verstärkt. So sank der Hauptrefinanzierungssatz erstmals auf 0,00 Prozent. Der bereits negative Zinssatz für die Einlagefazilität wurde weiter auf -0,40 Prozent zurückgenommen. Zudem hat der Rat beschlossen, das Programm zum Kauf von Staatsanleihen, gedeckten Schuld-

verschreibungen und forderungsbesicherten ABS-Papieren von monatlich 60 Mrd. € auf 80 Mrd. € auszuweiten und das Kaufvolumen seit April gesteigert. Neben den bisher eingeschlossenen Wertpapieren werden seit Juni zudem Unternehmensanleihen mit ausreichender Bonitätsbewertung, dem sogenannten „Investment Grade“, gekauft. Das Ankaufprogramm wird bis mindestens März 2017 fortgesetzt.

An den Aktienmärkten sorgte die Abstimmung der Briten für den Ausstieg aus der EU Ende Juni für eine gestiegene Volatilität. Der bevorstehende „Brexit“ machte sich in einer tendenziellen Verlagerung in sichere Anlagen wie zum Beispiel Gold oder Staatsanleihen bemerkbar. Der Deutsche Aktienindex Dax fiel nach dem Votum um knapp 7 Prozent mit anschließenden Gegenbewegungen.

Entwicklung Immobilienmärkte

Der deutsche Immobilienmarkt war im ersten Halbjahr 2016 von einer anhaltend hohen Nachfrage nach gewerblichen Objekten geprägt. Diese stieß jedoch auf ein spürbar eingeschränktes adäquates Angebot. Vor diesem Hintergrund wurde in den ersten sechs Monaten mit rund 18 Mrd. € ein Transaktionsvolumen gewerblich genutzter Immobilien (ohne Wohnimmobilien) umgesetzt, das um rund 25 Prozent unter dem Wert des guten Vorjahreszeitraums liegt (Quelle: Jones Lang LaSalle). Der Rückgang betrifft allerdings ausschließlich ausländische Investoren, wohingegen sich das Volumen deutscher Anleger im Berichtszeitraum erhöhte.

Der Anteil internationaler Investoren betrug noch rund ein Drittel, nachdem im Vorjahreszeitraum mehr als die Hälfte des investierten Kapitals von Käufern aus dem Ausland kam.

Der Trend eines zunehmenden Anteils von Portfolio-Transaktionen konnte sich im Berichtszeitraum nicht fortsetzen. In diesem Segment wurde mit 4,9 Mrd. € spürbar weniger als im Vorjahreszeitraum investiert. Der überwiegende Anteil von rund 72 Prozent oder 13,1 Mrd. € entfiel auf Einzeltransaktionen. In Bezug auf die Assetklassen waren Büroimmobilien mit etwa 7,6 Mrd. € (42 Prozent der gehandelten Objekte) am gefragtesten, gefolgt von Einzelhandelsimmobilien mit einem Volumen von rund 4,1 Mrd. € – das entspricht etwa 23 Prozent. Hotelimmobilien machten knapp 12 Prozent am Transaktionsvolumen aus vor Lager-/Logistikimmobilien mit gut 10 Prozent, gemischt genutzten Immobilien mit rund 5 Prozent sowie weiteren Assetklassen, die sich zusammengenommen auf 7 Prozent summieren.

Das Transaktionsvolumen war an den sieben Top-Standorten (Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München) und außerhalb der Hochburgen gleichermaßen rückläufig. Nur in Hamburg wurde ein Anstieg um 10 Prozent auf 2,1 Mrd. € registriert. In den anderen Wirtschaftsmetropolen beläuft sich das Minus zwischen 12 Prozent in Stuttgart und 53 Prozent in Köln. Zum 30. Juni 2016 summierte sich das Transaktionsvolumen an den Top-Standorten zusammen auf 9,6 Mrd. € und damit 26 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum.

Die Renditen haben ihren Abwärtstrend im ersten Halbjahr 2016 fortgesetzt. Für Büroimmobilien wurden im Durchschnitt der sieben Top-Standorte erstmals knapp weniger als 4 Prozent erzielt. Noch darunter lagen im Berichtszeitraum die Spitzenrenditen von Einzelhandelsimmobilien in sehr guten Lagen. Weniger stark reduzierten sich die Renditen bei Investitionen in Shopping-Center und Fachmarktzentren, bei denen immer noch gut 4 Prozent bzw. etwas mehr als 5 Prozent zu erzielen waren. Auf gleichbleibendem Niveau bewegten sich Lager-/Logistikimmobilien mit einer durchschnittlichen Rendite an den Top-Standorten von ebenfalls mehr als 5 Prozent.

Auf dem Wohnimmobilieninvestmentmarkt betrug das Transaktionsvolumen in den ersten sechs Monaten 2016 rund 4,4 Mrd. €. Das sind 75 Prozent weniger als im Vergleichszeitraum des Rekordjahres 2015. Ursächlich dafür war nicht ein nachlassendes Investoreninteresse, sondern vielmehr ein spürbarer Rückgang bei den Großtransaktionen, die im Vorjahreszeitraum auch auf Zusammenschlüsse einiger großer Wohnungsunternehmen zurückzuführen waren. Zudem ist die Verkaufsneigung angesichts des anhaltenden Niedrigzinsumfelds weiterhin gering. Mit mehr als 1,2 Mrd. € entfiel fast 30 Prozent des Transaktionsvolumens gewerblich genutzter Wohnimmobilien auf Projektentwicklungen. Auf der Suche nach attraktiven Renditen in Deutschland rücken aufgrund des großen Nachfrageüberhangs mit geringen Leerständen in den Städten neben

Neubauprojekten auch zusehends Studentenwohnheime und Mikroapartments in den Fokus nationaler und internationaler Anleger. Im Berichtszeitraum wurden in diesem Spezialsegment mehr als 300 Mio. € investiert.

Vorreiter unter den gefragtesten Standorten war im Berichtszeitraum Berlin, wo mit mehr als 1 Mrd. € rund ein Viertel des Volumens auf den Wohninvestmentmarkt entfiel. Ursächlich dafür sind hohe Investitionen öffentlicher Wohnungsbaugesellschaften. Auf Platz zwei liegt Hamburg mit 320 Mio. €, gefolgt von Leipzig mit einem Transaktionsvolumen von 280 Mio. €, wo der Rückkauf eines Portfolios durch eine Leipziger Wohnungsgesellschaft zu diesem Ergebnis beigetragen hat.

Im weiteren Jahresverlauf ist in Deutschland mit einer anhaltend hohen, gegebenenfalls noch anziehenden Nachfrage nach attraktiven gewerblichen Immobilienobjekten zu rechnen. Nach dem Votum der Briten, aus der EU auszutreten, könnte der deutsche Markt insbesondere für internationale Immobilieninvestoren weiter an Bedeutung gewinnen. Es ist aber auch möglich, dass Europa nach dem Votum als Standort insgesamt kritischer gesehen wird. Gleichwohl dürfte das Transaktionsvolumen angesichts des begrenzten Angebots nicht erneut an den hohen Wert des Vorjahres von über 50 Mrd. € heranreichen. Auf dem Wohninvestmentmarkt ist für das Gesamtjahr 2016 mit einem Transaktionsvolumen von über 10 Mrd. € zu rechnen.

KREDITGESCHÄFT

Anstieg des Neugeschäfts

Unterstützt von der positiven wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland und dem anhaltend niedrigen Zinsniveau ist der Bedarf an gewerblichen Immobilienfinanzierungen nach wie vor hoch. In diesem Umfeld hat die DG HYP die Zusammenarbeit mit ihren Partnern und Kunden im Berichtszeitraum erfolgreich fortgesetzt. Mit einem Volumen von 3.420 Mio. € erzielte die DG HYP ein Neugeschäft deutlich über dem Niveau des Vorjahreszeitraums (1. Halbjahr 2015: 2.153 Mio. €). Der strategischen Ausrichtung der Bank entsprechend konzentrierte sich der überwiegende Teil des Neugeschäfts mit 3.299 Mio. € auf den Kernmarkt Deutschland (1. Halbjahr 2015: 2.153 Mio. €). In selektiven Auslandsmärkten kontrahierte die DG HYP im ersten Halbjahr 2016 ein Neugeschäftsvolumen von 121 Mio. €.

Maßgeblich für die Finanzierungsentscheidung der DG HYP sind die Qualität der Kundenverbindung sowie die Beurteilung des jeweiligen Objekts unter Risiko- und Ertrags Gesichtspunkten. Die Bank finanziert konservativ und setzt auf langfristige, partnerschaftliche Kundenbeziehungen. Im Fokus der gewerblichen Immobilienfinanzierung stehen die Kernsegmente Büro, Wohnungsbau und Handel. Darüber hinaus deckt die DG HYP die Spezialsegmente Hotel, Logistik und Sozialimmobilien im Rahmen ihrer Kreditrisikostategie ab. Zielkunden sind private und institutionelle Investoren, Wohnungsunternehmen, Projektentwickler und Bauträger. Mit sechs Immobilienzentren in den Wirtschaftsmetropolen Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart und München sowie fünf Regionalbüros in Hannover, Kassel, Leipzig, Mannheim und Nürnberg ist die DG HYP in Deutschland flächendeckend präsent und finanziert geeignete Objekte ihrer gewerblichen Immobilienkunden.

Gemeinschaftskreditgeschäft ausgebaut

Die Neugeschäftsaktivitäten der DG HYP werden in vertrauensvoller Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken erfolgreich weiterentwickelt und kontinuierlich ausgebaut. So lag das gemeinschaftlich dargestellte Kreditgeschäft zum 30. Juni 2016 mit einem Volumen von 1.128 Mio. € über dem Niveau des Vorjahreszeitraums (1. Halbjahr 2015: 972 Mio. €). Die erfreuliche Entwicklung zeigt, dass die gewerbliche Immobilienfinanzierung als Bestandteil des Firmenkundengeschäfts in der genossenschaftlichen FinanzGruppe auf hohe Resonanz stößt. In dem Geschäftsfeld arbeitet die DG HYP derzeit mit mehr als 400 Genossenschaftsbanken regelmäßig zusammen. Die enge Verbindung mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken ermöglicht der DG HYP eine breite Präsenz im Markt. Das wachsende Interesse der Investoren an regionalen Standorten kann so optimal bedient werden.

Die Marktbearbeitung erfolgt in enger Kooperation mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken, für die die Immobilienbank ein leistungsfähiges Produkt- und Dienstleistungsangebot bereithält. Die DG HYP hat eine IMMO META-Produktfamilie entwickelt, mit der die Volksbanken und Raiffeisenbanken die Bedürfnisse ihrer mittelständischen Immobilienkunden abdecken und sich an gewerblichen Finanzierungen mit Kunden der DG HYP beteiligen können. Kernprodukt ist der IMMO META REVERSE+, der in der FinanzGruppe auf eine große Nachfrage trifft. Mit dem Produkt kann sich eine Vielzahl von Genossenschaftsbanken in einem Konsortium gleichrangig und standardisiert an einzelnen Abschnitten einer abgeschlossenen Finanzierung der DG HYP beteiligen.

Kommunalkreditgeschäft zur Unterstützung der Volksbanken und Raiffeisenbanken

Im Interesse der genossenschaftlichen FinanzGruppe unterstützt die DG HYP die Volksbanken und Raiffeisenbanken bei Finanzierungsanfragen der öffentlichen Hand. Die Genossenschaftsbanken können so ihre Präsenz im Markt stärken und die Geschäftsbeziehung zu den Kommunen vertiefen. Unter Berücksichtigung der Bonität der Schuldner werden Finanzierungsangebote erstellt, die über die Banken vor Ort an die Kommunen herangetragen werden. Zum 30. Juni 2016 hat die DG HYP im Kommunalkreditgeschäft ein Finanzierungsvolumen von 99 Mio. € (1. Halbjahr 2015: 132 Mio. €) generiert.

Bestand an Staats- und Bankfinanzierungen weiter abgebaut

Im Rahmen der strategischen Neuausrichtung der Bank wurde das Geschäftsfeld der aktiven Staats- und Bankfinanzierungen im Jahr 2008 eingestellt. Diese Entscheidung wurde vor Ausbruch der Staatsschuldenkrise in den Peripheriestaaten der Euro-Zone getroffen. Seit Ende 2007 hat sich der Bestand an Staats- und Bankfinanzierungen von 38,5 Mrd. € auf 8,6 Mrd. € (31. Dezember 2015: 9,9 Mrd. €) zum 30. Juni 2016 wie geplant abgebaut. Diese Strategie und der daraus resultierende planmäßige Bestandsabbau werden in den Folgejahren fortgesetzt.

Refinanzierung

Vor dem Hintergrund der verhaltenen Konjunkturentwicklung und der weiter niedrigen Kerninflation in Europa hat die Europäische Zentralbank im März des Jahres die geldpolitischen Zügel erneut gelockert. So senkte sie den

Einlagesatz um 10 Basispunkte auf –0,4 Prozent sowie den Tendersatz auf 0,00 Prozent, erhöhte das Volumen der monatlichen Anleihekäufe von 60 Mrd. € auf 80 Mrd. € und weitete ihre Ankäufe auf Unternehmensanleihen aus. Außerdem bietet sie den Banken nunmehr über vier Jahre zusätzliche Liquidität in Form von zielgerichteten Tendergeschäften an. Begleitet von wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten sanken die Renditen am deutschen Rentenmarkt im ersten Halbjahr 2016 und markierten – beeinflusst von den Folgen des britischen Referendums – Ende Juni ihren Tiefpunkt.

Am Pfandbriefmarkt ist die Emissionstätigkeit im ersten Halbjahr 2016 mit 16,9 Mrd. € im Vergleich zur Vorjahresperiode um 5,4 Mrd. € spürbar gestiegen (Quelle: DZ BANK Research). Während sich die Refinanzierungsspreads zu Anfang des Jahres leicht ausweiteten, entwickelte sich das Spreadniveau im weiteren Verlauf des ersten Halbjahres 2016 aufgrund der starken Nachfrage von Investoren wieder leicht rückläufig.

In diesem positiven Marktumfeld platzierte die DG HYP im Berichtszeitraum zwei Hypothekendarlehen über je 500 Mio. €. Die Transaktionen mit Laufzeiten von rund 6,5 Jahren und knapp zehn Jahren wurden von Investoren stark nachgefragt. Insgesamt emittierte die DG HYP im gedeckten Segment Hypothekendarlehen im Volumen von 1,1 Mrd. € (1. Halbjahr 2015: 1,2 Mrd. €). Die ungedeckte Mittelaufnahme in Höhe von 1,7 Mrd. € (1. Halbjahr 2015: 1,0 Mrd. €) konnte vollständig innerhalb der genossenschaftlichen FinanzGruppe dargestellt werden.

VERMÖGENS- UND ERTRAGSLAGE

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der DG HYP hat sich im ersten Halbjahr 2016 weiter um 2,2 Mrd. € auf 37,6 Mrd. € reduziert. Dabei ist der Immobilienkreditbestand inklusive der kurzfristigen grundpfandrechtlich besicherten Forderungen leicht um 0,1 Mrd. € auf 18,8 Mrd. € gestiegen. Maßgeblich für diese Entwicklung war der Anstieg im gewerblichen Immobilienkreditgeschäft, wobei die unverändert erhöhten außerplanmäßigen Tilgungen durch erfolgreiches Neugeschäft überkompensiert wurden. Dem steht ein planmäßiger Rückgang des Bestands im nicht strategischen Immobilienkreditgeschäft gegenüber, insbesondere der privaten Baufinanzierung.

Im originären Kommunalkreditgeschäft konzentriert sich die Investitionsstrategie der DG HYP weiterhin auf die Unterstützung der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Dabei wird auf ein ausgewogenes Risiko-/Ertragsprofil geachtet. Das Neugeschäftsvolumen lag im ersten Halbjahr 2016 unter den laufenden Tilgungen, sodass der Bestand um 0,3 Mrd. € auf 6,2 Mrd. € zurückging.

Gleichzeitig hat sich auch der Bestand an Staatsfinanzierungen im ersten Halbjahr 2016 infolge von Fälligkeiten und Tilgungen um 0,6 Mrd. € auf 7,8 Mrd. € reduziert. Die Bankschuldverschreibungen haben sich planmäßig um 0,7 Mrd. € auf 0,8 Mrd. € verringert. Dabei wurden insbesondere gedeckte Schuldverschreibungen spanischer Banken mit einem Volumen von 0,6 Mrd. € zum Fälligkeitszeitpunkt zurückgezahlt.

Die Bestände gegenüber den von der Schuldenkrise besonders betroffenen Staaten und Banken haben sich im Berichtshalbjahr wie folgt entwickelt (Angaben ohne Mortgage Backed Securities – MBS):

Nominalwerte in Mio. €	Staaten*)		Banken		Gesamt	
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
Spanien	1.410	1.494	400	1.010	1.810	2.504
Italien	1.045	1.060	–	–	1.045	1.060
Portugal	595	595	–	–	595	595
Summe	3.050	3.149	400	1.010	3.450	4.159

*) inkl. staatsverbürgter Unternehmensanleihen und substaatlicher Einheiten

Bei den Forderungen an Banken handelt es sich ausschließlich um gedeckte Titel. Staatsfinanzierungen und Bankschuldverschreibungen gegenüber Irland und Griechenland bestehen unverändert nicht.

Im ersten Halbjahr 2016 ergaben sich abermals Diskussionen über die politische, wirtschaftliche und finanzielle Stabilität der europäischen Staaten. Für Verunsicherung sorgte insbesondere das Votum der britischen Bevölkerung für den Austritt aus der Europäischen Union (EU). Dieser Entscheidung hat die Anleihenmärkte beeinflusst, die 10-jährigen Bundesanleihen rentieren seitdem negativ. Die Europäische Zentralbank (EZB) hat sich mit dem Hinweis auf höhere Deflationsgefahren argumentativ eine Grundlage geschaffen, ihr Anleiheankaufprogramm gegebenenfalls weiter fortzuführen oder sogar auszuweiten. Auch gestützt durch

diese Maßnahme blieben – trotz laufender Diskussionen über ein Ausscheiden weiterer Staaten aus der EU – Spreadausweitungen bei den von der Staatsschuldenkrise besonders betroffenen Staaten bislang in einem überschaubaren Rahmen.

Vor diesem Hintergrund erhöhten sich die stillen Lasten der wie Anlagevermögen behandelten Wertpapiere (exklusive MBS) der DG HYP ohne Berücksichtigung der im Rahmen der Gesamtbanksteuerung eingesetzten Sicherungsderivate zum 30. Juni 2016 auf insgesamt 51,8 Mio. € (31. Dezember 2015: 41,4 Mio. €). Dem stehen stille Reserven von 987,9 Mio. € (31. Dezember 2015: 848,8 Mio. €) gegenüber. Unter Berücksichtigung der saldierten Effekte aus Sicherungsgeschäften, die im Rahmen der Gesamtbanksteuerung zuordenbar sind, ergeben sich in diesem Wertpapierbestand insgesamt stille Lasten von 959,8 Mio. € (31. Dezember 2015: 784,1 Mio. €). Nach eingehender kreditmaterieller Prüfung dieses Wertpapierbestands kommt die DG HYP zu dem Ergebnis, dass lediglich bei einem Wertpapier eine dauerhafte Wertminderung vorliegt. Dies betrifft eine Anleihe der HETA Asset Resolution AG. Allerdings erscheint auch für diese vom Bundesland Kärnten verbürgte Anleihe eine vollständige Rückzahlung angesichts laufender Rechtsstreitigkeiten nicht ausgeschlossen.

Neuinvestitionen in MBS werden seit Mitte 2007 nicht mehr getätigt. Der Bestand in diesem auslaufenden Geschäftsfeld ist mit 1,1 Mrd. € im Vergleich zum Vorjahresende (1,3 Mrd. €) weiter rückläufig. Das MBS-Portfolio wird durch

ein enges Risikomanagement, regelmäßige Einzelanalysen und umfangreiche Stresstest-Simulationen überwacht. Die Entwicklung der wesentlichen Risikofaktoren bestätigt die seit einigen Jahren zu beobachtende Stabilisierung dieses nicht strategischen Portfolios. Die diesem Bestand rechnerisch beizumessenden stillen Lasten von 147,0 Mio. € (31. Dezember 2015: 145,2 Mio. €), denen stille Reserven von 0,1 Mio. € (31. Dezember 2015: 0,2 Mio. €) gegenüberstehen, spiegeln weniger das Ausfallrisiko der Papiere und mehr die Illiquidität der Märkte sowie die erhöhten regulatorischen Eigenkapitalanforderungen wider. Die DG HYP geht insofern grundsätzlich von einer Wertaufholung über die Restlaufzeit der MBS-Bestände aus. Die Vermögenslage der Bank ist geordnet.

Bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel

Die DG HYP wendet seit dem 31. Dezember 2012 die sogenannte Waiver-Regelung nach § 2a KWG (alte Fassung) an. Gemäß § 2a Abs. 1, 2 und 5 KWG (neue Fassung) i.V.m. Artikel 6 Abs. 1 und 5 sowie Artikel 7 Capital Requirements Regulation (CRR) sind somit die kodifizierten Vorschriften der Teile 2 bis 5 und 8 CRR durch die DG HYP als Einzelinstitut nicht mehr anzuwenden, sondern werden auf Ebene des DZ BANK Konzerns abgedeckt. Die regulatorischen Eigenkapitalanforderungen werden von der DG HYP jedoch unverändert zur internen Steuerung beachtet. Die Eigenkapitalkennziffern haben sich im ersten Halbjahr 2016 planmäßig leicht rückläufig entwickelt. Maßgeblich hierfür waren reduzierte Anrechnungen der verzinslichen Kapitalbestandteile.

Die Entwicklung der wesentlichen Kennzahlen stellt sich wie folgt dar:

	30.06.2016	31.12.2015
Eigenmittel in Mio. €	1.611	1.668
Gesamtkapitalquote in %	12,3	12,7
Kernkapitalquote in %	9,8	10,4
Harte Kernkapitalquote in %	6,9	7,1

Ertragslage

Die Ertragslage der DG HYP spiegelt auch im ersten Halbjahr 2016 den erfolgreichen operativen Geschäftsverlauf in der gewerblichen Immobilienfinanzierung wider. Den stabilen Ertragsquellen stehen auch in den ersten sechs Monaten des Berichtsjahres keine belegbaren Risikokosten gegenüber, sodass vom ausschüttungsfähigen Halbjahresergebnis 2016 nennenswerte Beträge in die allgemeinen Vorsorgereserven eingestellt werden konnten, ohne die prognostizierte anteilige Ergebnisabführung zu unterschreiten.

Dieses vorausgestellt liegt der Zinsüberschuss der DG HYP im ersten Halbjahr 2016 mit 134,1 Mio. € auf dem erfreulichen Niveau des Vorjahreshalbjahres (133,9 Mio. €). Dabei zeigen alle Einzelkomponenten mit ihrer stabilen Entwicklung die erfolgreiche Bankbuchsteuerung, die auf eine langfristige, periodengerechte Margengenerierung ausgerichtet ist.

Das Provisionsergebnis, das insbesondere durch Dienstleistungsgebühren in der gewerblichen Immobilienfinanzierung generiert wird, liegt mit 17,4 Mio. € um 4,5 Mio. € über dem vergleichbaren Vorjahreswert von 12,9 Mio. €. Wesentliche Treiber sind die um 4,0 Mio. € gestiegenen Provisions-

erträge im Kreditgeschäft, die sich abhängig vom jeweiligen Produktmix und dem Auszahlungszeitpunkt entwickeln. Dem stehen Provisionsaufwendungen von 2,7 Mio. € (1. Halbjahr 2015: 2,6 Mio. €) aus der erfolgreichen Emission zweier Benchmarktransaktionen über jeweils 500,0 Mio. € gegenüber.

Der Verwaltungsaufwand als Summe der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen und Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen liegt mit 71,7 Mio. € im ersten Halbjahr 2016 um 3,7 Mio. € unter dem vergleichbaren Vorjahreswert von 75,4 Mio. €. Der darin enthaltene Jahresbeitrag für die Bankenabgabe 2016 wurde auf 15,4 Mio. € festgesetzt und liegt damit 9,6 Mio. € unter dem im Vorjahreshalbjahr gebuchten erwarteten Beitrag von 25,0 Mio. €. Demgegenüber stiegen die sonstigen Aufwände für Verbandsbeiträge und Aufsichtsorgane um 3,3 Mio. €.

Das sonstige betriebliche Ergebnis stieg um 13,8 Mio. € auf 9,5 Mio. € (1. Halbjahr 2015: -4,3 Mio. €). Davon entfallen 9,7 Mio. € auf gesetzliche Änderungen des zu verwendenden Diskontierungssatzes bei der Ermittlung der Pensionsrückstellungen.

Wesentliche Kreditausfälle waren im ersten Halbjahr 2016 wie bereits im Vorjahr nicht zu verzeichnen. Sowohl die Kreditrisikovorsorge als auch das Ergebnis für Wertpapiere der Liquiditätsreserve sind saldiert leicht positiv, sodass die ausgewiesene Risikovorsorge von -13,4 Mio. € (1. Halbjahr 2015: +5,1 Mio. €) auf Basis vernünftiger kaufmännischer Beurteilung maßgeblich durch eine Zuführung zu den Vor-

sorgereserven nach § 340f HGB geprägt ist, um möglichen Kreditausfällen im zweiten Halbjahr 2016 vorzubeugen.

Der Finanzanlagesaldo war im ersten Halbjahr 2015 geprägt durch eine Abschreibung auf die Anleihe der HETA Asset Resolution AG. Ein vergleichbarer Aufwand war im Berichtshalbjahr nicht zu verzeichnen. Der Finanzanlagesaldo von –6,3 Mio. € setzt sich im Wesentlichen zusammen aus einem Nettoergebnis von –6,8 Mio. € im nicht strategischen MBS-Portfolio (1. Halbjahr 2015: netto –9,6 Mio. €) sowie Erträgen aus abgeschriebenem Finanzanlagen in Höhe von 0,7 Mio. €.

Der prognostizierten nachhaltigen Profitabilität der DG HYP stehen angesichts der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Lage auch infolge der EU-Austrittsdebatte Großbritanniens unverändert Unwägbarkeiten aus der Staatsschuldenkrise gegenüber. Auch deshalb wurden unter vernünftiger kaufmännischer Beurteilung der besonderen Risiken des Geschäftszweigs dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB 30,0 Mio. € (1. Halbjahr 2015: 15,0 Mio. €) zugeführt.

Nach rechnerischer Bedienung der stillen Einlagen und unter Berücksichtigung des Steueraufwands von 1,1 Mio. € weist die DG HYP einen Nachsteuergewinn von 30,0 Mio. € (1. Halbjahr 2015: 15,0 Mio. €) aus, der aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags an die DZ BANK abzuführen wäre. Der ausgewiesene Gewinn wird jedoch nicht tatsächlich abgeführt, da rechtlich gemäß § 301 AktG erst der Jahresüberschuss maßgeblich ist.

NACHTRAGSBERICHT

In der Zeit vom 1. Juli bis zum 10. August 2016 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die bei früherem Eintritt eine deutlich andere Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DG HYP erfordern hätten.

CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Im Halbjahresfinanzbericht der DG HYP werden Chancen und Risiken als unerwartete Abweichungen von der für das kommende Geschäftshalbjahr erwarteten Ertragslage verstanden. Als Tochterunternehmen der DZ BANK ist die DG HYP Teil der genossenschaftlichen FinanzGruppe, die über eine hohe Solidität, Bonität und ein nachhaltiges Geschäftsmodell verfügt. Die breite Aufstellung der FinanzGruppe in Verbindung mit der Emission von Pfandbriefen bildet für die DG HYP eine starke Basis, um unter Risiko- und Ertragsgesichtspunkten Geschäft zu finanzieren. Ihre Handlungsfähigkeit wird die DG HYP auch zukünftig gemeinsam mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken nutzen, um sich als zuverlässiger Finanzierungspartner ihrer Kunden zu erweisen. Die gute Marktposition trifft aufgrund einer robusten inländischen Realwirtschaft auf ein fundamental günstiges Umfeld für Immobilien.

Die unverändert positiven Rahmenbedingungen für das gewerbliche Immobilienkreditgeschäft bieten auch in 2016 die Chance auf ein überdurchschnittliches Neugeschäftsvolumen. Dieses vorausgestellt wird die DG HYP im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft in 2016 abermals auskömmliche Neugeschäftsabschlüsse oberhalb von 5 Mrd. € tätigen, die das Ergebnis der Bank durch ein ausgewogenes Risiko-/Ertragsprofil oberhalb von 100 Mio. € stabilisieren.

Dieser Ausblick berücksichtigt mit einem niedrigen zweistelligen Millionenbetrag auch Wertberichtigungen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, die bislang nicht erkennbar sind. Gleichzeitig könnten erfolgreiche Verwertungs- oder Verkaufsbemühungen bei notleidenden Engagements auch zu Auflösungen von Wertberichtigungen führen. Chancen und Risiken für die Ergebnisentwicklung des laufenden Jahres bestehen insofern insbesondere in der Prognose der Risikovorsorge, während die wesentlichen Ertragsbestandteile überwiegend linear verlaufen.

Für die Folgejahre werden Ergebnisse im oberen zweistelligen Millionenbereich prognostiziert. Dabei wird möglichen Ausfällen in den nicht strategischen Portfolios – MBS, Nachrangfinanzierung, private Immobilienfinanzierung – untergeordnete Bedeutung beigemessen.

Auch eine vor dem Hintergrund eines möglichen Austritts Großbritanniens aus der EU (Brexit) durchgeführte Überprüfung des Portfolios in Großbritannien hat keine erhöhten Risiken erkennen lassen. Für die vorhandenen MBS sind in internen Stressrechnungen keine über das prognostizierte Maß hinausgehenden Wertminderungen identifiziert worden. Ebenso erfordern die direkten Immobilienfinanzierungen in Großbritannien, bei einer durchschnittlichen Beleihung von rund 50 Prozent, keinen erhöhten Risikovor-sorgebedarf.

Das gesamte Kreditvolumen mit Bezug zu Großbritannien stellt sich wie folgt dar:

Kreditvolumen in Mio. €	30.06.2016
MBS	558,8
Bankschuldverschreibungen	129,0
Immobilienkredite	311,0
Gesamt	998,8

Größere materielle Auswirkungen hätten dagegen weitere Ausfälle im übrigen Bestand an Bankschuldverschreibungen und Staatsfinanzierungen. Die DG HYP geht jedoch nicht davon aus, dass der mögliche Brexit zu einem systemrelevanten Schaden in Europa führt. Die Bank erwartet, dass sich die derzeit angespannte Lage in den kommenden zwölf Monaten allmählich wieder beruhigt, wenn die Ungewissheit über das zukünftige Verhältnis zwischen der EU und Großbritannien durch fortschreitende bilaterale Verhandlungen gemindert wird. Insgesamt scheint die Euro-Zone durch die inzwischen etablierten Krisenmechanismen stressresistenter geworden zu sein. Dieses bestätigt auch der verhältnismäßig unaufgeregte Umgang der EU und des Kapitalmarkts mit dem Votum der britischen Wähler. Die Reformpolitik hat die Wettbewerbsfähigkeit der Euro-Länder verbessert, die Stabilisierungsmaßnahmen greifen. Die DG HYP erwartet daher keine weiteren Abschreibungen im Banken- und Staatsfinanzierungsportfolio.

Eine Bestandsgefährdung der Bank ist für die zweite Hälfte des Geschäftsjahres nicht zu erkennen. Die Chancen der voraussichtlichen Entwicklung stehen in einem angemessenen Verhältnis zu den eingegangenen Risiken.

VERKÜRZTE BILANZ

Aktiva

	30.6.2016	31.12.2015
	Mio. €	Mio. €
Forderungen an Kreditinstitute	2.534	3.077
a) Hypothekendarlehen	19	22
b) Kommunalkredite	110	141
c) andere Forderungen	2.405	2.914
Forderungen an Kunden	27.425	27.782
a) Hypothekendarlehen	17.283	17.299
b) Kommunalkredite	8.610	9.071
c) andere Forderungen	1.532	1.412
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	7.308	8.620
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	7.248	8.549
aa) von öffentlichen Emittenten	4.784	4.973
ab) von anderen Emittenten	2.464	3.576
b) eigene Schuldverschreibungen	60	71
Beteiligungen	1	1
Anteile an verbundenen Unternehmen	2	2
Treuhandvermögen	77	81
Immaterielle Anlagewerte	1	1
Sachanlagen	142	143
Sonstige Vermögensgegenstände	7	8
Rechnungsabgrenzungsposten	82	106
Bilanzsumme	37.579	39.821

VERKÜRZTE BILANZ

Passiva

	30.6.2016	31.12.2015
	Mio. €	Mio. €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.908	14.988
a) Hypotheken-Namenspfandbriefe	993	1.082
b) öffentliche Namenspfandbriefe	805	937
c) andere Verbindlichkeiten	12.110	12.969
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	9.182	10.312
a) Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.640	1.824
b) öffentliche Namenspfandbriefe	6.428	7.042
c) andere Verbindlichkeiten	1.114	1.446
Verbriefte Verbindlichkeiten	12.259	12.200
a) Hypothekenspfandbriefe	7.938	7.720
b) öffentliche Pfandbriefe	4.003	4.113
c) sonstige Schuldverschreibungen	318	367
Treuhandverbindlichkeiten	77	81
Sonstige Verbindlichkeiten	45	151
Rechnungsabgrenzungsposten	126	141
Rückstellungen	154	149
Nachrangige Verbindlichkeiten	234	235
Fonds für allgemeine Bankrisiken	187	157
Eigenkapital	1.407	1.407
Bilanzsumme	37.579	39.821
Eventualverbindlichkeiten	575	496
Andere Verpflichtungen	3.743	3.279

VERKÜRZTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	1.1. bis 30.6.2016 Mio. €	1.1. bis 30.6.2015 Mio. €
Zinserträge	596,9	690,0
Zinsaufwendungen	462,8	556,1
Zinsüberschuss	134,1	133,9
Provisionserträge	22,0	17,8
Provisionsaufwendungen	4,6	4,9
Provisionsergebnis	17,4	12,9
Rohergebnis	151,5	146,8
Verwaltungsaufwendungen	71,7	75,4
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
Personalaufwand	25,0	24,5
andere Verwaltungsaufwendungen	45,2	49,4
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	1,5	1,5
Sonstiges betriebliches Ergebnis	9,5	-4,3
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	13,4	-5,1
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	6,3	32,9
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	69,6	39,3
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	30,0	15,0
Sonstige Steuern	1,1	0,1
Aufgrund von Teilgewinnabführungsverträgen abgeführte Gewinne	8,5	9,2
Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags abzuführende Gewinne	30,0	15,0

VERKÜRZTER ANHANG

Allgemeine Angaben

Grundlagen zur Aufstellung des Halbjahresabschlusses

Der Halbjahresabschluss der DG HYP zum 30. Juni 2016 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellt. Es werden die Vorschriften der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) sowie die Anforderungen des Aktiengesetzes (AktG) und des Pfandbriefgesetzes (Pfand-BG) zugrunde gelegt.

Auf die Erstellung eines Konzernabschlusses wurde gemäß § 290 Abs. 5 HGB i.V.m. § 296 Abs. 2 HGB verzichtet, da alle Tochterunternehmen auch zusammen von untergeordneter Bedeutung sind.

Sämtliche Beträge werden gemäß § 244 HGB in Euro angegeben.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

In diesem Halbjahresabschluss wurden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 angewandt.

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden sind gemäß § 340e Abs. 2 HGB zum Nennwert bilanziert. Der Unterschied zwischen Auszahlungsbetrag bzw. Anschaffungskosten und Nennwert wird unter den Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und zeitanteilig abgegrenzt.

Die Bewertung der Forderungen, die ausnahmslos dem Umlaufvermögen zugeordnet sind, erfolgt zum strengen

Niederstwertprinzip. Allen akuten Einzelrisiken im Kreditgeschäft wird durch Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen Rechnung getragen. Dabei werden für gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Anlehnung an die Internationale Rechnungslegung zeitbedingte Wertveränderungen der im Rahmen der Forderungsbewertung angesetzten Immobiliensicherheiten im Zinsergebnis ausgewiesen (Unwinding-Effekt). Darüber hinaus erfolgt für einzelwertberichtigte gewerbliche Immobilienfinanzierungen kein Erfolgsausweis im Zinsergebnis. Zahlungseingänge für diese Engagements werden kompensatorisch in der Risikovorsorge gebucht. Bei der Abwicklung privater Immobilienfinanzierungen werden Zinserträge nicht mehr berücksichtigt, sofern im Rahmen eines Zwangsvollstreckungsverfahrens ersichtlich wird, dass der Buchwert der Forderung den erzielbaren Verwertungserlös übersteigt. Latente Ausfallrisiken, Länderrisiken sowie akute Ausfallrisiken im Mengenkreditgeschäft werden über die im Sinne des IAS 39 ermittelte Portfoliowertberichtigung abgesichert.

Die im Zusammenhang mit Darlehensablösungen und Prologationen innerhalb einer laufenden Zinsbindungsfrist entstehenden Vorfälligkeitsentschädigungen werden in voller Höhe im Zinsergebnis berücksichtigt.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Mit Ausnahme der zum strengen Niederstwertprinzip bewerteten zurückgekauften Wertpapiere aus eigener Emission sowie der aufgrund einer bestehenden Verkaufsabsicht umgewidmeten MBS-Geschäfte werden sämtliche Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Anlagevermögen geführt. Der Ausweis erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Die Agio- und Disagiobeträge werden über die individuelle Laufzeit dieser Geschäfte im Zinsergebnis verrechnet.

Zum 30. Juni 2016 sind in den nicht zum Niederstwert bewerteten börsenfähigen Wertpapieren mit einem Zeitwert von 1.410,0 Mio. € (31. Dezember 2015: 1.675,7 Mio. €) außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Satz 4 HGB von 198,8 Mio. € (31. Dezember 2015: 186,6 Mio. €) unterblieben, da nicht von einer dauerhaften Wertminderung ausgegangen wird. Diese Einschätzung basiert im Wesentlichen auf den eingeleiteten Reformmaßnahmen im europäischen Währungsraum, die perspektivisch zu höherer Wettbewerbsfähigkeit und solideren Staatsfinanzen führen werden. Die Angemessenheit des Abschreibungsbedarfs für das MBS-Portfolio wird über regelmäßige kreditmaterielle Einzelanalysen sowie entsprechende Ausfallsimulationen mittels Stresstests gewährleistet.

Die stillen Lasten und Reserven bezogen auf den gesamten Anlagebestand an börsenfähigen Wertpapieren belaufen sich saldiert auf 789,2 Mio. € (31. Dezember 2015: 662,4 Mio. €) stille Reserven. Unter Berücksichtigung der saldierten Effekte aus Sicherungsgeschäften, die im Rahmen der Gesamtbanksteuerung zuordenbar sind, ergeben sich insgesamt stille Lasten von 1.106,7 Mio. € (31. Dezember 2015: 929,1 Mio. €). Störungen der Zins- und Tilgungsleistungen bei den betreffenden Wertpapieren sowie bei den Sicherungsgeschäften sind nach unserer derzeitigen Einschätzung nicht zu erwarten, daher wurden auch in dieser portfolioübergreifenden Sicht keine Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 4 HGB vorgenommen.

Der Buchwert der Wertpapiere der Liquiditätsreserve beläuft sich unter Anwendung des strengen Niederstwertprinzips auf 90,3 Mio. € (31. Dezember 2015: 121,3 Mio. €). Für liquide Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere erfolgt die Kursfeststellung des beizulegenden Werts grundsätzlich auf Basis angelieferter Marktkurse. Bestandsgeschäfte, für die zum Bilanzstichtag mangels aus-

reichender Umsätze kein valider Marktkurs festgestellt werden kann, werden unter Einbeziehung von Spreadkurven über das Discounted Cashflow-Verfahren bewertet. Dabei werden die künftigen Zins- und Tilgungszahlungen mit risiko- und laufzeitadäquaten Zinssätzen auf ihren heutigen Barwert abgezinst.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert.

Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten und – soweit abnutzbar – vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden sofern erforderlich gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB berücksichtigt. Die beweglichen Anlagegüter werden linear oder degressiv mit späterem Übergang zur linearen Methode abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Standardsoftware wird in Anlehnung an den Rechnungslegungsstandard 11 des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer als immaterieller Vermögensgegenstand ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Unterschiedsbetrag zwischen Nenn- und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wird in den Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und zeitanteilig aufgelöst. Die gemäß Rechnungslegungsstandard 22 des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer als strukturierte Produkte bezeichneten Verbindlichkeiten werden, da sie ausschließlich zinsbezogene derivative Komponenten enthalten, als einheitliche Verbindlichkeit bilanziert.

Rückstellungen

Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des voraussichtlichen Erfüllungsbetrags gebildet. Die Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen angesetzt. Als Berechnungsgrundlage dienen die Richttafeln 2005 G von Dr. Klaus Heubeck. Dabei werden zukünftige Gehaltssteigerungen von 2,5 Prozent p.a. sowie Rentensteigerungen von 1,75 Prozent p.a. berücksichtigt. Es wurde der von der Bundesbank ermittelte Diskontierungszinssatz von 4,17 Prozent zugrunde gelegt.

Aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben ist eine Anpassung bei der Berechnung der Pensionsrückstellungen vorzunehmen gewesen. Der Betrachtungszeitraum des zugrunde liegenden Durchschnittszinssatzes wurde von 7 auf 10 Jahre verlängert. Die Umstellung führte zu einem positiven Ergebnisbeitrag von 10,4 Mio. €. Es ist davon auszugehen dass dieser Betrag nicht dauerhaft im Unternehmen verbleibt, sondern in den Folgejahren zurückzustellen ist. Die zinsbedingte Entlastung bei den Pensionsrückstellungen wird im sonstigen betrieblichen Ertrag ausgewiesen.

Derivative Finanzinstrumente

Der in der Nebenbuchhaltung gesondert erfasste Bestand an derivativen Finanzgeschäften belief sich zum 30. Juni 2016 auf ein Nominalvolumen von 80.105,7 Mio. € (31. Dezember 2015: 88.339,9 Mio. €), der saldierte beizulegende Zeitwert betrug –1.588,77 Mio. € (31. Dezember 2015: –1.493,6 Mio. €). Diese Geschäfte dienen grundsätzlich der Absicherung von Zinsänderungs- und Währungsrisiken aus bilanziellen Geschäften. Sämtliche Derivate sind als Einzelgeschäft Bestandteil der Steuerung des Bankbuchs. Eine gesonderte Steuerung von abgegrenzten Teilportfolios (Bewertungseinheiten) erfolgt nicht, sodass § 254 HGB keine Anwendung findet.

Die laufenden Zinszahlungen sind nach periodengerechter Abgrenzung im Zinsergebnis enthalten.

Im Zusammenhang mit der vorzeitigen Rückführung von bilanziellen Grundgeschäften erfolgen grundsätzlich auch Verkäufe von zinsorientierten derivativen Finanzinstrumenten. Die daraus resultierenden Erfolge werden im Zinsergebnis ausgewiesen. Die für Credit Default Swaps zu entrichtenden bzw. zu vereinnahmenden Prämien werden zeitanteilig im Provisionsergebnis gezeigt. Erhaltene Ausgleichszahlungen aus Credit Default Swaps werden in der Kreditrisikovorsorge gebucht.

Währungsumrechnung

Die Währungsumrechnung für Vermögensgegenstände und Schulden aus Devisengeschäften erfolgt im Einklang mit § 340h HGB i.V.m. § 256a HGB und der Stellungnahme IDW RS BFA 4 des Bankenfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer. Auf Fremdwährung lautende Buchforderungen, Wertpapierbestände und Verbindlichkeiten sowie noch nicht abgewickelte Kassageschäfte werden zum EZB-Referenzkurs in Euro umgerechnet. Aufgrund der besonderen Deckung aller bestehenden Fremdwährungspositionen werden sämtliche Währungsergebnisse erfolgswirksam erfasst. Der Ausweis erfolgt im sonstigen betrieblichen Ergebnis.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Gemäß § 285 Nr. 21 HGB zu meldende Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen, die zu nicht marktüblichen Bedingungen zustande gekommen sind, liegen nicht vor.

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Halbjahresfinanzberichterstattung der Halbjahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Zwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Hamburg, den 10. August 2016

Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank Aktiengesellschaft

Dr. Georg Reutter

Manfred Salber

BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT

An die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg

Wir haben den Halbjahresabschluss – bestehend aus verkürzter Bilanz, verkürzter Gewinn- und Verlustrechnung sowie verkürztem Anhang – und den Zwischenlagebericht der Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg, für den Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des Halbjahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und des Zwischenlageberichts nach den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem Halbjahresabschluss und dem Zwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses und des Zwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der Halbjahresabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den deut-

schen handelsrechtlichen Vorschriften und der Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der Halbjahresabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften oder dass der Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Hamburg, den 10. August 2016

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lösken
Wirtschaftsprüfer

Meyer
Wirtschaftsprüfer

PERSONEN UND ANSCHRIFTEN

Vorstand

Dr. Georg Reutter (Vorsitzender)
Manfred Salber

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Frank Westhoff

Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Postfach 10 14 46
20009 Hamburg
Telefon (0 40) 33 34-0
Telefax (0 40) 33 34-11 11
Internet: www.dghyp.de

Immobilienzentren

DG HYP
Immobilienzentrum Berlin
Pariser Platz 3
10117 Berlin
Telefon (0 30) 3 19 93-51 01
Telefax (0 30) 3 19 93-50 36

DG HYP
Immobilienzentrum Düsseldorf
Steinstraße 13
40212 Düsseldorf
Telefon (02 11) 22 04 99-10
Telefax (02 11) 22 04 99-40

DG HYP
Immobilienzentrum Frankfurt
CITY-HAUS 1, Platz der Republik 6
60325 Frankfurt am Main
Telefon (0 69) 75 06 76-21
Telefax (0 69) 75 06 76-99

DG HYP
Immobilienzentrum Hamburg
Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Telefon (0 40) 33 34-37 78
Telefax (0 40) 33 34-11 02

DG HYP
Immobilienzentrum München
Türkenstraße 16
80333 München
Telefon (0 89) 51 26 76-10
Telefax (0 89) 51 26 76-30

DG HYP
Immobilienzentrum Stuttgart
Heilbronner Straße 41
70191 Stuttgart
Telefon (07 11) 12 09 38-0
Telefax (07 11) 12 09 38-30

Regionalbüros

DG HYP
Regionalbüro Hannover
Berliner Allee 5
30175 Hannover
Telefon (05 11) 86 64 38 08
Telefax (0 40) 33 34-782-37 75

DG HYP
Regionalbüro Kassel
Rudolf-Schwander-Straße 1
34117 Kassel
Telefon (05 61) 60 29 35-23
Telefax (05 61) 60 29 35-24

DG HYP
Regionalbüro Leipzig
Schillerstraße 3
04109 Leipzig
Telefon (03 41) 96 28 22-92
Telefax (03 41) 96 28 22-93

Institutionelle Kunden

Hamburg
Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Telefon (0 40) 33 34-21 59
Telefax (0 40) 33 34-12 60

DG HYP
Regionalbüro Mannheim
Augustaanlage 61
68165 Mannheim
Telefon (06 21) 72 87 27-20
Telefax (06 21) 72 87 27-21

DG HYP
Regionalbüro Nürnberg
Am Tullnaupark 4
90402 Nürnberg
Telefon (09 11) 94 00 98 16
Telefax (0 40) 33 34-782-47 11



DG HYP
Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG
Rosenstraße 2 | 20095 Hamburg
Tel.: (0 40) 33 34-0 | Fax: (0 40) 33 34-11 11
www.dghyp.de