

GESCHÄFTSBERICHT 2025

dzhyp.de

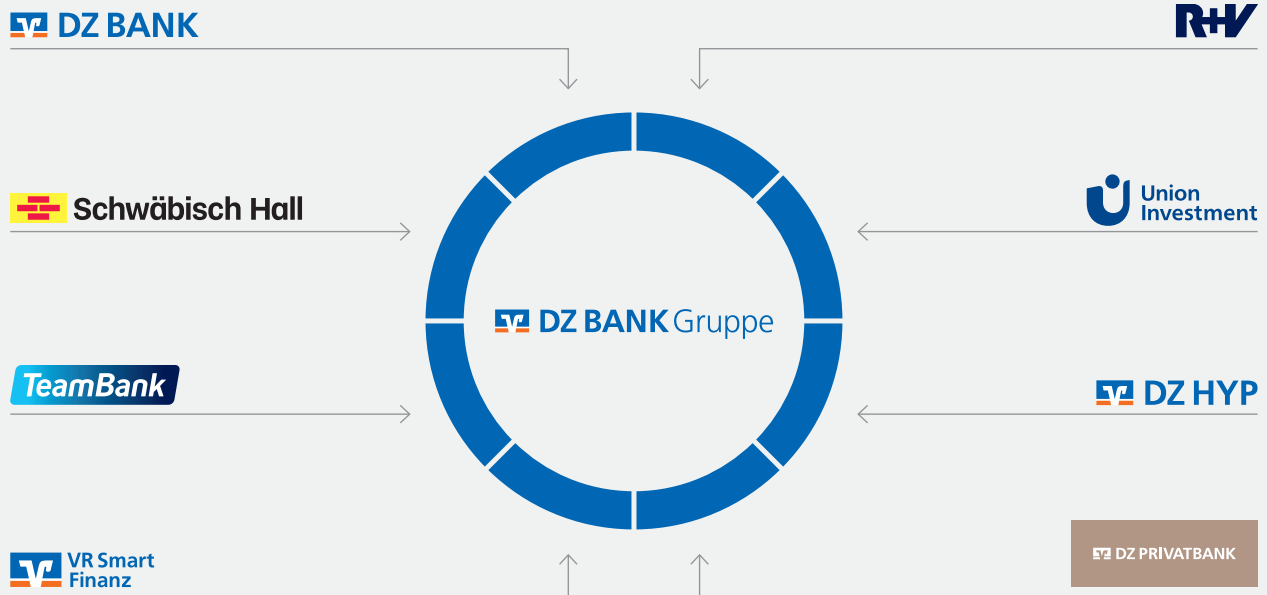
ÜBERBLICK

in Mio. €	2025	2024
ENTWICKLUNG NEUGESCHÄFT		
Firmenkunden	9.246	7.221
Privatkunden	1.632	1.509
Öffentliche Kunden	834	768
BESTANDSENTWICKLUNG	31.12.2025	31.12.2024
Bilanzsumme	77.363	77.213
Immobilienkredite	57.558	57.548
Originäre Kommunalkredite	8.337	8.580
Wertpapiergeschäft*)	8.442	8.318
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	49.181	49.117
Eigenmittel	2.114	2.013
Gesamtkapitalquote in %	15,9	12,3
Kernkapitalquote in %	15,4	11,8
Harte Kernkapitalquote in %	15,4	11,8
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 31.12.2024
Zinsüberschuss	718,8	719,8
Provisionsergebnis	-27,1	-21,1
Verwaltungsaufwand	251,3	244,5
Sonstiges betriebliches Ergebnis	9,8	18,2
Risikovorsorge	-103,4	-90,6
Finanzanlagesaldo	0,0	4,4
Betriebsergebnis	346,8	386,2
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	110,0	146,0
Steueraufwand	154,8	140,2
Gewinnabführung	82,0	100,0
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	191,0	245,8
Cost Income Ratio in %	36,8	34,8
Return on Equity in %	14,0	16,4
MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER (ANZAHL)	31.12.2025	31.12.2024
Im Jahresdurchschnitt	953	906

*) Finanzierungen an Staaten und substaatliche Einheiten, Landes- und Förderbanken sowie staatsverbürgte Unternehmensanleihen, Bankschuldverschreibungen; Schuldscheindarlehen und Mortgage Backed Securities

GESCHÄFTSBERICHT 2025

DZ HYP – TEIL EINER STARKEN GRUPPE (AUSGEWÄHLTE UNTERNEHMEN)



Die DZ HYP ist Teil der DZ BANK Gruppe und damit der Genossenschaftlichen FinanzGruppe, die rund 646 Volksbanken und Raiffeisenbanken umfasst und gemessen an der Bilanzsumme eine der größten privaten Finanzdienstleistungsorganisationen Deutschlands ist. Innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe fungiert die DZ BANK AG als Spitzeninstitut und Zentralbank und hat den Auftrag, die Geschäfte der Genossenschaftsbanken vor Ort zu unterstützen und deren Position im Wettbewerb zu stärken. Sie ist als Geschäftsbank aktiv und hat die Holdingfunktion für die DZ BANK Gruppe.

Zur DZ BANK Gruppe zählen die Bausparkasse Schwäbisch Hall, DZ HYP, DZ PRIVATBANK, R+V Versicherung, TeamBank, Union Investment Gruppe, die VR Smart Finanz und verschiedene andere Spezialinstitute.

Die Unternehmen der DZ BANK Gruppe mit ihren starken Marken gehören zu den Eckpfeilern des Allfinanzangebots der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Mit den vier Geschäftsfeldern Privatkunden, Firmenkunden, Kapitalmarkt und Transaction Banking stellt die DZ BANK Gruppe ihre Strategie und ihr Dienstleistungsspektrum für die Genossenschaftsbanken und deren Kunden dar.

Diese Kombination von Bankdienstleistungen, Versicherungsangeboten, Bausparen und Angeboten rund um die Wertpapieranlage hat in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe eine große Tradition. Die Spezialinstitute der DZ BANK Gruppe stellen in ihrem jeweiligen Kompetenzfeld wettbewerbsstarke Produkte zu adäquaten Preisen bereit. Damit sind die Genossenschaftsbanken in Deutschland in der Lage, ihren Kunden ein komplettes Spektrum an herausragenden Finanzdienstleistungen anzubieten.

INHALT

4	Grußwort des Vorstands	107	Soziales
6	Die DZ HYP	107	Mitarbeitende
6	Immobilien- und Kommunalfinanzierer der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken	110	Diversität
9	Mitarbeitende	113	Arbeitsbedingungen und Vergütung
12	Lagebericht	120	Arbeitssicherheit sowie Gesundheitsschutz
12	Geschäftsmodell	123	Kompetenzentwicklung
15	Digitalisierung	125	Gesellschaftliches Engagement
16	Wirtschaftsbericht	127	Kunden
16	Wirtschaftliches Umfeld	130	Governance
18	Immobilienmärkte	130	Unternehmenskultur
24	Geschäftsverlauf	133	Compliance
24	Kreditgeschäft	138	Anlage
25	Refinanzierung	164	Jahresabschluss
26	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	165	Bilanz
26	Vermögenslage	167	Gewinn- und Verlustrechnung
27	Finanzlage	168	Eigenkapitalspiegel
28	Ertragslage	169	Kapitalflussrechnung
32	Chancen-, Risiko- und Prognosebericht	170	Anhang
32	Chancenbericht	170	Allgemeine Angaben
33	Risikobericht	174	Erläuterungen zur Bilanz
48	Prognosebericht	185	Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
52	Personalbericht	187	Deckungsrechnung
53	Nachhaltigkeitsbericht	195	Sonstige Angaben zum Jahresabschluss
53	Allgemeine Angaben	198	Versicherung der gesetzlichen Vertreter
53	Über diesen Bericht	199	Bestätigungsvermerk
55	Die DZ HYP	206	Prüfungsvermerk
69	Wesentlichkeitsanalyse	210	Bericht des Aufsichtsrats
80	Umwelt	214	Service
80	Betrieblicher Umweltschutz	214	Gremien und Personen
86	Nachhaltiges Bankgeschäft	218	Anschriften der DZ HYP
91	Nachhaltige Refinanzierung		
93	Treibhausgasemissionen		
98	Biodiversität und ökologische Vielfalt		
100	Angaben nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852		

GRUSSWORT DES VORSTANDS



Der Vorstand der DZ HYP
v.l.n.r.: Stefan Schrader, Sabine Barthauer (Vorsitzende), Jörg Hermes

Liebe Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner,

hinter uns liegt ein Jahr tiefgreifender globaler Umbrüche. Eine zunehmend multipolare Weltordnung, geopolitische Spannungen und anhaltende Unsicherheiten stellen Stabilität und Wachstum im internationalen Umfeld auf die Probe. Auch Europa und Deutschland stehen vor anspruchsvollen Aufgaben. Die sicherheitspolitische Neuausrichtung, die kritische Überprüfung bestehender Bündnisse und wirtschaftlicher Abhängigkeiten sowie eine insgesamt fragile konjunkturelle Lage bestimmen das Bild hierzulande. Nach einer Phase der konjunkturellen Stagnation und rückläufigen Geschäftsklimaindikatoren in der deutschen Wirtschaft ist auch für das laufende Jahr lediglich ein moderates Wachstum zu erwarten. Die zu Jahresbeginn beobachtete schrittweise Stabilisierung dürfte angesichts der aktuellen Auseinandersetzungen im Nahen Osten schwächer ausfallen als ursprünglich erwartet. Die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen des Konflikts sind derzeit schwer absehbar und gehen mit einer erhöhten Unsicherheit für Unternehmen und Investoren einher. Gleichzeitig bleibt offen, wie die Europäische Zentralbank (EZB) auf die veränderten Rahmenbedingungen reagieren wird.

Für die Immobilienmärkte, die in besonderem Maße von verlässlichen Finanzierungsbedingungen abhängen, bildet die geldpolitische Ausrichtung der EZB einen zentralen Rahmenfaktor. Zwar schaffte die bisherige Konsolidierungsphase grundsätzlich die Grundlage für eine Stabilisierung, die erhöhte geopolitische Unsicherheit und die volatileren Finanzierungsperspektiven könnten 2026 auch hier die Investitionsdynamik bremsen. Im Berichtsjahr war indes an den Märkten für Gewerbeimmobilien vielerorts großer Investitionswille zu beobachten. Eine breite Marktdynamik blieb hingegen noch aus, und das Transaktionsvolumen lag leicht unter dem Vorjahresniveau. Investitionen erfolgten selektiv und von einem hohen Sicherheitsbedürfnis geprägt. Der Fokus lag auf werthaltigen Assets wie Wohnimmobilien sowie Core-Büroobjekten in Toplagen. Der private Wohnimmobilienmarkt hat ein robustes Jahr hinter sich. Anhaltend steigende Mieten und ein weiterhin begrenztes Angebot haben die Nachfrage spürbar gestützt. Trotz teils angespannter Finanzierungssituationen gewinnt Wohneigentum für viele private Haushalte an Attraktivität – sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristige Kapitalanlage. Der Schwerpunkt der Abschlüsse lag auf Bestandsimmobilien, begleitet von moderaten Preiszuwächsen. Insgesamt blieb das Immobilienjahr 2025 ein Jahr der Transformation, das zwar nicht alle Erwartungen erfüllen konnte, jedoch spürbare Zeichen der Stabilisierung und des Aufschwungs hinterlässt.

In diesem heterogenen Marktumfeld blicken wir auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr für die DZ HYP zurück. Die Basis unseres Erfolgs bilden unsere ausgeprägte regionale Vernetzung im Markt sowie die gemeinsame Stärke der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Insgesamt steigerte sich unser Neugeschäft mit 11,7 Mrd. € um rund 23 Prozent gegenüber 2024 und entwickelte sich in allen Geschäftsfeldern positiv. Angesichts der anspruchsvollen Rahmenbedingungen ist insbesondere die Entwicklung im Firmenkundengeschäft hervorzuheben. Hier lag das Volumen mit 9,2 Mrd. € deutlich über dem Vorjahresniveau. Dabei fiel auch das Gemeinschaftskreditgeschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken erfreulich aus. Das Geschäft mit den Privatkunden trug 1,6 Mrd. € zum Gesamtergebnis bei und bleibt auf Wachstumskurs. Gleiches gilt für die Abschlüsse mit Öffentlichen Kunden, die vor dem Hintergrund zunehmender kommunaler Investitionstätigkeiten mit 834 Mio. € um fast 9 Prozent gegenüber dem Vorjahr zulegten.

Für unseren Geschäftserfolg maßgeblich mitverantwortlich ist unser widerstandsfähiges Kreditportfolio. Der Zinsüberschuss bewegt sich auf dem Vorjahresniveau und die Risikolage ist nach wie vor als moderat einzustufen. Grundlage hierfür ist unser konservatives Geschäftsmodell als Pfandbriefbank, das auf langfristig ausgerichteten Finanzierungsstrukturen und einer hohen Qualität der Sicherheiten beruht. Ein großer Wohnimmobilienanteil stärkt die Resilienz unseres Portfolios. In Verbindung mit einer risikoaversen Kreditvergabe und einer stabilen Refinanzierung unterstreicht dies die Verlässlichkeit und Robustheit unseres Geschäftsmodells auch in Phasen erhöhter Volatilität.

Im Berichtsjahr konnten wir zentrale Themen voranbringen. Dem Einsatz Künstlicher Intelligenz (KI) widmen wir uns in einem bankweiten Großprojekt, das langfristig angelegt ist und von einem hohen Verantwortungs- und Risikobewusstsein getragen wird. Unser Anspruch ist es, KI gezielt und verantwortungsvoll in unsere Prozesse zu integrieren. Mit der Einführung der Kundenplattform „Meine Baufinanzierung“ im Privatkundengeschäft sowie des ersten Abschnitts der digitalen Kreditbearbeitung „KreDi“ im Firmenkundenbereich sind uns geschäftsfeldübergreifend wesentliche Fortschritte in Richtung digitaler Servicequalität gelungen.

Als einer der führenden Immobilienfinanzierer in Deutschland sehen wir uns der nachhaltigen Transformation im Immobiliensektor verpflichtet. Das Thema ist fest in unserem Geschäftsmodell verankert und wird durch eine integrierte Nachhaltigkeitsstrategie sowie ein konsequent weiterentwickeltes ESG-Risikomanagement gesteuert. Mit diesem Bericht veröffentlichen wir bereits zum zweiten Mal in Folge einen Nachhaltigkeitsbericht nach den European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Dieser zeigt auf, dass wir Nachhaltigkeitsaspekte im Kreditgeschäft weiter gestärkt haben. Zudem haben wir im Geschäftsjahr 2025 erneut Grüne Pfandbriefe im Benchmarkformat begeben und so unsere Position als Emittentin nachhaltiger Anleihen gefestigt.

Einen wichtigen Meilenstein haben wir zum Ende des Berichtsjahres mit der Entwicklung einer neuen Vision und Mission für die DZ HYP erreicht. Mit diesen wegweisenden Elementen geben wir unserer strategischen Ausrichtung einen klaren Zukunftsrahmen, den wir im Jahr 2026 schrittweise intern verankern werden. Darüber hinaus formulieren unsere im vergangenen Jahr erarbeiteten neuen Führungsleitlinien unseren Anspruch an verantwortungsvolles Handeln, offene Kommunikation, vertrauensvolle Zusammenarbeit und Innovationsfähigkeit und dienen als Orientierung für Führung und Zusammenarbeit.

Mit Blick auf das Jahr 2026 überwiegt für uns die Zuversicht. An den Immobilienmärkten zeichnen sich zunehmend tragfähige Entwicklungen ab, insbesondere im Wohnsegment, das sich als verlässliche Stütze erweist. Auf Grundlage des Erreichten sehen wir die DZ HYP gut für die Zukunft aufgestellt. Unsere Kolleginnen und Kollegen gestalten die nachhaltige und digitale Transformation mit großem Engagement und hoher Fachkompetenz. So schaffen wir die besten Voraussetzungen, um für unsere Kunden und Partner in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ein verlässlicher und leistungsfähiger Partner zu sein und auch in Zukunft zu bleiben. Wir freuen uns darauf, unseren Weg konsequent weiterzugehen.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand

Sabine Barthauer
Vorsitzende

Jörg Hermes

Stefan Schrader

Hamburg und Münster, den 1. April 2026

DIE DZ HYP

IMMOBILIEN- UND KOMMUNALFINAN- ZIERER DER GENOS- SENSCHAFTLICHEN FINANZGRUPPE VOLKSBANKEN RAIFFEISENBANKEN

Als genossenschaftlich geprägte Bank übernimmt die DZ HYP Verantwortung für den Erfolg ihrer Partner und Kunden. In den Geschäftsfeldern Firmenkunden, Privatkunden und Öffentliche Kunden stärkt sie die Volksbanken und Raiffeisenbanken in der Positionierung am Markt. Mit der DZ HYP haben die Banken vor Ort einen Partner mit starker Refinanzierungsbasis, dezentraler Ausrichtung und großer Kundennähe an ihrer Seite. Zentrale geschäftspolitische Aufgabe ist es, die Immobilien- und Kommunalfinanzierung in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe zu verankern und Finanzierungen gemeinsam zu realisieren. Dafür bietet die DZ HYP den Volksbanken und Raiffeisenbanken ein lösungsorientiertes Produkt- und Dienstleistungsangebot und bearbeitet gemeinsam mit ihnen die regionalen Märkte. Beide Seiten profitieren von dem partnerschaftlichen Miteinander – die DZ HYP von den Kundenkontakten vor Ort, die Volksbanken und Raiffeisenbanken von den Geschäftsbeziehungen aus der bundesweiten Markterschließung.

Zusammenarbeit im Firmenkundengeschäft

Im Geschäftsfeld Firmenkunden können die Genossenschaftsbanken durch die Zusammenarbeit mit der DZ HYP im Rahmen der IMMO META-Produktfamilie für ihre mittelständischen Immobilienkunden und Unternehmen der Wohnungswirtschaft sowohl größere

Finanzierungen realisieren als auch ihr eigenes Risiko diversifizieren. Dabei nutzen die Volksbanken und Raiffeisenbanken das spezielle Finanzierungs-Know-how des Verbundpartners, während sie zugleich ihre regionalen Marktkennntnisse einbringen.

Beim IMMO META beteiligt sich die DZ HYP gleichrangig an Finanzierungen der Volksbanken und Raiffeisenbanken in der Region. Die Konsortialführerschaft verbleibt bei der Genossenschaftsbank. Mit dem IMMO META REVERSE können sich die Volksbanken und Raiffeisenbanken schon in der Anbahnungsphase an ausgewählten großvolumigen Finanzierungen der DZ HYP beteiligen. Über die Höhe der gleichrangigen Beteiligung entscheiden die Finanzierungspartner selbst. Mit dem IMMO META REVERSE+ kann sich eine Vielzahl von Genossenschaftsbanken in einem Konsortium gleichrangig und standardisiert an einzelnen Abschnitten einer abgeschlossenen Immobilienfinanzierung der DZ HYP beteiligen. Zur einfachen und vertriebseffizienten Handhabung steht den Volksbanken und Raiffeisenbanken eine Online-Plattform zur Verfügung. Voraussetzung für die Nutzung ist der Abschluss eines Rahmenvertrags.

Zusammenarbeit im Privatkundengeschäft

Im Geschäft mit Privatkunden bietet die DZ HYP den Volksbanken und Raiffeisenbanken ein breites Produktangebot für private Baufinanzierungen. Dies umfasst Annuitätendarlehen und KfW-Förderdarlehen für Neubau, Kauf, Modernisierung, Renovierung sowie Anschlussfinanzierungen. Die Produkte können flexibel beispielsweise in Bezug auf Zinsbindung, Tilgung sowie Sondertilgungsoptionen angepasst werden, um den individuellen Kundenwünschen zu entsprechen. Durch tagesaktuelle Konditionen sowie das risikoadjustierte Preismodell können attraktive Konditionen angeboten werden.

Die Volksbanken und Raiffeisenbanken können die Darlehen der DZ HYP insbesondere über die Vertriebssysteme agree21, Genopace und Baufinex sowie weitere Plattformen abschließen. Eine hohe Geschwindigkeit und Zuverlässigkeit bei der Antragsbearbeitung wird durch die ampelbasierte Kreditentscheidung mit Sofortzusage erreicht. Rückfragen werden durch ein Kundendialogcenter schnell und fallabschließend be-

antwortet. Außerdem werden die vermittelnden Banken bei ihren Vertriebs- und Marktaktivitäten durch fest zugeordnete Regionaldirektorinnen und Regionaldirektoren unterstützt.

Mit VR-BaufiComfort bietet die DZ HYP ihren Partnerbanken ein neues Kooperationsmodell an, das keinen Rahmenvertrag erfordert. Alle Schritte von der Prüfung und Genehmigung des Darlehensantrags bis hin zur Auszahlung werden von der DZ HYP übernommen. Den Banken bleibt auf diese Weise mehr Zeit für die Finanzierungsbedürfnisse ihrer Kunden und deren Beratung.

Zusammenarbeit im Geschäft mit Öffentlichen Kunden

Als Kompetenzzentrum für Öffentliche Kunden der Genossenschaftlichen FinanzGruppe unterstützt die DZ HYP die Volksbanken und Raiffeisenbanken deutschlandweit bei der Entwicklung des Geschäfts mit Landkreisen, Städten und Gemeinden, deren rechtlich unselbständigen Eigenbetrieben, kommunalen Zweckverbänden und Anstalten öffentlichen Rechts. Kern des gemeinsam mit Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie des direkt getätigten Geschäfts ist die Vergabe von Kommunaldarlehen und Kassenkrediten. Zusätzlich bietet die DZ HYP den Banken ein Kommunal-Ranking an, das anhand aktueller Daten über die Wirtschafts-, Haushalts- und Verschuldungslage der Kommunen im jeweiligen Geschäftsgebiet informiert. Das in der DZ HYP bestehende Kommunalranking wurde um eine stärkere Berücksichtigung von ESG-Faktoren erweitert und in die kommunalen Kreditprozesse der DZ HYP eingebunden. Die Einbeziehung von Nachhaltigkeitskriterien mit den drei Säulen Umwelt, Soziales und Governance ermöglicht der DZ HYP einen Einblick in die grundlegenden Faktoren, die den zukunftsfähigen Wandel und die langfristige Stabilität einer Kommune voranbringen.

Immobilienbewertung durch die Tochtergesellschaft VR WERT

Die 100-prozentige Tochtergesellschaft der DZ HYP, die VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, begutachtet Immobilien für Banken, Unternehmen, Investoren und Wohnungsbaugenossenschaften. Das Leistungsangebot umfasst Markt- und Beleihungs-

wertgutachten, Beratung/Consulting in Immobilienfragen, Baubanking und Produktaudits von Gutachten der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Die Beleihungswerte werden je nach Anforderung nach BelWertV ermittelt. Die Gesellschaft bewertet vorrangig von der DZ HYP finanzierte Objekte mit Schwerpunkt auf dem Firmenkundengeschäft, die eine besonders differenzierte und individuelle Fallbetrachtung erfordern, sowie private Immobilien.

Ratings

Standard & Poor's (S&P) hat das Rating der DZ HYP im November 2025 überprüft und das Emittentenrating „A+/A-1“ sowie den stabilen Ratingausblick bestätigt. S&P geht davon aus, dass die DZ HYP von der Stabilisierung der Immobilienmärkte profitieren wird. S&P betrachtet die Aktivaqualität dank der selektiven Kreditvergabekriterien im Vergleich zu anderen Banken als widerstandsfähiger. Angesichts der schwierigen Marktbedingungen im Wohnimmobilienbereich und insbesondere im gewerblichen Immobilienbereich in den letzten ein bis zwei Jahren war der Anstieg der Kreditausfälle begrenzt und lag unter dem Marktdurchschnitt. Aus Sicht von S&P ist die DZ HYP jedoch aufgrund ihrer Spezialisierung nach wie vor anfällig für ungünstige wirtschaftliche Szenarien. Die tiefe Integration der DZ HYP in das Kapital-, Refinanzierungs- und Liquiditätsmanagement der DZ BANK reduziert wiederum die Risiken des Geschäftsmodells und ermöglicht eine hohe Effizienz. Ratingunterstützend wirkt darüber hinaus die Zugehörigkeit zur Genossenschaftlichen FinanzGruppe sowie zur genossenschaftlichen Sicherungseinrichtung. Die Hypothekendarlehen und die Öffentlichen Pfandbriefe der DZ HYP werden von S&P unverändert mit der Bestnote „AAA/A-1+“ bewertet und sind mit einem stabilen Ausblick versehen.

Moody's hat das Rating der DZ HYP im Mai und November 2025 überprüft und jeweils das Emittentenrating „Aa2/P-1“ sowie den stabilen Ratingausblick bestätigt. Moody's rechnet mit einer weiteren Erholung der europäischen gewerblichen Immobilienmärkte, geht dabei jedoch von einer geringeren Dynamik und einem Anstieg der Kreditrisiken aus. Das Geschäftsmodell der DZ HYP wird weiterhin als ein zyklisches Spezialfinanzierungsgeschäft mit entsprechenden Einzelkonzentrationen betrachtet. Gleichzeitig werden die sehr gute Aktivaqualität, die langjährige Performance der

DZ HYP mit moderaten Kreditkosten über Konjunkturzyklen hinweg sowie die enge Integration in die DZ BANK insbesondere beim Liquiditätsmanagement und der Kapitalausstattung gewürdigt. Die sehr hohe Abhängigkeit von Marktfinanzierungen wird nach Ansicht von Moody's durch das etablierte Covered-Bond-Geschäft sowie den Zugang zu stabilen Finanzmitteln aus dem genossenschaftlichen Sektor reduziert. Darüber hinaus profitiert das Rating der DZ HYP weiterhin von einer erwarteten Unterstützung durch die DZ BANK, von der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR) sowie von einem erwartbaren staatlichen Beistand. Die Hypotheken- und Öffentlichen Pfandbriefe der DZ HYP werden von Moody's weiterhin mit der Bestnote „Aaa“ bewertet.

Fitch Ratings bewertet die Genossenschaftliche FinanzGruppe einschließlich der DZ HYP im Rahmen des gemeinsamen Ratings der Gruppe. Das gemeinsame Emittentenrating (Issuer Default Rating) „AA-“/„F1+“ und der stabile Ratingausblick wurden im März 2025 und im Januar 2026 bestätigt. Die Ratings spiegeln das stark diversifizierte Geschäftsprofil der Gruppe, das stabile Finanzierungsprofil, die starke risikoadjustierte Kapitalisierung und Liquidität, die konservative Risiko-

bereitschaft, die nur moderat gesunkene Qualität der Aktiva und eine robuste zugrunde liegende Rentabilität wider. Aufgrund der anhaltenden Konjunkturschwäche in Deutschland erwartet Fitch eine weitere Abschwächung der Rentabilität, insbesondere steigende Kreditausfallkosten und eine weitere Kosteninflation. Das Risikoprofil der DZ BANK Gruppe wird als angemessen beurteilt. Die Auswirkungen der jüngsten Marktbelastungen im Bereich Gewerbeimmobilien waren für die Gruppe moderat. Hervorgehoben wird in diesem Zusammenhang die solide Aktivaqualität und die weiterhin geringe Quote notleidender Kredite. Fitch attestiert der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ein im internationalen Vergleich hervorragendes Finanzierungsprofil. Es spiegelt die granularen Privatkundeneinlagen wider und wird ergänzt durch den umfassenden Marktzugang der DZ BANK Gruppe, einschließlich der Emission von Pfandbriefen. Fitch zufolge verfügt die Genossenschaftliche FinanzGruppe über eine starke Liquiditätsposition, die durch einen effektiven Pooling-Mechanismus für überschüssige Ersparnisse lokaler Banken bei ihrer Zentralinstitution gestützt wird. Die Unterstützung innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe sowie der Sicherungseinrichtung des BVR sind weiterhin positiv wirkende Ratingfaktoren.

RATINGÜBERSICHT

	Standard & Poor's	Moody's	Fitch Ratings*)
EMITTENTENRATING	A+	Aa2	AA-
Ausblick	stabil	stabil	stabil
Kurzfristige Verbindlichkeiten	A-1	P-1	F1+
EMISSIONSRATINGS			
Hypothekenzinspfandbriefe	AAA	Aaa	–
Öffentliche Pfandbriefe	AAA	Aaa	–
LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN			
Preferred Senior Unsecured	A+	Aa2	AA
Non-Preferred Senior Unsecured	A	A3	AA-

*) Gemeinsames Rating der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken

MITARBEITENDE

Schärfung der Arbeitgeberidentität erfolgreich vorangetrieben

Ein klar definiertes Arbeitgeberprofil ist für die DZ HYP von zentraler Bedeutung, um langfristig die besten Talente und Fachkräfte zu gewinnen und die Bindung der Mitarbeitenden zu stärken. Daher hat sich die Bank im Berichtsjahr intensiv mit der Schärfung ihrer Arbeitgeberidentität befasst. Im Rahmen eines umfassenden Prozesses wurden zentrale Fragen bearbeitet: Was macht die DZ HYP als Arbeitgeber besonders? Und wie kann das authentisch kommuniziert werden? In enger Zusammenarbeit mit zahlreichen Mitarbeitenden aus verschiedenen Unternehmensbereichen wurden Fokusgruppen-Workshops und Management-Interviews durchgeführt. Die offenen und konstruktiven Diskussionen halfen dabei, wesentliche Kernbotschaften herauszuarbeiten, die die Kultur und Einzigartigkeit der DZ HYP als Arbeitgeber greifbar machen. Die breite Beteiligung der Belegschaft stellte sicher, dass die erarbeiteten Botschaften authentisch sind und die Vielfalt der Meinungen innerhalb der DZ HYP widerspiegeln.

Ein weiterer Meilenstein war die Neustrukturierung des Karrierebereichs auf der Unternehmenswebsite. Der Bereich wurde um wertvolle Informationen für verschiedene Bewerberzielgruppen ergänzt und mit ansprechenden Bildern von Kolleginnen und Kollegen in verschiedenen Arbeitssituationen bereichert. Dies sorgt nicht nur für einen modernen und attraktiven Auftritt, sondern vermittelt auch ein klares Bild von der DZ HYP als Arbeitgeber.

Zudem hat die DZ HYP 2025 ihre Social-Media-Aktivitäten auf LinkedIn und Instagram weiter intensiviert, wo die Bank fokussiert Arbeitgeberthemen platziert. Dies führte zu einer kontinuierlich steigenden Wahrnehmung seitens der Nutzer und zu einer Steigerung der Followerzahlen. Darüber hinaus wurden die ex- und internen Podcast-Reihen *DZ HYP HÖRBAR* und *DZ HYP HÖRBAR* intern mit weiteren Episoden rund um das Arbeiten in der Bank und über aktuelle Projekte in den einzelnen Abteilungen ausgebaut.

Mit diesem integrativen und mehrdimensionalen Ansatz konnte die Bank sichtbare Fortschritte bei der Schärfung ihrer Arbeitgeberidentität erzielen und so die Basis für ein starkes Image als attraktiver Arbeitgeber schaffen.

Psychische Gefährdungsbeurteilung durchgeführt

Um Einblicke in die Arbeitsbedingungen und das Wohlbefinden der Mitarbeitenden zu gewinnen, hat die DZ HYP im Berichtsjahr eine psychische Gefährdungsbeurteilung durchgeführt. Die Online-Befragung bezog neben den von der Gemeinsamen Deutschen Arbeitsschutzstrategie (GDA) empfohlenen Themenfeldern – wie Arbeitsinhalte, Arbeitsorganisation, soziale Beziehungen und Arbeitsumgebung – auch die beiden Aspekte Gesundheit der Mitarbeitenden und Auswirkungen mobiler Arbeit ein. Mit einer hohen Teilnahmequote von über 60 Prozent wurden die Ergebnisse zunächst auf Unternehmensebene präsentiert. Für Abteilungen, in denen ein Ungleichgewicht zwischen Belastungen und Ressourcen erkennbar war, wurden Workshops zur vertieften Analyse empfohlen. Diese sogenannten „Feinanalysen“ halfen, Belastungen und deren Ursachen zu erfassen und gemeinsam Lösungen zu entwickeln. Das Gesamtergebnis der Befragung zeichnet im Kern ein positives Bild: Die Balance zwischen Belastungen und Ressourcen ist insgesamt ausgewogen, und akuter Handlungsbedarf besteht nicht. Auf Basis der Ergebnisse wurden im weiteren Jahresverlauf gezielte Maßnahmen abgeleitet und teils bereits umgesetzt – etwa die Weiterentwicklung von Präventions- und Gesundheitsangeboten, um die Gesundheit und Motivation der Mitarbeitenden nachhaltig zu fördern.

Angebot zur Gesundheitsförderung ausgebaut

Seit Juli 2024 haben alle Mitarbeitenden die Möglichkeit, das Sport- und Wellnessangebot von EGYM Wellpass zu nutzen. Mit einer Mitgliedschaft können bundesweit über 13.000 Fitnessstudios und Gesundheitseinrichtungen genutzt werden. Die DZ HYP übernimmt einen Großteil der Kosten und unterstützt die Belegschaft dabei, aktiv und gesund zu bleiben. Rund 385 Beschäftigte machten 2025 durchschnittlich einmal pro

Woche Gebrauch von der Mitgliedschaft. Ebenfalls einmal wöchentlich fand im Berichtsjahr digital die „Aktive Pause“ statt, die den Fokus auf die Aktivierung und Lockerung insbesondere der Rücken-, Schulter- und Nackenmuskulatur legt. Zudem wurde im Berichtsjahr die Ergonomieberatung, bei der die Betriebsärztinnen und -ärzte die Mitarbeitenden an ihrem Arbeitsplatz aufsuchen und ihnen zeigen, wie sie ihren Arbeitsplatz unter ergonomischen Gesichtspunkten korrekt einrichten, verstärkt angeboten.

Initiative „ZukunftsFit!“ fest etabliert

Die 2024 ins Leben gerufene Initiative „ZukunftsFit!“ hat sich im Jahr 2025 fest in der Bank etabliert. Das Ziel ist es, in der DZ HYP flächendeckend eine hohe Employability zu erreichen und damit die Belegschaft genauso wie die Bank fit für Zukunftsthemen zu machen. Unsere Arbeitswelt verändert sich: digital, ökonomisch und ökologisch. Die Veränderungsgeschwindigkeit ist immens hoch. Die Entwicklungen im Bereich von Künstlicher Intelligenz wirken dabei wie ein Verstärker. Vor diesem Hintergrund hat die DZ HYP „ZukunftsFit!“ im Berichtsjahr von ursprünglich drei auf vier Handlungsfelder erweitert. Zusätzlich zu Leadership, Kommunikation, Achtsamkeit und Emotionaler Intelligenz kam Künstliche Intelligenz hinzu. Über alle Handlungsfelder hinweg ist es gelungen, ein ganzheitliches Bewusstsein zu schaffen für die Relevanz der Themen, die die Initiative vorantreibt. Mit über 600 Weiterbildungstagen 2025 wurden die unterschiedlichen Angebote sehr gut angenommen. Besonders stark war die Nachfrage bei der AI Masterclass, die 14-mal stattfand und 277 Mitarbeitenden eine Grundlagenqualifizierung für Künstliche Intelligenz ermöglicht hat.

Nachwuchskräfte gefördert

Die DZ HYP hat ihre Ausbildungsaktivitäten erfolgreich fortgesetzt. Im Berichtsjahr wurden vier Auszubildende und zwei dual Studierende eingestellt. Außerdem wurde die berufliche Ausbildung qualifizierter Hochschulabsolventen im Rahmen von Traineeprogrammen weiter forciert. Im Jahr 2025 sind sieben Trainees an unter-

schiedlichen Standorten der Bank – unter anderem im Bereich Real Estate Finance – gestartet. Außerdem wurden insgesamt sieben Trainees aus den Bereichen Finanzen, IT und Risikocontrolling übernommen. 2025 wurde das Traineeprogramm erneut erfolgreich rezertifiziert, sodass die Bank unverändert das Siegel „Faires Traineeprogramm“ von Trendence trägt. Darüber hinaus fand im Berichtsjahr erstmalig ein gemeinsamer Ausbilderworkshop aller Nachwuchszielgruppen in Münster statt.

Strukturierten Prozess zur Nachfolgeplanung entwickelt

Im Berichtsjahr wurde für die Besetzung von Führungsfunktionen (freie und frei werdende Funktionen, insbesondere für solche, die rentenbedingt planbar frei werden) der Ebenen Bereichsleitung, Abteilungsleitung, Gruppenleitung eine strukturierte Nachfolgeplanung neu eingeführt. Ziel des Verfahrens ist es, Führungs- und Schlüsselpositionen möglichst aus den eigenen Reihen besetzen zu können. Dazu gehört, Potenziale zu erkennen, Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen und Mitarbeitende aktiv auf zukünftige Rollen vorzubereiten. Der Prozess schafft gleichzeitig Transparenz und Nachvollziehbarkeit in der Personalentwicklung. Im Rahmen dessen wurden 2025 vier Positionen ausgeschrieben und bereits zwei davon besetzt.

Führungsleitlinien eingeführt

Führung zeigt sich im täglichen Miteinander – bei der eigenen Haltung, bei Entscheidungen und dem eigenen Verhalten. Um hierfür eine klare und verbindliche Orientierung zu schaffen, hat die DZ HYP im Berichtsjahr Führungsleitlinien eingeführt. Sie dienen als gemeinsamer Kompass für Zusammenarbeit und kontinuierliche Weiterentwicklung und unterstützen ein einheitliches Führungsverständnis in der Bank. Die Leitlinien geben vor, wie die DZ HYP Verantwortung und Vertrauen lebt, Mitarbeitende stärkenorientiert entwickelt, Kommunikation gestaltet, Zusammenarbeit stärkt und Innovation entstehen lässt. Die Führungsleitlinien geben damit einen verbindlichen Rahmen für zeitgemäßes und wirksames Führungshandeln. Zur

Einführung und Verankerung haben die Führungskräfte in ihren Teams sogenannte „Sprint-Workshops“ durchgeführt. Diese dienten der gemeinsamen Reflexion der Leitlinien sowie der Identifikation konkreter Handlungsfelder für die Umsetzung im Arbeitsalltag. Die Umsetzung wird zukünftig durch weitere dialogorientierte Formate ergänzt.

Zusammenarbeit mit den Betriebsräten

Im Berichtsjahr hat die DZ HYP weiterhin erfolgreich mit dem Gesamtbetriebsrat sowie den örtlichen Betriebsräten in Hamburg und Münster zusammengearbeitet. Die DZ HYP dankt den Betriebsräten für die gute und konstruktive Zusammenarbeit.

Detaillierte Informationen sind dem Nachhaltigkeitsbericht zu entnehmen.

LAGEBERICHT

GESCHÄFTSMODELL

Immobilienbank der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

Die DZ HYP ist eine der führenden Immobilienbanken und ein bedeutender Pfandbriefemittent in Deutschland sowie Kompetenzzentrum für Öffentliche Kunden in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken. Die Bank ist in den Geschäftsfeldern Firmenkunden, Privatkunden und Öffentliche Kunden aktiv. Das Geschäft betreibt die DZ HYP mit Direktkunden sowie als Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Die DZ HYP ist mit zwei Hauptstandorten in Hamburg und Münster, sechs Immobilienzentren in den Wirtschaftsmetropolen Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart und München sowie Regionalbüros in Hannover, Kassel, Leipzig, Nürnberg und Pforzheim flächendeckend präsent. Durch die dezentrale Ausrichtung verfügt die DZ HYP über eine regionale Nähe zu den Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie zu ihren Kunden.

Individualisierte Finanzierungslösungen für Firmenkunden

Im Geschäftsfeld Firmenkunden agiert die DZ HYP im Direktgeschäft sowie als Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Im Fokus steht dabei die Zusammenarbeit mit Immobilienkunden, Bestandshaltern und der Wohnungswirtschaft. Die DZ HYP setzt ihren Schwerpunkt auf Immobilienfinanzierungen im deutschen Markt. Außerdem werden deutsche Kunden in selektive Auslandsmärkte begleitet. Im Fokus der gewerblichen Objektfinanzierung stehen die Kernsegmente Büro, Wohnungsbau und Handel. Darüber hinaus deckt die DZ HYP die Spezialsegmente Hotel, Logistik und Sozialimmobilien im Rahmen ihrer Kreditrisikostategie ab. Zielkunden sind private und institutionelle Investoren, Projektentwickler und Bauträger. Bei der

Auswahl der Engagements stehen die Qualität der Kundenverbindung, die nachhaltige Vermietbarkeit sowie die Drittverwendungsfähigkeit der Immobilie und die erstrangige grundpfandrechtliche Besicherung im Vordergrund.

Im Bereich der Wohnungswirtschaft bilden individuelle Finanzierungslösungen für wohnwirtschaftlich oder gemischt genutzte Immobilien den Tätigkeitsschwerpunkt. Genossenschaftliche, kommunale, kirchliche und weitere Wohnungsunternehmen in Deutschland erhalten Darlehen für Neubau, Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben auch in Kombination mit Förderdarlehen der KfW. Die DZ HYP konzentriert sich dabei auf langfristige Kundenbeziehungen zu Unternehmen, die nachhaltigen und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Als Premium-Fördermitglied des Spitzenverbands GdW engagiert sich die Bank für einen intensiven Dialog zwischen der Wohnungswirtschaft und Immobilienfinanzierern.

Aktiv im Privatkundengeschäft

Das Privatkundengeschäft wird im Wesentlichen im Vermittlungsgeschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken getätigt. Das Angebot der DZ HYP umfasst Erst- und Anschlussfinanzierungen bei Neubau, Kauf und Modernisierung/Renovierung. Das breite Produktspektrum an Baufinanzierungen mit Zinsbindungen von bis zu 30 Jahren ermöglicht den Volksbanken und Raiffeisenbanken, ihren Kunden bedarfsgerechte Lösungen anzubieten. Das Geschäft basiert auf standardisierten Kreditprozessen und zeichnet sich durch schnelle Kreditentscheidungen aus. Für Privatkunden wird das Vertriebspotenzial der Genossenschaftlichen FinanzGruppe durch die technologische Integration in die Vertriebssysteme der Volksbanken und Raiffeisenbanken und durch weitestgehend automatisierte Prozesse zugänglich gemacht.

Kompetenzcenter für Öffentliche Kunden

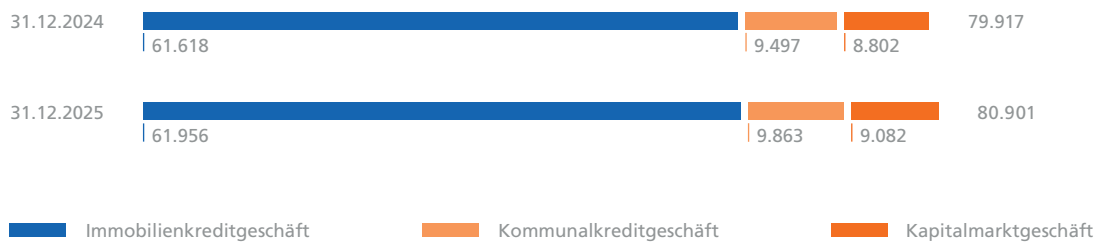
Als Kompetenzcenter für Öffentliche Kunden der Genossenschaftlichen FinanzGruppe unterstützt die DZ HYP die Volksbanken und Raiffeisenbanken deutschlandweit bei der Entwicklung des Geschäfts mit Landkreisen, Städten und Gemeinden, deren rechtlich unselbständigen Eigenbetrieben, kommunalen Zweckverbänden und Anstalten des öffentlichen Rechts. Kern des gemeinsam mit Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie des direkt getätigten Geschäfts ist die Vergabe von Kommunaldarlehen und Kassenkrediten.

Portfolio im Überblick

Im Immobilienkreditportfolio der DZ HYP belief sich der Anteil der Inlandsfinanzierungen zum 31. Dezember 2025 auf 96,3 Prozent (2024: 96,0 Prozent). Das Volumen der Auslandsfinanzierungen sank 2025 um 5,1 Prozent auf 2,3 Mrd. € (2024: 2,4 Mrd. €). 92,7 Prozent des ausländischen Kreditvolumens entfallen auf die Zielmärkte Österreich, Frankreich, Großbritannien und Niederlande.

Die nachstehende Abbildung stellt das Kreditvolumen der drei Geschäftsarten Immobilienkreditgeschäft, Kommunalkreditgeschäft und Kapitalmarktgeschäft dar:

KREDITVOLUMEN NACH GESCHÄFTSARTEN IN MIO. €



Für das Immobilienkreditgeschäft, das überwiegend durch Grundschulden und Hypotheken besichert ist,

verteilt sich das Kreditvolumen auf die einzelnen Objektarten wie folgt:

KREDITVOLUMEN*) IMMOBILIENKREDITGESCHÄFT NACH OBJEKTARTEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2025	Gesamt 31.12.2024	Veränderung in %
Wohnen	14.340	13.778	4,1
Geschosswohnungsbau (Mehrfamilienhäuser)	16.516	17.663	-6,5
Büro	15.545	14.773	5,2
Handel	7.099	7.466	-4,9
Hotel	2.333	2.239	4,2
Logistik	1.631	1.729	-5,7
Sonstiges	1.434	1.382	3,8
Grundstücke	974	839	16,1
Keiner Objektart zuordenbar	2.084	1.749	19,2
Gesamt	61.956	61.618	0,5

*) Inkl. Auszahlungsverpflichtung

Das Kapitalmarktgeschäft der DZ HYP verteilt sich nach regionalen Kriterien wie folgt:

KAPITALMARKTGESCHÄFT: BESTAND NACH REGIONEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2025	Gesamt 31.12.2024	Veränderung in %
Deutschland	6.407	5.861	9,3
Europäische Peripheriestaaten ^{*)}	1.486	1.508	-1,5
Sonstige EU-Staaten	703	728	-3,4
Sonstige Drittstaaten	293	351	-16,5
Supranationals	193	354	-45,5
Gesamt	9.082	8.802	3,2

^{*)} Italien, Portugal und Spanien

DIGITALISIERUNG

Digitalisierung im Privat- und Firmenkundengeschäft

Im Berichtsjahr konnte im Geschäftsfeld Firmenkunden mit der Fertigstellung des ersten Teilabschnitts des Projekts „FK Digital“ ein Meilenstein erreicht werden. Seither werden die Anbahnung und Durchführung des Neugeschäfts ausschließlich digital abgewickelt. Dadurch wird eine Effizienzsteigerung ermöglicht und eine frühzeitige Transparenz erreicht. Zudem wurde für die Mitarbeitenden eine moderne Arbeitsumgebung mit modernen Tools bereitgestellt. In einer weiteren Ausbaustufe wird die gesamte Bestandsbearbeitung in vergleichbarer Weise umgesetzt, neueste Technologien wie KI können zum Einsatz kommen und die Effizienz und Qualität werden dadurch weiter gesteigert.

Im Privatkundengeschäft konnte im zurückliegenden Geschäftsjahr mit der Anbindung der Omnikanalplattform der Volksbanken und Raiffeisenbanken eine wei-

tere Plattform mit der IT-Landschaft der DZ HYP verbunden und der dazugehörige Antrags- und Bearbeitungsprozess automatisiert werden. Im Geschäftsjahr 2026 folgen die konsequente Automatisierung der Online-Valutierung und -Prolongation sowie der Einsatz von KI und der frühzeitigen Betrugserkennung.

Umstellung bankinterner Prozesse

Die bankinternen Prozesse wurden auch im Geschäftsjahr 2025 konsequent digitalisiert. Neben der erweiterten Nutzung von Microsoft Teams sind verschiedene KI-Use-Cases zum Einsatz gebracht worden. Allen Mitarbeitenden der DZ HYP wurde unter anderem ein hauseigener Chatbot zur Verfügung gestellt, und im Bereich der Softwareentwicklung und der Projektdurchführung kamen KI-Komponenten zum Einsatz. Zudem wurde die in den zurückliegenden Jahren begonnene S/4-HANA-Umstellung vorangetrieben und der Einkaufs- und Rechnungsprozess digitalisiert. Im Geschäftsjahr 2026 wird die Nutzung und Umsetzung von KI-Use-Cases in bankinternen Prozessen fortgeführt.

WIRTSCHAFTS- BERICHT

WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Geldpolitische Entschlüsse

Im Jahr 2025 setzte die Europäische Zentralbank (EZB) ihren geldpolitischen Kurs fort, der auf eine Stabilisierung der Inflation ausgerichtet ist. Bis zum Juni des Berichtsjahres senkte sie den Hauptrefinanzierungssatz nach insgesamt acht Zinsschritten auf 2,2 Prozent. Zum Jahresende 2024 waren es noch 3,2 Prozent. Analog dazu fielen auch die Sätze für die Spitzenrefinanzierungsfazilität und die Einlagefazilität. Zum Jahresende lag die Inflation bei 1,8 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat.

Deutsche Wirtschaft verharrt nahe der Rezession

Im Vergleich zum Vorjahr stieg das deutsche Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2025 um 0,2 Prozent. 2024 war dagegen ein Rückgang des BIP um 0,5 Prozent zu verzeichnen. Auf Quartalsebene legte das BIP 2025 im ersten Quartal um 0,4 Prozent zu, dagegen reduzierte es sich im zweiten Quartal um 0,2 Prozent. Im darauffolgenden Quartal stagnierte und legte daraufhin im Schlussquartal des Berichtsjahres leicht um 0,3 Prozent zu.

Laut Statistischem Bundesamt ist das Wachstum vor allem auf die gestiegenen Konsumausgaben der privaten Haushalte und des Staates zurückzuführen. Die Staatsausgaben in Deutschland verzeichneten gegenüber dem Vorjahr einen Zuwachs um 1,5 Prozent. Die privaten Konsumausgaben nahmen um 1,4 Prozent zu. Demgegenüber gaben die Exporte erneut nach. Die Exportwirtschaft sah sich Gegenwind ausgesetzt durch die höheren US-Zölle, die Euro-Aufwertung und die stärkere Konkurrenz aus China. Entsprechend sanken die Werte im Vergleich zum Vorjahr um 0,3 Prozent. Die Importe hingegen legten um 3,6 Prozent zu. Zudem hielt die Investitionsschwäche an. Sowohl in

Ausrüstungen als auch Bauten wurde weniger investiert als im Vorjahr.

Wirtschaftliche Schwäche zeigt spürbare Auswirkungen am Arbeitsmarkt

Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung sind 2025 jahresdurchschnittlich im dritten Jahr in Folge gestiegen. Die Zahl der Arbeitslosen in Deutschland erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 161.000 auf mehr als 2,9 Mio. Menschen. Die Arbeitslosenquote stieg um 0,3 Prozentpunkte auf 6,3 Prozent. Die Arbeitskräftenachfrage war einerseits zu schwach, um das zunehmende Angebot aufzunehmen. Mit im Jahresdurchschnitt 632.000 gemeldeten Arbeitsstellen lag die Arbeitskräftenachfrage um 62.000 unter dem Vorjahreswert. Andererseits passten die Profile der Arbeitslosen oftmals nicht zur Nachfrage. Damit sind die Chancen, durch Beschäftigungsaufnahme die Arbeitslosigkeit zu beenden, rückläufig und liegen auf einem historisch niedrigen Niveau.

Eurozone mit Wachstumsimpulsen aus Südeuropa

Die Konjunktur im Euroraum entwickelte sich im Geschäftsjahr 2025 insgesamt günstig. Das BIP in der Europäischen Währungsunion (EWU) stieg im Gesamtjahr 2025 mit +1,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr kräftiger als in Deutschland und wuchs im Vorjahresvergleich um +0,9 Prozent. Getragen wird das Wachstum unter anderem von der guten gesamtwirtschaftlichen Entwicklung im südeuropäischen Raum sowie in Irland und Polen.

Defizit der staatlichen Haushalte nimmt ab

Die staatlichen Haushalte beendeten das Jahr 2025 nach vorläufigen Berechnungen mit einem Finanzierungsdefizit von rund 107 Mrd. €. Wie im Vorjahr schlossen sowohl der Bund als auch die Länder, die Gemeinden und die Sozialversicherung mit einem Defizit. Das Finanzierungsdefizit lag knapp 8 Mrd. € niedriger als im Jahr 2024, da die Einnahmen des Staates mit +5,8 Prozent stärker zunahmen als die Ausgaben mit +5,1 Prozent. Bezogen auf das BIP in jeweiligen Preisen, das um 3,3 Prozent zunahm, ergibt sich

für Deutschland im Jahr 2025 eine Defizitquote von 2,4 Prozent. Diese fällt damit geringer aus als im Vorjahr (2,7 Prozent) und liegt unterhalb des Referenzwertes von 3 Prozent aus dem europäischen Stabilitäts- und Wachstumspakt.

Entwicklung an den Finanzmärkten

Das Börsenjahr 2025 verlief positiv für den deutschen Aktienmarkt. Der deutsche Leitindex DAX der 40 führenden börsennotierten Unternehmen in Deutschland

schloss das Jahr mit einem Plus von rund 23 Prozent und knapp 24.500 Punkten ab. Dies bedeutet das dritte Rekordjahr in Folge mit überdurchschnittlichen Kurszuwächsen und das beste Jahr seit 2019. Für zehnjährige Bundesanleihen ergab sich im Berichtsjahr insgesamt ein Renditeanstieg auf knapp 2,9 Prozent zum Jahresende (2024: 2,4 Prozent).

IMMOBILIENMÄRKTE

Deutscher Immobilieninvestmentmarkt unter Vorjahresniveau

Die Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes stand auch 2025 ganz im Zeichen der konjunkturell und geopolitisch herausfordernden Rahmenbedingungen. Dieses Umfeld konnte nicht die Stabilität gewährleisten, die der Immobilienmarkt für eine nachhaltige Erholung gebraucht hätte. So blieb der zu Jahresbeginn erhoffte Aufschwung auf den Transaktionsmärkten aus. Parallel zeigte die Tendenz der ausgereichten Immobiliendarlehen im Jahresverlauf nach oben. In den ersten drei Quartalen reichten die im Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) organisierten Institute Darlehen in Höhe von 107,3 Mrd. € aus. Das waren 18,2 Prozent mehr als im Vergleichszeitraum 2024. Zum Anstieg trugen mit 67,7 Mrd. € (plus 19 Prozent) Wohnimmobiliendarlehen etwas stärker bei als Gewerbeimmobilienkredite (39,6 Mrd. €, plus 16,8 Prozent). Dringend erforderlich bleibt der Neubau von Wohnungen. Diesen bremsen auch 2025 vor allem die gestiegenen Baukosten und die hohen Auflagen aus – und damit das Vermietungs- und Investmentgeschehen. Mit dem sogenannten Bauturbo hat das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen im Oktober des Berichtsjahres ein Gesetz verabschiedet, das den Wohnungsbau mittels vereinfachter Planungsverfahren und erweiterter Handlungsspielräume aller Beteiligten ankurbeln soll. Die Zahl der Großinsol-

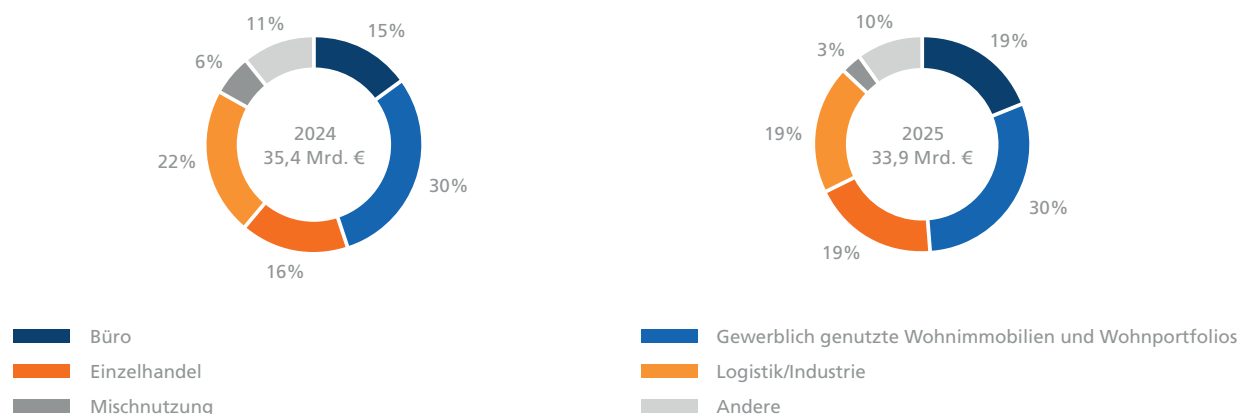
venzen (Unternehmen mit mehr als 10 Mio. € Umsatz) ging um 22 Prozent zurück – von 72 im Jahr 2024 auf 56. Bei Unternehmen, die im Bau von Immobilien aktiv sind, wurden 2025 nur halb so viele Anträge eingereicht.

Der 2024 zu beobachtende leichte Aufwärtstrend an den gewerblichen Immobilieninvestmentmärkten hat sich im Berichtsjahr nicht fortgesetzt. Mit 33,9 Mrd. € (inkl. gewerblicher Wohninvestments) blieb das Transaktionsvolumen 2025 laut Jones Lang LaSalle (JLL) 4 Prozent hinter dem Vorjahresergebnis von 35,4 Mrd. € zurück. Die Anzahl der Transaktionen hat sich zwar um zehn Prozent erhöht, die durchschnittliche Dealgröße sank allerdings von 32 auf 27 Mio. €. Lediglich 51 Transaktionen überschritten das Volumen von jeweils 100 Mio. € – 2024 knackten 74 Deals diese Marke. Ein Grund ist, dass sich insbesondere institutionelle Investoren wie offene Immobilien- und Staatsfonds, Versicherungen und Pensionsfonds weiterhin zurückhielten. Bei Bestandshaltern wiederum entstand angesichts des verfügbaren Fremdkapitals und von Prolongationen kaum Verkaufsdruck, wodurch Markimpulse ausblieben.

Rückläufiger Anteil der Immobilienhochburgen

Die sieben Topstandorte Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München verbuchten 2025 ein Transaktionsvolumen von knapp 15 Mrd. € und damit 12 Prozent weniger als 2024. Ihr Anteil am gesamtdeutschen Umsatz war ebenfalls rückläufig und

TRANSAKTIONSVOLUMEN GEWERBLICHER IMMOBILIEN NACH HAUPTNUTZUNGSART



sank von 48 auf 44 Prozent. Der Umstand, dass kaum größere Büroobjekte gehandelt wurden, schlägt sich in den Metropolen besonders deutlich nieder. Gleichwohl gab es regionale Unterschiede. Düsseldorf und Köln verbuchten ein Umsatzplus von 22 bzw. 10 Prozent auf knapp 1,6 Mrd. € bzw. knapp 1,4 Mrd. €. Berlin hatte zwar mit minus 24 Prozent den größten Rückgang hinzunehmen, blieb mit gut 4,7 Mrd. € aber der mit Abstand umsatzstärkste Markt, gefolgt von München (rund 2,9 Mrd. €, minus 9 Prozent zum Vorjahr) und Hamburg (knapp 2,3 Mrd. €, minus 4 Prozent). Frankfurt ordnet sich mit weniger als 1,4 Mrd. € und einem Rückgang um 23 Prozent an vorletzter Stelle vor Stuttgart (850 Mio. €, minus 11 Prozent) ein.

Wohn- und Logistikimmobilien behaupten Spitzenpositionen

Gewerblich genutzte Wohnimmobilien (Pflege- und Studentenapartments) setzten sich auch im Berichtsjahr an die Spitze der am meisten gehandelten Assetklassen. Hier wurden 10,2 Mrd. € bzw. 30 Prozent investiert. Auf den Plätzen dahinter sorgte vor allem das Schlussquartal für Bewegung im Assetklassenranking. Der Handel mit Büroimmobilien ließ im Vergleich zum dritten Quartal um 30 Prozent nach und erzielte lediglich ein Volumen von 1,4 Mrd. €. Über das gesamte Jahr wurden 6,3 Mrd. € und damit 19 Prozent am Gesamtvolumen umgesetzt, was Rang 4 unter den Assetklassen bedeutet. Allerdings sind die Unterschiede zu Platz 2 und 3 marginal: Einzelhandelsimmobilien konnten sich durch zwei größere Deals im vierten Quartal auf Rang zwei schieben – sie verbuchten in Summe einen Umsatz von mehr als 6,5 Mrd. €. Logistikimmobilien rangieren mit knapp 6,5 Mrd. € unmittelbar dahinter.

Auf Vorjahresniveau verharrende Spitzenrenditen

Die Spitzenrenditen veränderten sich im Betrachtungszeitraum kaum. In den Top-7-Standorten sank die aggregierte Nettoanfangsrendite bei Büroimmobilien minimal von 4,4 Prozent Ende 2024 auf 4,3 Prozent zum Jahresende 2025. Ausschlaggebend war ein Absinken der Büro-Spitzenrendite in Hamburg um 0,2 Prozentpunkte. In den anderen Metropolen blieb sie weitgehend stabil. Bei zwei anderen Assetklassen gab es

Bewegung in unterschiedliche Richtungen: Die Spitzenrendite bei Mehrfamilienhäusern sank von 3,6 auf 3,5 Prozent, bei Logistik- und Industrieimmobilien stieg sie von 4,3 Prozent auf 4,6 Prozent. Die Renditen von Einzelhandelsobjekten stagnierten bei 3,5 Prozent für Geschäftshäuser, 4,6 Prozent für Fachmarktzentren und 5,9 Prozent bei Shopping-Centern und einzelnen Fachmärkten auf dem Vorjahresniveau.

Wohninvestmentmarkt mit dynamischem Jahresende

Auch der deutsche Wohninvestmentmarkt blieb hinter dem Vorjahresergebnis zurück. Nach 9,8 Mrd. € 2024 wurden im Berichtsjahr knapp 8,9 Mrd. € umgesetzt. Wie schon 2024 war auch 2025 das vierte Quartal am stärksten, wenngleich mit nahezu 2,5 Mrd. € nicht ganz so umsatzstark wie der Vergleichszeitraum (knapp 3,9 Mrd. €). Im Schlussquartal wurden mit 75 Transaktionen überdurchschnittlich viele Deals registriert (plus 7 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal und 3 Prozent über dem Fünfjahresschnitt). Insgesamt wechselten bei 259 Transaktionen rund 55.700 Wohneinheiten den Eigentümer. Im Vorjahreszeitraum waren es 242 bzw. 63.000.

Vor allem kleinere und mittelgroße Transaktionen zwischen 10 und 50 Mio. € prägten das Marktgeschehen. Portfolios in der Größe von mehr als 100 Mio. € trugen nur ein Drittel zum Transaktionsvolumen bei. 2024 war der Anteil noch doppelt so groß gewesen. Der Rückgang liegt insbesondere darin begründet, dass sich der ausgeprägte Investorenfokus auf Core-Objekte richtet, die überwiegend als Einzeldeals gehandelt werden. Im Berichtsjahr entfielen darauf 54 Prozent der Transaktionen – nach 21 Prozent 2024.

Aktiv wurden 2025 vor allem Family Offices und private Investoren, ebenso börsengelistete Wohnungsunternehmen. Stabil bei 10 Prozent Anteil am Investmentvolumen lagen Value-add-Objekte. Die Spanne zwischen diesen und Core-Investments war damit laut Analysten so groß wie nie. Zugenommen hat auch das Interesse an Forward-Deals, deren Anteil sich gegenüber dem Vorjahr auf 20 Prozent verdoppelt hat. Bevorzugt wurden bereits laufende oder fortgeschrittene Projektentwicklungen. Größeres Augenmerk als zuletzt, vor allem vonseiten kommunaler und landeseigener Wohnungsgesellschaften, lag dabei auf geförderten, preisregulierten und sozial gebundenen Investitionsobjekten.

Der Trend weg von den sieben Topstandorten setzte sich fort. Auf sie entfielen 2025 nur rund 39 Prozent der Transaktionen. Im Fünfjahresmittel sind es 55 Prozent. Marktbeobachter führen dies auf den Angebotsengpass in den Metropolen zurück, was für Ausweichreaktionen in B-Städte mit starken Fundamentaldaten sorgte.

Bürovermietungsmarkt verharrt auf Vorjahresniveau

Der Flächenumsatz in den sieben Metropolen belief sich im Berichtsjahr auf rund 2,7 Mio. Quadratmeter und blieb damit 0,8 Prozent hinter dem Wert des Vorjahres zurück. Angesichts der Herausforderungen, allen voran der konjunkturellen Flaute und des demografischen Wandels mit seinen Folgen für die Beschäftigtenzahl, werten Marktbeobachter diese Stabilität als positiv.

Viele Unternehmen folgten im Berichtszeitraum dem Credo „Qualität statt Quantität“ und rückten im Sinne der Kosteneffizienz die optimierte Flächennutzung und betriebliche Effizienz in den Fokus. Im Ergebnis werden dadurch bei Neuanmietungen nur noch 50 bis 70 Prozent des bisherigen Flächenbedarfs gesucht, dafür aber attraktive Flächen. Dadurch wiederum reduziert sich das Angebot mancherorts, was die Mieten steigen lässt. Treiber des Vermietungsgeschehens waren vor allem im vierten Quartal die unternehmensbezogenen Dienstleister, nachdem 2024 noch die Nachfrage aus der öffentlichen Verwaltung für maßgebliche Impulse gesorgt hatte.

Unter den Hochburgen verteidigte München seine Spitzenposition. Mit einem Flächenumsatz von 589.300 Quadratmetern musste die bayerische Landeshauptstadt allerdings ein Minus von knapp 5 Prozent hinnehmen. Dagegen verbuchte Frankfurt einen deutlichen Umsatzzuwachs um 53 Prozent auf 565.200 Quadratmeter. Berlin schaffte es nach einem Rückgang um 18,6 Prozent gegenüber 2024 mit 481.000 Quadratmetern auf Platz 3, gefolgt von Hamburg mit 412.100 Quadratmetern (minus 4,4 Prozent), Köln mit 240.200 Quadratmetern (plus 4,8 Prozent) und Düsseldorf mit 220.100 Quadratmetern (minus 9,5 Prozent) sowie Stuttgart mit 155.900 Quadratmetern (minus 21,7 Prozent).

Der Leerstand nahm unterdessen weiter zu – um fast 20 Prozent auf mehr als 8 Mio. Quadratmeter an den sieben Topstandorten. Die Leerstandsquote lag damit zum Ende des Berichtsjahres bei 8,1 Prozent (2024: 6,8 Prozent). Mit 11,3 Prozent wies Düsseldorf die höchste Leerstandsquote auf. Auch in Frankfurt war sie mit 10,4 Prozent zweistellig. Den niedrigsten Wert verbuchte Köln mit lediglich 5 Prozent. In diesen Zahlen verbergen sich jedoch zuvorderst ältere, weniger attraktive Flächen – in qualitativ hochwertigen Objekten gibt es dagegen kaum Vakanzen.

Stimmig in dieses Bild fügten sich auch 2025 die Fertigstellungszahlen, denn das Volumen auf den Markt kommender Flächen lag mit 1,1 Mio. Quadratmetern 30 Prozent unter dem Vorjahreswert (1,6 Mio. Quadratmeter). Das entspricht zugleich dem niedrigsten Niveau der vergangenen fünf Jahre. Lediglich in Hamburg (plus 34 Prozent) und Stuttgart (plus 252 Prozent) wurden – allerdings von einem geringen Niveau ausgehend – mehr Flächen fertiggestellt. Die anderen Hochburgen verzeichneten Rückgänge zwischen 66,5 Prozent in Köln und 8,3 Prozent in Düsseldorf. Für die im Berichtszeitraum bereits laufenden Projekte mit avisierter Fertigstellung 2026 oder 2027 waren bereits 39 Prozent der geplanten 2,1 Mio. Quadratmeter an Eigennutzer vergeben oder vermietet.

Bei den Spitzenmieten erreichte München ebenfalls den obersten Podestplatz. Mit 60,00 € pro Quadratmeter fiel hier eine weitere Rekordmarke. Der Spitzenwert bedeutet ein Plus von über 10 Prozent binnen Jahresfrist. Noch deutlicher fällt der Zuwachs in Hamburg aus – hier ging es um fast 14 Prozent auf 41,00 € pro Quadratmeter nach oben. In Frankfurt stand in 1A-Lagen zum Ende des Berichtsjahres eine Spitzenmiete von 52,00 € pro Quadratmeter zu Buche (plus 4 Prozent), in Berlin von 47,00 € pro Quadratmeter (plus 2,2 Prozent), in Düsseldorf von 46,00 € pro Quadratmeter (plus 5,7 Prozent), in Stuttgart von 37,00 € pro Quadratmeter und in Köln von 32,50 € pro Quadratmeter – jeweils ohne Veränderungen gegenüber 2024.

Investmentmarkt für Einzelhandelsimmobilien erholt sich weiter

Mit Einzelhandelsimmobilien wurde im Berichtsjahr ein Transaktionsvolumen von mehr als 6,5 Mrd. € erzielt – rund 1 Mrd. € bzw. 18 Prozent mehr als 2024. Damit

lag 2025 noch 16 Prozent unter dem Fünfjahresschnitt von knapp 7,8 Mrd. €. Das Transaktionsvolumen verteilte sich auf 248 Deals (2024: 209), davon allein 79 zwischen Oktober und Dezember, was es zum stärksten Quartal der vergangenen drei Jahre machte.

Das Interesse der Investoren verteilte sich vergleichsweise ausgeglichen auf die Nutzungsarten. Lebensmittelgeankerte Märkte waren mit einem Anteil von 22 Prozent etwas stärker nachgefragt als Shopping-Center (20 Prozent), Fachmärkte ohne Lebensmittelanteil (18 Prozent), Geschäftshäuser und Warenhäuser (jeweils 14 Prozent) sowie Fachmarktzentren (12 Prozent). Alle Fachmarktprodukte zusammen erzielten mit 52 Prozent den größten Anteil am Gesamtvolumen. Zu 46 Prozent flossen die Investitionen in Core-Immobilien, zu 27 Prozent in Core-plus- und zu 23 Prozent in Value-add-Objekte. Opportunistische Investments machten 5 Prozent aus. Auf Käuferseite waren Assetmanager mit 38 Prozent am aktivsten, gefolgt von privaten Investoren mit 22 Prozent, die damit deutlich präsenter waren als in den Vorjahren. Corporates kamen auf 19 Prozent.

Auf der Verkäuferseite war das Verhältnis ausgeglichener: 25 Prozent verbuchten Asset- und Fondsmanager, 23 Prozent Privatinvestoren. Zudem spielten Immobilienunternehmen (19 Prozent) und Corporates (13 Prozent) eine aktive Rolle. An den Spitzenrenditen in den Topstandorten änderte sich nichts: Am niedrigsten war sie bei Geschäftshäusern in München (3,2 Prozent), am höchsten bei einzelnen Fachmärkten und Shopping-Centern (5,9 Prozent). Der Einzelhandelsvermietungsmarkt übertraf das Vorjahresergebnis deutlich: Mit 519.500 Quadratmetern fiel der Flächenumsatz in innerstädtischen Lagen um 8,6 Prozent höher aus als 2024 mit 478.300 Quadratmetern. Es wurden 954 Mietverträge unterschrieben – 2,4 Prozent mehr als im Vorjahr. Das erste Quartal bildete mit 297 Abschlüssen bereits einen Höhepunkt. Im Jahresverlauf ließ die Dynamik nach (zweites Quartal: 232, drittes Quartal: 251, viertes Quartal: 174 Vermietungen). Treiber waren laut Marktbeobachtern vor allem internationale Konzepte und insbesondere Textilhändler, die sich vor allem auf die fünf Topstandorte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München fokussierten. Auf die zehn bedeutendsten deutschen Einzelhandelsmärkte (Top 5 plus Stuttgart, Köln, Nürnberg, Leipzig und Hannover) entfielen rund 41,8 Prozent des Flächenumsatzes (217.100 Quadratmeter), wobei sich Berlin mit 68.300

Quadratmetern und einem Plus von 120 Prozent gegenüber 2024 an die Spitze setzte.

Die Spitzenmieten blieben weitestgehend stabil zwischen 110 € pro Quadratmeter und Monat in Leipzig und 340 € pro Quadratmeter und Monat in München. Bewegungen binnen Jahresfrist gab es lediglich in Düsseldorf (plus 7,4 Prozent auf 290 € pro Quadratmeter und Monat) und in Frankfurt (plus 3,7 Prozent auf 280 € pro Quadratmeter und Monat).

Gedämpfte Entwicklung am Logistikinvestmentmarkt

Im Berichtsjahr wurden Logistik- und Industrieimmobilien für knapp 6,5 Mrd. € gehandelt. Das sind 19 Prozent weniger als 2024. Zwar stieg die Zahl der Transaktionen von 238 auf 253. Großtransaktionen mit mehr als 100 Mio. € gingen aber spürbar zurück. Registriert wurden in dieser Größenordnung neun Deals mit zusammen 1,7 Mrd. € (2024: 25 Abschlüsse mit insgesamt 4,1 Mrd. €). Vor allem Core-plus-Immobilien standen im Fokus (52 Prozent am Gesamttransaktionsvolumen), gefolgt von Value-add- und Core-Objekten (jeweils 19 Prozent). Der Anteil opportunistischer Investments steigerte sich auf 10 Prozent. Asset- und Fondsmanager sorgten auf Käuferseite für 51 Prozent des Umsatzes. Weit abgeschlagen vereinigten private Investoren 12 Prozent Marktanteil auf sich. Auch auf Verkäuferseite dominierten Asset- und Fondsmanager. Mit 39 Prozent rangieren sie vor Corporates mit 15 Prozent und Immobilienunternehmen mit 14 Prozent am Gesamtvolumen. Ausländische Akteure prägten das Marktgeschehen – 67 Prozent entfallen auf Käuferseite sowie 23 Prozent auf Verkäuferseite auf diese Gruppe.

Die Spitzenmieten für Lager- und Logistikflächen zeigten sich im Berichtszeitraum stabil – trotz schwacher Wirtschaftslage und Stellenabbau in der deutschen Industrie. Einzig in der Region Leipzig/Halle ging die Spitzenmiete um 3 Prozent auf 6,00 € pro Quadratmeter zurück. In Dresden stieg sie um rund 6 Prozent auf 6,70 € pro Quadratmeter, in Dortmund und Frankfurt um jeweils gut 3 Prozent auf 7,75 € pro Quadratmeter bzw. 8,20 € pro Quadratmeter sowie in Kassel/Bad Hersfeld um 2,5 Prozent auf 6,10 € pro Quadratmeter. Unverändert wurden die höchsten Mieten in München erzielt (10,70 €

pro Quadratmeter). Es folgen Berlin (10,50 € pro Quadratmeter), Düsseldorf (9,00 € pro Quadratmeter) und Stuttgart (8,75 € pro Quadratmeter).

Aufschwung auf dem Hotelinvestmentmarkt

Nach zwei Jahren mit einem unterdurchschnittlichen Transaktionsvolumen hat der Hotelinvestmentmarkt erstmals wieder den Fünfjahresschnitt übertroffen. Im Berichtsjahr wurden gut 1,8 Mrd. € umgesetzt (Einzeltransaktionen mit einem Investitionsvolumen von mindestens 5 Mio. € und Portfoliotransaktionen mit Objekten ausschließlich in Deutschland sowie deutsche Hotels, die als Teil von grenzüberschreitenden Portfolioverkäufen veräußert werden). 58 Einzel- und sechs Portfoliotransaktionen sorgten für ein um 40 Prozent höheres Gesamtvolumen als 2024. Auf die Einzeldeals entfielen knapp 1,4 Mrd. € und damit 74 Prozent, auf den Handel mit Portfolios 475 Mio. €. Im Durchschnitt war eine Transaktion 28,7 Mio. € groß (2024: 26,2 Mio. €). Am aktivsten waren vermögende Einzelpersonen und Family Offices. Sie investierten 528 Mio. € (29 Prozent). Institutionelle Investoren trugen 492 Mio. € (27 Prozent), Hotelbetreiber 462 Mio. € (25 Prozent) und Private-Equity-Investoren 185 Mio. € (10 Prozent) zum Handelsvolumen bei. Mit 928 Mio. € bzw. 51 Prozent zeigten ausländische Investoren großes Interesse am deutschen Hotelmarkt. Dominierend waren Transaktionen im Value-add-Segment (959 Mio. €, 46 Transaktionen, 52 Prozent), gefolgt von Core- (455 Mio. €, 14 Transaktionen, 25 Prozent) und Core-Plus-Investitionen (422 Mio. €, vier Transaktionen, 23 Prozent).

Eigentumswohnungen werden wieder teurer

Nachdem die Preise von Bestandswohnungen in den vergangenen Jahren stärker zurückgegangen waren als die von Neubauwohnungen, zeigte das Bestandssegment im Berichtsjahr einen Aufschwung. Im Mittel stiegen die Preise in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München und Stuttgart um 1,7 Prozent – nach einem Rückgang von 0,7 Prozent gegenüber 2024. Im zweiten Halbjahr verteuerten sich vor allem Bestandswohnungen um 3,1 Prozent gegenüber dem mittleren Vorjahreswert. Die höchsten Preise wies München mit 8.275 € pro Quadratmeter auf, gefolgt von Frankfurt mit einem Quadratmeterpreis von 5.923 € und Hamburg mit 5.614 €. Die Kaufpreise

für Neubauwohnungen blieben mit einem Plus von 0,2 Prozent dagegen stabil. Die Liste der teuersten Standorte führte auch hier München an, wo eine Neubauwohnung im Schnitt 11.291 € pro Quadratmeter kostete. In Hamburg schlug der Quadratmeter mit 8.946 € und in Stuttgart mit 8.169 € zu Buche.

Nachlassende Dynamik bei Wohnungsmieten

Die Mieten stiegen in der zweiten Jahreshälfte im Durchschnitt weniger stark. In den acht Metropolen lagen die Angebotsmieten (Median) 4,4 Prozent über dem Vorjahreswert. Im zweiten Halbjahr 2024 hatte das Mietenplus noch 7,7 Prozent betragen. Am günstigsten war die Wohnungsmiete in Leipzig (im Schnitt 11,01 € pro Quadratmeter). Am anderen Ende der Skala stand München (24,65 € pro Quadratmeter). Die mittlere Angebotsmiete lag bei 18,17 € pro Quadratmeter. Die Mieten in den kreisfreien Städten abseits der Metropolen stiegen mit 3,4 Prozent weniger stark – auch im Vergleich zum Vorjahr (2024: plus 3,9 Prozent). Dynamischer entwickelten sich die Angebotsmieten in den Landkreisen (2025: plus 4,4 Prozent, 2024: plus 2,9 Prozent).

Auffällig war im Berichtszeitraum, insbesondere der zweiten Jahreshälfte, das Mietwachstum bei preiswerten Wohnungen. In den acht größten deutschen Städten stiegen die Angebotsmieten im Mittel um 7,7 Prozent – für teure Wohnungen ging es um 2,2 Prozent nach oben. Am deutlichsten wurde der Gegensatz in der Hauptstadt, wo neu abgeschlossene Mietverträge im günstigen Segment im Schnitt um 13,1 Prozent höhere Mieten auswiesen. Im teuersten Segment gingen sie um 2,3 Prozent zurück.

Wie bei den Kaufpreisen zeigten sich auch in der Mietentwicklung Unterschiede zwischen Bestand und Neubau. Für Bestandsmieten ging es um 5,1 Prozent nach oben, beim Neubau um 0,7 Prozent (Anstieg mittlere Neubaumieten 2024: 7,4 Prozent). Bei Letzterem gab es zudem lokal gegensätzliche Bewegungen: In Berlin verringerten sich die Angebotsmieten im Median um 4,4 Prozent, qualitätsbereinigt um 1,5 Prozent. Andere Städte verbuchten dagegen Wachstum: München um 6,6 Prozent, Hamburg um 7,6 Prozent und Düsseldorf um 9,7 Prozent (jeweils qualitätsbereinigt). Absolut betrachtet führt die bayerische Landeshauptstadt mit 26,44 € pro Quadratmeter das Feld bei der mittleren

Neubaumiete weiter an. Es folgen Hamburg (23,50 € pro Quadratmeter), Stuttgart (22,37 € pro Quadratmeter) und Berlin (21,50 € pro Quadratmeter)

Steigende Zinsen für Baufinanzierungen

Die Bauzinsen bewegten sich im Berichtszeitraum wieder leicht nach oben, erreichten aber nicht die Höchststände von über 4 Prozent Ende 2023. Im Dezember 2025 lagen sie bei zehnjähriger Sollzinsbindung bei 3,6 Prozent, bei 15 Jahren Zinsbindung bei 3,8 Prozent. Ein Jahr zuvor waren es 3,2 Prozent bzw. 3,4 Prozent gewesen. Laut Bundesbank wurden von Januar bis November 2025 Wohnungsbaukredite mit anfänglicher Zinsbindung in Höhe von 221,3 Mrd. € an private Haushalte ausgegeben. Im Gesamtjahr 2024 waren es rund 198,4 Mrd. € gewesen.

Trendumkehr bei Baugenehmigungen

Nach der rückläufigen Tendenz der vergangenen Jahre gingen die Zahlen der genehmigten Wohngebäude im Berichtsjahr erstmals wieder nach oben. Zwischen Januar und November 2025 wurden 215.500 neue Woh-

nungen in neuen wie auch bestehenden Gebäuden genehmigt – gegenüber dem Vergleichszeitraum ein Zuwachs um 21.900 Wohnungen bzw. 11,3 Prozent. Der Großteil von 175.200 Wohnungen entfiel auf Neubauobjekte – ein Plus von 13,9 Prozent. Bei Mehrfamilienhäusern wurden Genehmigungen für 114.800 neue Wohnungen (plus 13.700 bzw. 13,5 Prozent) erteilt. Die Zahl deutschlandweit genehmigter Einfamilienhäuser stieg um 5.900 Einheiten bzw. 17 Prozent auf 40.700. Lediglich bei Zweifamilienhäusern setzte sich der Rückgang fort – um 200 Wohnungen bzw. 1,6 Prozent auf 11.500.

GESCHÄFTSVERLAUF

KREDITGESCHÄFT

Neugesäftsvolumen über Vorjahresniveau

Im Geschäftsjahr 2025 erzielte die DZ HYP in der Immobilienfinanzierung – dem Geschäft mit Firmenkunden und Privatkunden – ein Neugesäftsvolumen von insgesamt 10.878 Mio. € (2024: 8.731 Mio. €). Inklusive der Finanzierung Öffentlicher Kunden kontrahierte die Bank Neugesäft in Höhe von 11.712 Mio. € (2024: 9.498 Mio. €).

Geschäftsfeld Firmenkunden

Im Geschäft mit Firmenkunden generierte die DZ HYP 2025 Neugesäft in Höhe von 9.246 Mio. € (2024: 7.221 Mio. €). Der strategischen Ausrichtung entsprechend entfielen davon 9.032 Mio. € (2024: 6.516 Mio. €) auf den Kernmarkt Deutschland. In der Genossenschaftlichen FinanzGruppe lag das Gemeinschaftskreditgeschäft mit Volksbanken und Raiffeisenbanken bei 3.321 Mio. € (2024: 2.726 Mio. €). Ihre konservative Risikostrategie mit harten quantitativen Vorgaben bei der Finanzierungsentscheidung hat die DZ HYP im Berichtsjahr beibehalten, um zyklische Spitzen im Portfolio zu vermeiden. Neben einer umfassenden qualitativen Analyse von Objekt und Lage einschließlich Stresstests ist auch die Qualität der Kundenverbindung von entscheidender Bedeutung.

Geschäftsfeld Privatkunden

In der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken ist das Kreditgeschäft mit Privatkunden durch Immobilienfinanzierungen geprägt. Die Refinanzierungsmöglichkeiten der DZ HYP sowie standardisierte, hocheffiziente Prozesse und ein risikoadjustiertes Preismodell versetzen die Bank in die Lage, Volksbanken und Raiffeisenbanken bedarfsgerechte Immobilienfinanzierungen zur Verfügung zu stellen. Im Geschäft mit Privatkunden ist das durch die Volksbanken und Raiffeisenbanken vermittelte Neuzusagevolumen im Berichtsjahr mit 1.632 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen (2024: 1.509 Mio. €).

Geschäftsfeld Öffentliche Kunden

Als Kompetenzzentrum für Öffentliche Kunden der Genossenschaftlichen FinanzGruppe unterstützt die DZ HYP die Volksbanken und Raiffeisenbanken deutschlandweit bei der Entwicklung des Geschäfts mit Landkreisen, Städten und Gemeinden, deren rechtlich unselbständigen Eigenbetrieben, kommunalen Zweckverbänden und Anstalten des öffentlichen Rechts. Kern des gemeinsam mit Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie des direkt getätigten Geschäfts ist die Vergabe von Kommunaldarlehen und Kassenkrediten. Im Berichtszeitraum generierte die DZ HYP im Kommunalkreditgeschäft Neugesäft mit einem Volumen von 834 Mio. € (2024: 768 Mio. €). Davon entfielen 392 Mio. € (2024: 382 Mio. €) auf das Vermittlungsgeschäft durch Volksbanken und Raiffeisenbanken und 442 Mio. € (2024: 386 Mio. €) auf das Direktgeschäft.

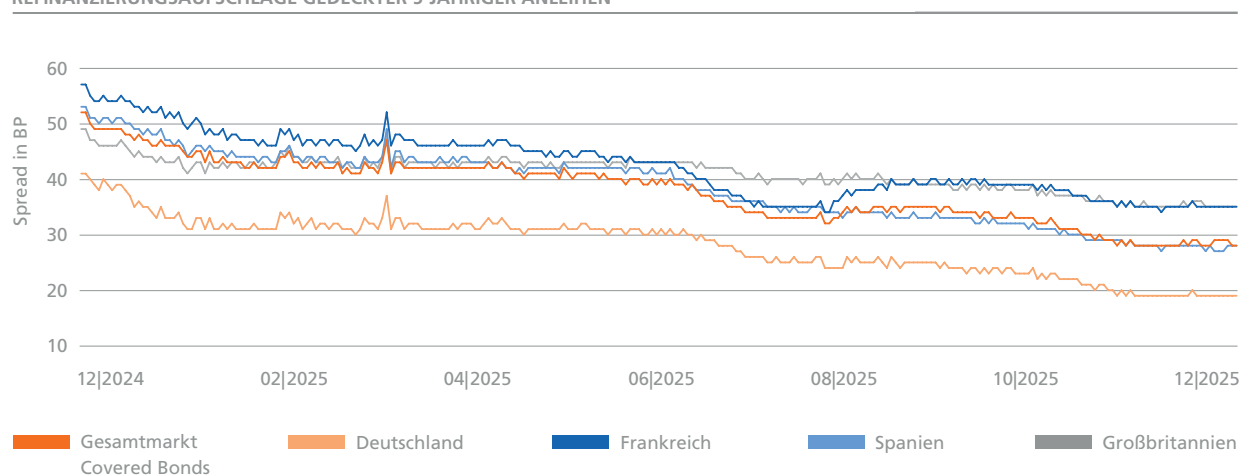
REFINANZIERUNG

Konstruktives Marktumfeld

Im Geschäftsjahr 2025 waren die Finanzmärkte von anhaltenden Handelskonflikten sowie fortbestehenden geopolitischen Spannungen geprägt. Insbesondere die Ankündigung zusätzlicher Zölle durch den US-Präsi-

denten führte zeitweise zu einer erhöhten Volatilität an den Geld- und Kapitalmärkten. Im zweiten Halbjahr setzte jedoch eine spürbare Stabilisierung ein, die von deutlich rückläufigen Refinanzierungsaufschlägen bei Anleihen begleitet wurde (siehe untenstehende Grafik). Nach drei Jahren zuvor stark gestiegener Refinanzierungsaufschläge für gedeckte Anleihen stellt diese Entwicklung eine signifikante Gegenbewegung dar, die durch eine hohe Investorennachfrage unterstützt wurde.

REFINANZIERUNGS-AUFSCHLÄGE GEDECKTER 5-JÄHRIGER ANLEIHEN



Quelle: DZ BANK

Im Jahr 2025 wurden am Covered-Bond-Markt EUR-Benchmark-Anleihen mit einem Gesamtvolumen von 154,7 Mrd. € emittiert (2024: 146,8 Mrd. €). Insgesamt verzeichnete dieses Marktsegment im Berichtsjahr einen Anstieg um 19,8 Mrd. € (Neuemissionsvolumen abzüglich Fälligkeiten). Damit setzte sich der seit vier Jahren anhaltende positive Wachstumstrend fort.

Erfolgreiche Emissionstätigkeit 2025

Die DZ HYP nutzte im gesamten Jahresverlauf das für Pfandbriefe konstruktive Marktumfeld und nahm erfolgreich die etablierte Rolle als Daueremittent wahr. Die Bank platzierte 2025 sechs Hypothekenpfandbriefe im Benchmark-Format in Höhe von insgesamt 4,5 Mrd. € am Kapitalmarkt, die sehr positiv von einer breiten Investorenbasis aufgenommen wurden. Davon wurde ein signifikanter Anteil von 1,5 Mrd. € in Form von Grünen Hypothekenpfandbriefen emittiert. Zudem wurden im Jahr 2025 Hypothekenpfandbriefe im Volumen von

390 Mio. € und Öffentliche Pfandbriefe in Höhe von 300 Mio. € als Privatplatzierungen begeben. Das valuierte Gesamtvolumen an gedeckten Anleihen für das Gesamtjahr liegt damit bei rund 5,2 Mrd. € (2024: 4,5 Mrd. €).

Im Segment der ungedeckten Refinanzierung begab die DZ HYP Emissionen in Höhe von insgesamt 3,3 Mrd. € (2024: 3,9 Mrd. €). Die ungedeckte Mittelaufnahme erfolgte überwiegend innerhalb des DZ BANK Konzerns.

Der Umlauf der zum 31. Dezember 2025 ausstehenden Pfandbriefe belief sich insgesamt auf 44,1 Mrd. € (31. Dezember 2024: 44,2 Mrd. €). Davon entfielen 35,1 Mrd. € auf Hypothekenpfandbriefe (31. Dezember 2024: 34,3 Mrd. €) und 9,0 Mrd. € auf Öffentliche Pfandbriefe (31. Dezember 2024: 10,0 Mrd. €). Der Gesamtbestand der ungedeckten Refinanzierungsmittel lag zum Bilanzstichtag bei 22,2 Mrd. € (31. Dezember 2024: 22,9 Mrd. €).

VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

VERMÖGENSLAGE

Die Bilanzsumme der DZ HYP lag zum 31. Dezember 2025 mit 77,4 Mrd. € um 0,2 Mrd. € über dem Vorjahreswert von 77,2 Mrd. €. Der Immobilienkreditbestand stieg um 0,1 Mrd. € auf 57,6 Mrd. €. Der Bestand an Immobilienfinanzierungen mit Firmenkunden verzeichnete eine Minderung von 0,6 Mrd. € auf 42,8 Mrd. €. Der Bestand an privaten Immobilienfinanzierungen

erhöhte sich von 14,1 Mrd. € im Vorjahr um 0,7 Mrd. € auf 14,8 Mrd. €.

Im Geschäft mit öffentlichen Kunden konzentriert sich die Investitionsstrategie der DZ HYP unverändert auf die Vermittlung durch die Volksbanken und Raiffeisenbanken. Dabei wird auf ein ausgewogenes Risiko- und Ertragsprofil geachtet. Das Neugeschäftsvolumen lag im Berichtsjahr erwartungsgemäß unter den laufenden Tilgungen, sodass der Bestand um 0,3 Mrd. € auf 8,3 Mrd. € zurückging.

Des Weiteren stieg der Wertpapierbestand^{***}) im Berichtsjahr um 0,1 Mrd. € auf 8,4 Mrd. €.

Zusammengefasst lag der Kreditbestand der DZ HYP im Geschäftsjahr 2025 um 0,1 Mrd. € unter dem Niveau des Vorjahres.

ENTWICKLUNG DES KREDITBESTANDS

in Mio. €	Veränderungen gegenüber dem Vorjahr			
	31.12.2025	31.12.2024	Mio. €	%
Immobilienkredite^{*)}	57.558	57.548	10	0,0
Originäre Kommunalkredite^{**})	8.337	8.580	-243	-2,8
Wertpapiergeschäft^{***})	8.422	8.318	104	-1,3
Insgesamt	74.317	74.446	-129	-0,2

*) Hypothekendarlehen inkl. kurzfristiger grundpfandrechtlich besicherter Forderungen

**) Kreditgeschäft mit direkter Haftung von deutschen kommunalen Gebietskörperschaften bzw. deren rechtlich unselbständigen Eigenbetrieben

***) Finanzierungen an Staaten und substaatliche Einheiten, Landes- und Förderbanken sowie staatsverbürgte Unternehmensanleihen, Bankschuldverschreibungen, Schuldscheindarlehen und Mortgage Backed Securities

Die Vermögenslage der Bank ist geordnet.

Bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel

Die DZ HYP wendet einen Eigenkapital-Waiver an und ist damit gemäß den Vorschriften des Artikel 7 der Capital Requirements Regulation (CRR) von der Anwendung bestimmter aufsichtsrechtlicher Anforderungen auf Einzelinstitutsebene entbunden. Die Anforderungen werden auf Ebene der DZ BANK Gruppe abgedeckt. Der mit der CRR III eingeführte Output Floor ist infolge der Ausübung des Mitgliedstaatenwahlrechts in Deutschland ausschließlich auf oberster Konsolidierungsebene anzuwenden. Die Einhaltung der Anforderungen zum Output Floor erfolgt daher ebenfalls auf Ebene der DZ BANK Gruppe. Die regulatorischen Eigenkapitalanforderungen werden von der DZ HYP zur Ableitung interner Steuerungsimpulse genutzt.

	31.12.2025	31.12.2024
Eigenmittel in Mio. €	2.114	2.013
Gesamtkapitalquote in %	15,9	12,3
Kernkapitalquote in %	15,4	11,8
Harte Kernkapitalquote in %	15,4	11,8

Zur weiteren Stärkung des harten Kernkapitals hat die DZ HYP in Abstimmung mit der DZ BANK beschlossen, das im Geschäftsjahr 2025 erwirtschaftete ausschüttungsfähige Ergebnis von 191,0 Mio. € zu einem wesentlichen Teil dem Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB zuzuführen.

FINANZLAGE

Im Rahmen des Liquiditätsmanagements unterscheidet die DZ HYP zwischen der laufenden Liquiditätssteuerung und der strukturellen Refinanzierung. Für beide Liquiditätssichten sind nach Einschätzung der DZ HYP bedarfsgerechte Steuerungskreise etabliert. Die Steuerung erfolgt unter Berücksichtigung und Einhaltung der Limite des internen Liquiditätsrisikomodells, des DZ BANK-Liquiditätsrisikomodells sowie der regulatorischen Liquiditätsanforderungen. Dabei wird seit dem Erstanwendungszeitpunkt 31. Dezember 2021 der Liquiditäts-Waiver gemäß Art. 8 CRR mit der DZ BANK berücksichtigt.

- » Die laufende Liquiditätssteuerung zielt darauf ab, eine zuverlässige und dauerhafte Liquiditätsversorgung jederzeit zu gewährleisten. Aufgrund der Einbindung der DZ HYP in die Genossenschaftliche FinanzGruppe sowie der Nähe zur DZ BANK verzichtet die DZ HYP im Bereich der kurzfristigen Liquidität bewusst auf einen eigenen Marktauftritt. Die kurzfristige Liquiditätssteuerung erfolgt in enger Abstimmung mit der DZ BANK, die aufgrund ihrer Zentralbankfunktion in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe liquide Mittel verschiedener

Fristigkeit generiert und diese konzernintern einsetzt. Im Rahmen dieser Konzernliquiditätssteuerung ist es Tochterunternehmen wie der DZ HYP möglich, Refinanzierungsmittel bei der DZ BANK abzurufen. Grundlage ist eine enge, regelmäßige Berichterstattung über zukünftige Liquiditätsveränderungen.

- » Die strukturelle Refinanzierung unterliegt dem Risiko, dass durch verschiedene Einflussfaktoren das notwendige Refinanzierungsniveau nicht mehr gehalten und unter Umständen Fremdkapital in den gewünschten Laufzeiten nicht ausreichend zur Verfügung gestellt werden kann. Als Pfandbriefbank verfügt die DZ HYP über eine Pfandbriefbanklizenz, die die Grundlage der gedeckten Refinanzierung und damit eine sichere und kostengünstige Möglichkeit der Liquiditätsbeschaffung bildet. Die DZ HYP emittiert Pfandbriefe über einen eigenen Marktauftritt an Investoren innerhalb und außerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe.

Die Liquiditätslage der DZ HYP ist geordnet.

ERTRAGSLAGE

Die Ertragslage der DZ HYP war im Geschäftsjahr 2025 maßgeblich geprägt durch die operativen Erfolge der etablierten Geschäftsfelder in der Immobilienfinanzierung. Bei einem stabilen Zinsüberschuss waren über dem Vorjahr, aber unter den Erwartungen liegende Wertberichtigungen festzustellen.

Im Rahmen einer ganzheitlichen Steuerung der DZ HYP wurden die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten und aus der HGB-Rechnungslegung abgeleiteten betriebswirtschaftlichen Erfolgsgrößen berücksichtigt und in den anschließend dargestellten zentralen Steuerungsgrößen verdichtet.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG IM ÜBERBLICK

in Mio. €	2025	2024	Veränderungen gegenüber dem Vorjahr	
			in Mio. €	in %
Zinsüberschuss	718,8	719,8	-1,0	-0,1
Provisionsergebnis	-27,1	-21,1	-6,0	-28,4
Verwaltungsaufwand	251,3	244,5	6,8	2,8
Sonstiges betriebliches Ergebnis	9,8	18,2	-8,4	-46,2
Risikovorsorge^{*)}	-103,4	-90,6	-12,8	-14,1
Finanzanlagesaldo^{**)}	0,0	4,4	-4,4	-100,0
Betriebsergebnis	346,8	386,2	-39,4	-10,2
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	110,0	146,0	-36,0	-24,7
Steueraufwand	154,8	140,2	14,6	10,4
Gewinnabführung	82,0	100,0	-18,0	-18,0

*) Entspricht dem GuV-Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“

**) Entspricht dem GuV-Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere“

Zinsüberschuss

Im Berichtsjahr lag der Zinsüberschuss mit 718,8 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahres (Vorjahr: 719,8 Mio. €). Dies korrespondierte mit einem stabilen Kreditbestand.

Der Zinsüberschuss zeigte sich als das Ergebnis der Steuerung des Bankbuches, die auf eine langfristige, periodengerechte Margengenerierung ausgerichtet ist.

Provisionsergebnis

Das Provisionsergebnis belief sich mit -27,1 Mio. € um 6,0 Mio. € unter dem vergleichbaren Vorjahreswert von -21,1 Mio. €. Dabei wurden 28,8 Mio. € (Vorjahr: 25,7 Mio. €) Provisionserträge im Kreditgeschäft vereinnahmt, die sich abhängig vom jeweiligen Produktmix und dem Auszahlungszeitpunkt entwickeln. Des Weiteren entfielen -49,2 Mio. € (Vorjahr: -45,7 Mio. €) auf Vermittlungsleistungen an Volksbanken und Raiffeisenbanken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Darüber hinaus war ein im Vergleich zum Vorjahr um 5 Mio. € höher liegender Aufwand für Emissionen zu verzeichnen.

Verwaltungsaufwand

Der Verwaltungsaufwand, bestehend aus den allgemeinen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 245,7 Mio. € (Vorjahr: 239,4 Mio. €) sowie Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen in Höhe von 5,6 Mio. € (Vorjahr: 5,1 Mio. €), belief sich im Berichtsjahr auf insgesamt 251,3 Mio. €. Dies entspricht einem Anstieg von 6,8 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr (244,5 Mio. €). Der darin enthaltene Personalaufwand erhöht sich im gleichen Zeitraum von 110,2 Mio. € um 7,7 Mio. € auf 117,9 Mio. €. Hauptursache für diesen Anstieg sind ein höherer Personalbestand und gestiegene Gehälter, die sich mit 10,8 Mio. € niederschlagen. Einen entlastenden Effekt hatten die im Vergleich zum Vorjahr um 5,4 Mio. € geringeren Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen.

Sonstiges betriebliches Ergebnis

Mit 20,6 Mio. € lagen die sonstigen betrieblichen Erträge, die im Wesentlichen durch Mieterträge von 12,5 Mio. € (Vorjahr: 12,8 Mio. €), Dienstleistungserträge von 1,5 Mio. € (Vorjahr: 6,9 Mio. €) und die Auflösung von Rückstellungen von 1,2 Mio. € (Vorjahr: 1,7 Mio. €) generiert werden, unter dem Vorjahreswert von 25,9 Mio. €. Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 3,1 Mio. € auf 10,8 Mio. € (Vorjahr: 7,7 Mio. €) war im Wesentlichen mit 2,6 Mio. € auf den erhöhten Aufwand für Instandhaltung der vermieteten Gebäude zurückzuführen. Das sonstige betriebliche Ergebnis reduzierte sich als Saldo beider genannten GuV-Posten um 8,4 Mio. € auf 9,8 Mio. €.

Risikovorsorge

Die Bank hat für das Kreditgeschäft insgesamt einen unter der Planung liegenden Risikovorsorgeaufwand zu verzeichnen. Im Geschäftsfeld Firmenkunden sowie im privaten Immobilienkreditgeschäft waren Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 91,2 Mio. € (Vorjahr: 79,0 Mio. €) erforderlich. Bei der Pauschalwertberichtigung ergab sich insbesondere durch Anpassungen der Ratingparameter ein Aufwand von 9,6 Mio. € (Vorjahr: 9,3 Mio. €). Erträge aus der Bewertung und aus Einlösungsgewinnen von Wertpapieren der Liquiditätsreserve waren nicht zu verzeichnen (Vorjahr: 0,1 Mio. €). Insgesamt wird ein Risikovorsorgeaufwand von 103,4 Mio. € (Vorjahr: 90,6 Mio. €) ausgewiesen.

Finanzanlagesaldo

Im Berichtsjahr war der Finanzanlagesaldo ausgeglichen.

Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis bildet den Erfolg der DZ HYP im Kerngeschäft ab und wird zur internen Steuerung der operativen Geschäftsfelder verwendet. Insbesondere aufgrund der gestiegenen Risikovorsorge und geringerer sonstiger betrieblicher Erträge lag das Betriebsergebnis von 346,8 Mio. € (Vorjahr: 386,2 Mio. €) unter dem Vorjahr.

Veränderung des Fonds für allgemeine Bankrisiken

Im Berichtsjahr wurden unter Berücksichtigung der besonderen Risiken des Geschäftszwecks 110,0 Mio. € (Vorjahr: 146,0 Mio. €) dem Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB zugeführt.

Steueraufwand

Aufgrund des zwischen der DZ BANK und der DZ HYP bestehenden Steuerumlagevertrags sind Steuern auf Stand-alone-Basis zu ermitteln. Insgesamt entfielen auf die DZ HYP Steuern von 154,8 Mio. € (Vorjahr: 140,2 Mio. €). Darin enthalten waren im Wesentlichen ein Ertragsteu-

eraufwand aus Umlagen von 126,1 Mio. € (Vorjahr: 139,7 Mio. €). Des Weiteren wurden für potenzielle Steuerrisiken aus vergangenen Jahren Rückstellungen in Höhe von insgesamt 28,3 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €) gebildet. Die sonstigen Steueraufwendungen reduzierten sich auf 0,1 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €) und betrafen insbesondere Grundsteuern für die Immobilien der Bank.

Ergebnisabführung

Der gemäß der abgestimmten Ausschüttungspolitik an die DZ BANK abzuführende Gewinn nach Steuern belief sich auf 82,0 Mio. € (Vorjahr: 100,0 Mio. €).

Im Folgenden werden die zentralen Steuerungsgrößen der DZ HYP beschrieben.

Ausschüttungsfähiges Ergebnis

Zur Messung der Ertragskraft der DZ HYP wird das ausschüttungsfähige Ergebnis ermittelt, das sich wie folgt zusammensetzt:

ZUSAMMENSETZUNG DES AUSSCHÜTTUNGSFÄHIGEN ERGEBNISSES

in Mio. €	2025	2024
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	82,0	100,0
Auflösung von Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB	-1,0	-0,2
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB	110,0	146,0
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	191,0	245,8

Der Planwert von 164,2 Mio. € wurde aufgrund des über den Erwartungen liegenden Geschäftsverlaufs deutlich überschritten.

Cost Income Ratio

Die Cost Income Ratio (CIR) dient ebenfalls als zentrale Steuerungsgröße und misst die Effizienz des wirtschaftlichen Handelns. Sie stellt das Verhältnis zwischen dem Verwaltungsaufwand, einschließlich des sonstigen betrieblichen Aufwands, und der Summe aus Zinsüberschuss, Provisionsergebnis sowie sonstigen betriebli-

chen Erträgen dar. Im Geschäftsjahr 2025 stieg die CIR insbesondere aufgrund des rückläufigen sonstigen betrieblichen Ergebnisses im Vergleich zum Vorjahr um 2,0 Prozentpunkte auf 36,8 Prozent an. Dennoch konnte der Planwert für 2025 aufgrund insgesamt über den Erwartungen liegender Ergebnisse deutlich übertroffen werden

ZUSAMMENSETZUNG DER CIR-KOMPONENTEN

in Mio. €	2025	2024
Verwaltungsaufwand	251,3	244,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10,8	7,7
Summe der relevanten Aufwandskomponenten	262,1	252,2
Zinsüberschuss	718,8	719,8
Provisionsergebnis	-27,1	-21,1
Sonstige betriebliche Erträge	20,6	25,9
Summe der relevanten Ertragskomponenten	712,3	724,6

Return on Equity

Eine weitere zentrale Steuerungsgröße, über welche die Eigenkapitalrentabilität gemessen wird, ist der „Return on Equity“ (RoE). Dabei wird das Ergebnis vor Steuern und Vorsorgedotierungen ins Verhältnis zum

durchschnittlich gebundenen relevanten Eigenkapital (Eigenkapital und Vorsorgereserven, daraus das Mittel aus dem Bestand Berichtsjahr und Vorjahr) gesetzt. Im Berichtsjahr verminderte sich der RoE auf 14,0 Prozent (Vorjahr: 16,4 Prozent), lag jedoch deutlich über dem Planwert für 2025.

ZUSAMMENSETZUNG DES ERGEBNISSES VOR ERTRAGSTEUERN UND VORSORGEDOTIERUNGEN

in Mio. €	2025	2024
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	82,0	100,0
Zuführung zu den Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB	-1,0	-0,2
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB	110,0	146,0
Steueraufwand vom Einkommen und vom Ertrag	154,7	139,9
Ergebnis vor Steuern und Vorsorgedotierungen	345,7	385,7

Die konsequente Umsetzung der Geschäfts- und Risikostrategie der DZ HYP hat auch im Jahr 2025 zu einer stabilen finanziellen Situation und soliden Ertragslage beigetragen. Der gezielte Aufbau offener Vorsorgereserven unterstützte dabei eine stabile Vermögens- und Finanzstruktur und untermauerte das aus Sicht der DZ HYP nachhaltig tragfähige Geschäftsmodell.

Für die oben genannten Steuerungsgrößen der DZ HYP wird im Prognosebericht ein Ausblick gegeben. Darüber hinaus hat die DZ HYP verschiedene nichtfinanziel-

le Leistungsindikatoren erhoben, um Fortschritte bei der Erreichung nichtfinanzieller Ziele zu messen. Diese nichtfinanziellen Leistungsindikatoren werden nur in Ansätzen für die interne Steuerung herangezogen, daher erfolgt an dieser Stelle keine weitere Angabe. Die Berichterstattung zu nachhaltigkeitspezifischen Kennzahlen erfolgt in der Nichtfinanziellen Erklärung gemäß § 289b HGB, siehe Kapitel „Nachhaltigkeitsbericht“ im Lagebericht der DZ HYP.

CHANCEN-, RISIKO- UND PROGNOSEBERICHT

CHANCENBERICHT

In der DZ HYP werden Chancen als positive unerwartete Abweichungen von der für das kommende Geschäftsjahr erwarteten Ertragslage verstanden. Die in diesem Zusammenhang wesentlichen wertbestimmenden Einflussfaktoren (Werttreiber) für die Ertragslage sind als Planannahmen im Prognosebericht aufgeführt. Chancen bestehen insofern insbesondere in einer Planüberschreitung der dort genannten Ertragsquellen bzw. einer Planunterschreitung bei den Aufwendungen. Diese Chancen konnten insbesondere durch die unter den Erwartungen liegende Risikovorsorge genutzt werden.

Als Tochterunternehmen der DZ BANK ist die DZ HYP Teil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe, die über eine hohe Solidität, Bonität und Liquidität durch Kundeneinlagen verfügt. Die breite Aufstellung der FinanzGruppe bildet für die DZ HYP die Basis, um unter Risiko- und Ertragsgesichtspunkten Finanzierungen anzubieten. Ihre Handlungsfähigkeit wird die DZ HYP auch zukünftig gemeinsam mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken nutzen, um sich als zuverlässiger

Finanzierungspartner ihrer Kunden zu erweisen.

Als Unternehmen der DZ BANK Gruppe ist die DZ HYP dem genossenschaftlichen Grundverständnis einer verantwortungsvollen Wirtschaftsweise verpflichtet.

Dies bedeutet, dass die Bank ihr unternehmerisches Handeln langfristig ausrichtet, natürliche Ressourcen schonend und effizient einsetzt sowie Risiken und Chancen bei ihren Entscheidungen berücksichtigt.

Chancenmanagement

Die Wahrnehmung von Geschäftschancen unter Beachtung von Risiko- und Renditezielen ist integraler Bestandteil der Unternehmenssteuerung der DZ HYP. Die aus dem Geschäftsmodell der Bank resultierenden Aktivitäten erfordern die Fähigkeit zur Identifizierung, Messung, Beurteilung, Steuerung, Überwachung und Kommunikation von Chancen. Das Chancenmanagement der DZ HYP ist in den jährlichen strategischen Planungsprozess des DZ BANK Konzerns eingebunden. Die strategische Planung ermöglicht die Identifizierung und Analyse von Trends und Veränderungen im Markt- und Wettbewerbsumfeld und ist Grundlage für die Beurteilung der Chancenpotenziale. Die Berichterstattung über die aus der Geschäftsstrategie abgeleiteten Chancen der künftigen Geschäftsentwicklung an den Vorstand basiert auf der operativen Planung, die auf den Ergebnissen der strategischen Planung aufbaut. Im Rahmen der Kommunikation der Geschäftsstrategie werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über die identifizierten Chancenpotenziale informiert.

RISIKOBERICHT

Die DZ HYP wendet einen Eigenkapital-Waiver gemäß den Vorschriften des Artikel 7 der Capital Requirements Regulation (CRR) an und ist dadurch von der Anwendung bestimmter aufsichtsrechtlicher Anforderungen auf Einzelinstitutsebene entbunden. Im Sinne des Eigenkapital-Waivers erfolgt die Überwachung, Sicherstellung und Offenlegung der ökonomischen und regulatorischen Kapitaladäquanz somit auf Ebene der DZ BANK Gruppe.

Darüber hinaus kommt seit dem Stichtag 31. Dezember 2021 die Anwendung eines Liquiditäts-Waivers gemäß Art. 8 CRR zum Tragen, der die DZ HYP auf Einzelinstitutsebene von der Erfüllung der Anforderungen aus den Artikeln 412, 413 und 430 Abs. 1 Buchstabe d der CRR befreit. Stattdessen sind diese Anforderungen gemäß Art. 8 Abs. 2 und 6 CRR auf Ebene der aus DZ BANK und DZ HYP zusammengeschlossenen Liquiditätsuntergruppe einzuhalten.

1) Grundlagen des Risikomanagements

Das Risikomanagement der DZ HYP erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem KWG, den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) sowie sonstiger einschlägiger Verlautbarungen der Aufsichtsbehörden und ist integraler Bestandteil der strategischen und operativen Gesamtbanksteuerung. Die gezielte und kontrollierte Übernahme von Risiken unter Beachtung von Renditezielen ist Bestandteil der Unternehmenssteuerung in der DZ BANK Gruppe und damit auch in der DZ HYP. Die aus dem Geschäftsmodell der DZ HYP resultierenden geschäftlichen Aktivitäten erfordern die Fähigkeit zur Identifizierung, Messung und Beurteilung, Steuerung sowie Überwachung und Kommunikation der Risiken. Darüber hinaus sind die adäquate Unterlegung der Risiken mit Eigenkapital sowie eine solide Liquiditätsausstattung als Voraussetzungen für das Betreiben des Geschäfts von grundlegender Bedeutung. In der DZ BANK Gruppe und auch in der DZ HYP gilt deshalb der Grundsatz, dass bei allen Aktivitäten Risiken nur in dem Maße eingegangen werden, wie dies zur Erreichung ihrer geschäftspolitischen Ziele erforderlich ist und ein angemessenes Verständnis und ausreichend

Expertise für die Identifizierung, Messung und Beurteilung, Steuerung sowie Überwachung und Kommunikation der Risiken vorliegen.

Zur Umsetzung dieser Grundsätze hat der Vorstand der DZ HYP im Einklang mit den Vorgaben der DZ BANK Gruppe ein Risikoappetitstatement formuliert. Aufbauend auf den dort festgelegten risikopolitischen Leitsätzen und quantitativen Kennzahlen sowie der Geschäftsstrategie wurden ein Rahmendokument zur Risikostrategie sowie die jeweiligen Risikostrategien für die wesentlichen Risikoarten festgelegt.

Die Identifizierung der für die DZ BANK Gruppe relevanten Risikoarten und die Beurteilung hinsichtlich deren Wesentlichkeit sind Ziele der mindestens jährlich bzw. anlassbezogen durchgeführten Risikoinventur. Für jene Risikoarten, die aufgrund der Geschäftsaktivitäten der Unternehmen der DZ BANK Gruppe grundsätzlich auftreten können, wird eine Wesentlichkeitsprüfung durchgeführt. Für die als wesentlich eingestufteten Risikoarten erfolgt im nächsten Schritt eine Evaluierung, in welchem Umfang Risikokonzentrationen vorliegen.

Als in diesem Sinne wesentliche Risikoarten sind für die DZ HYP das Kreditrisiko, das Marktpreisrisiko, das Liquiditätsrisiko, die operationellen Risiken, das Beteiligungsrisiko, das Reputationsrisiko, das Geschäftsrisiko und das Langlebigkeitsrisiko als Unterarten des versicherungstechnischen Risikos festgestellt worden. Diese werden in den Abschnitten II bis IX erläutert. Mit Ausnahme des Liquiditätsrisikos wird für die genannten Risikoarten ökonomisches Kapital – der sogenannte Risikokapitalbedarf bzw. bei durch die DZ BANK gemessenen Risikoarten der sogenannte Risikobeitrag – ermittelt.

Die Ermittlung erfolgt grundsätzlich als „Value at Risk“ mit einer Haltedauer von einem Jahr und einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent. Für noch nicht – bzw. noch nicht ausreichend – kapitalisierbare Risikoarten erfolgt die Bildung eines Kapitalpuffers, der nach Implementierung einer angemessenen Risikoquantifizierung (Berücksichtigung im Risikokapitalbedarf bzw. Risikobeitrag) wieder aufgelöst wird. In begründeten Ausnahmefällen ist auch ein permanenter Kapitalpuffer möglich (zum Beispiel für die Abbildung des Langlebigkeitsrisikos). Das ökonomische Kapital zum Reputationsrisiko wird über das Geschäftsrisikomodell mit

abgedeckt bzw. ermittelt. Die Methoden und Verfahren zur Liquiditätsrisikosteuerung werden in Abschnitt IV erläutert.

Unter anderem durch die Nutzung des Eigenkapital- und des Liquiditäts-Waivers ist die DZ HYP eng in das Risikomanagement der DZ BANK Gruppe eingebunden. Die Risikosteuerung erfolgt im Einklang mit der Geschäftsstrategie und der jeweiligen Risikostrategie von DZ HYP und DZ BANK Gruppe. Die Festlegung der Risikolimits für die wesentlichen Risikoarten erfolgt turnusmäßig im Rahmen des jährlich stattfindenden, gruppenweiten strategischen und operativen Planungsprozesses auf der Grundlage der Risikotragfähigkeit der DZ BANK Gruppe. Darüber hinaus verfügt die DZ HYP zur internen Steuerung und Überwachung des Kreditrisikos über Limitsysteme für Länder- und Adressenausfallrisiken.

Im Rahmen der Limitierung sind Frühwarnindikatoren und Eskalationsprozesse definiert. Bei Limitüberschreitungen wird ein Eskalationsverfahren eingeleitet, innerhalb dessen die Rückführung in den Rahmen der Limits erfolgt bzw. Limitüberschreitungen kompetenzgerecht genehmigt werden.

a) Zuständigkeiten

Die Steuerung der DZ HYP erfolgt durch den Vorstand als höchstes internes Entscheidungsgremium der Bank. Die wöchentliche Vorstandssitzung dient der Beschlussfassung des Vorstands. Im Hinblick auf die Risikogovernance der DZ HYP besitzt der Vorstand als Gremium die Geschäftsführungsbefugnis und die alleinige Vertretungsmacht gemäß § 78 AktG. Der Vorstand ist verantwortlich für die Risikosteuerung und -überwachung der Gesamtbank auf Portfolioebene sowie für die Risikokapitalallokation und trifft Entscheidungen zu Einzelkreditengagements in Vorstandskompetenz. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften sieht der Geschäftsverteilungsplan eine Trennung zwischen Markt und Marktfolge vor. So verantwortet die Vorstandsvorsitzende die Marktressorts, während der Risikovorstand für die Marktfolge zuständig ist. Daneben ist die DZ HYP über ihre Vorstandsebene und weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in die Gremienstruktur der DZ BANK Gruppe und der Genossenschaftlichen FinanzGruppe eingebunden.

Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit des Vorstands und ist dabei Empfänger der Berichterstattung des Vorstands unter anderem nach § 90 AktG zur Geschäftsentwicklung und Risikosituation der Bank sowie der sonstigen aufsichtsrechtlichen Berichte. Die Geschäftsordnung sowie der Geschäftsverteilungsplan des Vorstands stehen unter dem Zustimmungsvorbehalt des Aufsichtsrats. Der Aufsichtsrat hat aus seiner Mitte zur Erfüllung seiner Aufgaben spezielle Ausschüsse gebildet. Der Risikoausschuss befasst sich mit dem Risikomanagement, unter anderem dem Risikoappetitstatement und den daraus abgeleiteten Risikostrategien gemäß MaRisk. Der Prüfungsausschuss überwacht insbesondere den Rechnungslegungsprozess, die Wirksamkeit des Risikomanagementsystems (insbesondere des internen Kontrollsystems und der Internen Revision), die Durchführung der Abschlussprüfung sowie die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers. Der Nominierungsausschuss unterstützt den Aufsichtsrat unter anderem bei der Ermittlung von Bewerbern für die Besetzung einer Vorstands- oder Aufsichtsratsposition sowie bei der Bewertung der Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung des Vorstands und des Aufsichtsrats. Der Vergütungskontrollausschuss überwacht die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Vorstände sowie der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

b) Funktionen

Für die Organisation des Risikomanagements ist in der Aufbauorganisation ein Modell der drei Verteidigungslinien (sogenanntes „Three-Lines-of-Defense-Modell“) etabliert. Das Modell grenzt Verantwortlichkeiten zwischen Bereichen eindeutig ab und adressiert potenzielle Interessenkonflikte.

Die erste Verteidigungslinie stellt das operative Management in den Marktbereichen dar. Die betroffenen Bereiche sind damit betraut, Risiken frühzeitig zu erkennen, zu bewerten, diese bewusst einzugehen oder zu vermeiden und Maßnahmen zur Risikosteuerung unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen umzusetzen.

Die zweite Verteidigungslinie verantwortet die Etablierung und Weiterentwicklung von Standards für das Risikomanagement. Darüber hinaus überwacht sie die Einhaltung dieser Standards durch die erste Verteidi-

gungslinie und erstattet Vorstand und Aufsichtsrat hierzu Bericht. Weitergehend übernimmt die Marktfolge im Sinne der MaRisk in der zweiten Verteidigungslinie durch das Zweitvotum die Überwachungsfunktion der ersten Verteidigungslinie.

Das Risikocontrolling übernimmt in der zweiten Verteidigungslinie die Risikocontrolling-Funktion gemäß MaRisk und somit eine übergeordnete Verantwortung für die Identifizierung, Messung und Bewertung, Limitierung sowie die Überwachung und Kommunikation von Risiken.

Der Bereich Compliance übernimmt weitere Funktionen der zweiten Verteidigungslinie. In diesem Bereich sind unter anderem die Compliance-Beauftragten gemäß MaRisk und WpHG, der Geldwäschebeauftragte/ die Zentrale Stelle, der Datenschutzbeauftragte, die Zentrale Auslagerungsbeauftragte sowie die Risikokontrollfunktion für das Management und die Überwachung des Risikos der Informations- und Kommunikationstechnologien mit der Drittbezugsrisikomanagerin, der Informationssicherheitsbeauftragten und dem Notfallmanager angesiedelt.

In der dritten Verteidigungslinie prüft und beurteilt die Interne Revision prozessunabhängig die Risikomanagementprozesse der ersten und zweiten Verteidigungslinie. In dieser Rolle berichtet sie direkt an den Vorstand sowie an den Aufsichtsrat, den Prüfungsausschuss sowie externe Kontrollinstanzen.

c) Anforderungen gemäß § 27 PfandBG

Das Risikomanagement der DZ HYP erfüllt die Anforderungen, die sich aus § 27 PfandBG ergeben. Das Marktrisiko, das sich aus den Deckungsstöcken ergibt, wird mittels der Anwendung TXS-Pfandbrief ermittelt. Hierzu dient die barwertige Deckungsrechnung, die durch die BaFin in der Pfandbrief-Barwertverordnung (PfandBarwertV) geregelt wurde. Zur Quantifizierung des Marktrisikos werden Stress-Szenarien berechnet, die die Auswirkungen von standardisierten Zinsschocks auf den Barwert der Deckungsstöcke ermitteln.

Für die Konstruktion dieser Zinsschocks sind durch die BaFin Vorgaben gemacht worden. Gleiches gilt für die maximale Wirkung der Szenarien auf den Barwert der Deckungsstöcke. Auf täglicher Basis erhält das Treasury

eine Berichterstattung über die Barwertentwicklung und die Liquiditätssituation der DZ HYP.

Darüber hinaus erfolgt quartalsweise ein Reporting an den Vorstand, welches speziell die darüber hinausgehenden Anforderungen aus dem Pfandbriefgesetz unter Bezugnahme auf die bisherige und zukünftige Entwicklung der Deckungsstöcke und auf die in den Deckungsstöcken vorhandenen Kreditrisiken behandelt.

Die internen Vorschriften hinsichtlich der Aufnahmen von Geschäften in neuen Produkten/neuen Märkten berücksichtigen neben den Anforderungen aus den MaRisk auch die Anforderungen, die sich nach § 27 PfandBG ergeben.

d) Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess

Das Rechnungswesen der DZ HYP ist überwiegend dem geschäftsfeldunabhängigen Bereich Finanzen zugeordnet und umfasst insoweit die Finanzbuchhaltung und die Anlagenbuchhaltung. Die Wertpapierbuchhaltung sowie die Darlehensbuchhaltung sind den verschiedenen Marktfolgebereichen in der DZ HYP zugeordnet. Die Personalbuchhaltung ist an die ZALARIS Deutschland AG, Henstedt-Ulzburg, ausgelagert.

Das implementierte interne Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Rechnungslegungsprozess verfolgt rechnungslegungsbezogene und sonstige Kontrollziele. Den rechnungslegungsbezogenen Kontrollzielen werden Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der internen und externen Rechnungslegung zugeordnet. Hier stehen die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Dokumentation, die zeitnahe Erfassung, die Bestandsabstimmung zwischen den eingesetzten IT-Systemen und die Einhaltung der einschlägigen Rechnungslegungsvorschriften im Vordergrund. Sonstige Kontrollziele sind die Einhaltung der maßgeblichen Gesetze und regulatorischen Anforderungen.

Zur Erfüllung der vorgenannten Strategie sind integrierte Geschäftsprozesskontrollen, zum Beispiel Kontrollhandlungen im Vier-Augen-Prinzip, installiert. Darüber hinaus sollen Fehler durch die Einhaltung der Funktionstrennung, Zugriffsbeschränkungen, Dienstabweisungen und Plausibilisierungen mitigiert werden.

Bei der Umsetzung neuer gesetzlicher Regelungen wird regelmäßig die Unterstützung durch externe Experten in Anspruch genommen. Im Rahmen von Neuproduktprozessen ist stets vor der Produkteinführung zu belegen, dass die regelkonforme und ordnungsgemäße Abbildung des Geschäftes in neuen Produkten/neuen Märkten im Rechnungswesen sichergestellt ist. Die Interne Revision führt regelmäßig prozessunabhängige Kontrollen im Hinblick auf die Rechnungslegung durch.

Insgesamt hat die Bank für den Rechnungslegungsprozess ein Risikomanagementsystem implementiert, das Maßnahmen zur Identifizierung und Bewertung von wesentlichen Risiken sowie entsprechende risikobegrenzende Maßnahmen enthält, um die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses sicherzustellen.

e) Risikoüberwachung und -berichterstattung

Im Rahmen der Berichterstattung wird monatlich ein Gesamtrisikobericht erstellt. Dieser umfasst gemäß den Vorgaben der MaRisk unter anderem eine Darstellung der Gesamtbankrisikosituation und der wesentlichen Risikoarten sowie der regulatorischen und ökonomischen Kapitaladäquanz. Der Risikoappetit wird der DZ HYP in Absprache von der DZ BANK zugewiesen und den wesentlichen Risikoarten als Limit zugeordnet. Zum 31. Dezember 2025 betrug die Limitauslastung für das Gesamtrisiko 67 Prozent. In keiner Risikoart wurde eine Limitauslastung über 90 Prozent gemessen. Der Gesamtrisikobericht wird monatlich im Vorstand und dreimal pro Jahr auszugsweise im Risikoausschuss sowie Aufsichtsrat erörtert. Darüber hinaus wird dem Vorstand entsprechend den MaRisk täglich über die von der DZ HYP eingegangenen Marktpreisrisiken berichtet; die wesentlichen Ergebnisse werden zudem turnusmäßig dem Aufsichtsrat bzw. dessen Risikoausschuss zur Verfügung gestellt.

II) Kreditrisiko

Das Kreditrisiko bezeichnet die Gefahr von Verlusten aus dem Ausfall oder einer Migration der Bonität von Gegenparteien (Kreditnehmer, Emittenten, Kontrahenten) oder Bürgen. Ein Kreditrisiko kann sowohl bei klassischen Kreditgeschäften (Immobilien- und Kommunalkreditgeschäft, einschließlich Finanzgarantien und Kreditzusagen) als auch bei Kapitalmarktgeschäf-

ten entstehen. Unter Kapitalmarktgeschäften werden im Kontext des Kreditrisikos Produkte wie Wertpapiere, Schuldscheindarlehen, Derivate- und Geldmarktgeschäfte verstanden.

Unter dem Kreditrisiko im Immobilien- und Kommunalkreditgeschäft wird die Gefahr verstanden, dass ein Kunde Forderungen aus in Anspruch genommenen Krediten (zuzüglich eventuell bestehender Überziehungen) und aus fälligen Zahlungen nicht begleichen kann oder dass aus Eventualverbindlichkeiten und extern zugesagten Kreditlinien Verluste entstehen.

Das Kreditrisiko aus Kapitalmarktgeschäften wird unter anderem in das Wiedereindeckungsrisiko und das Emittentenrisiko unterteilt. Bei dem Wiedereindeckungsrisiko aus Derivaten handelt es sich um die Gefahr, dass während der Laufzeit eines Handelsgeschäfts die Gegenpartei ausfällt und es für die DZ HYP nur mit einem zusätzlichen Aufwand in Höhe des zum Ausfallzeitpunkt positiven Marktwerts möglich ist, ein gleichwertiges Geschäft mit einem anderen Kontrahenten abzuschließen. Das Emittentenrisiko bezeichnet die Gefahr, dass aufgrund des Ausfalls des Emittenten Verluste bei Schuldverschreibungen entstehen.

a) Kreditrisikoquantifizierung

Die Abteilung Kreditrisikocontrolling war bis 31. Dezember 2025 für die Quantifizierung des Risikokapitalbedarfs in einem dezentralen Kreditportfoliomodell zuständig. Ab Januar 2026 erfolgt die Messung und Limitierung des Kreditrisikos zentral auf Gruppenebene. Die DZ HYP stellt die hierfür benötigten Daten zur Verfügung. Mit beiden Kreditrisikomodellen werden Expected Loss (EL) und Credit Value at Risk (CVaR) monatlich ermittelt. Dabei werden die benötigten Ausfallwahrscheinlichkeiten so weit wie möglich auf Basis von CRR-konformen Ratings zugeordnet. Die Bestimmung des erwarteten Verlustes erfolgt grundsätzlich über die Verknüpfung von Ausfallwahrscheinlichkeit und erwarteter Verlusthöhe nach einer Verwertung der Sicherheiten mit der erwarteten Forderung bei Ausfall. Die erwarteten Verluste je Einzelgeschäft gehen über die Berechnung von Standardrisikokosten in die Neugeschäftskalkulation ein und beugen so einem schleichenden Eigenkapitalverzehr vor. Wesentliche Faktoren zur Bestimmung des Kreditrisikos mithilfe des Kreditportfoliomodells sind das Kreditvolumen, Konzentration

onseffekte hinsichtlich Branchen, Ländern und Kontrahenten, die anrechenbaren Sicherheiten, Intra- und Interkorrelationen der Branchen sowie die Bonitätsstruktur des Kreditportfolios. In die Messung werden Ausfallrisiken sowohl aus Kreditgeschäften als auch aus Handelsgeschäften einbezogen.

b) Kreditrating

Die Ratingsysteme der DZ HYP sind zum großen Teil von der EZB zur Nutzung der Eigenkapitalberechnung nach dem IRB-Ansatz zugelassen, gewährleisten eine adäquate Einschätzung von Adressrisiken und unterstützen die interne Steuerung. Die Modellentwicklung und die Validierung erfolgen unter Berücksichtigung der Vorgaben der DZ BANK. Die Validierung der Ratingverfahren erfolgt mindestens jährlich.

Aufgrund ihres weitreichenden Immobilien-Know-hows ist die DZ HYP in der Genossenschaftlichen

FinanzGruppe federführend verantwortlich für die Entwicklung, regelmäßige Pflege und Weiterentwicklung der Ratingverfahren für gewerbliche Immobilienfinanzierungen im Inland. Zudem ist – aufgrund der Funktion der DZ HYP als Kompetenzzentrum für Öffentliche Kunden – das Gebietskörperschaftenrating innerhalb der DZ BANK Gruppe in der DZ HYP gebündelt.

Für weitere Kundensegmente wie Banken und Staaten obliegt die methodische Entwicklung federführend der DZ BANK unter Einbindung des Bundesverbands der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR).

Aus Nutzenerwägungen verwendet die DZ HYP für eine geringe Anzahl an Sonderfällen vereinfachte Ratingverfahren, für die keine IRBA-Eignung beantragt wurde.

Die Verteilung des Kreditvolumens nach Ratingklassen je Geschäftsart stellt sich wie folgt dar:

KREDITVOLUMEN*) NACH RATINGKLASSE

	Gesamt 31.12.2025	Gesamt 31.12.2024	Immobilien- kreditgeschäft 31.12.2025	Kommunal- kreditgeschäft 31.12.2025	Kapitalmarkt- geschäft 31.12.2025
in Mio. €					
Investmentgrade (Rating bis 2A)	75.880	75.578	56.967	9.863	9.050
Non Investmentgrade (Rating 2B bis 3E)	3.934	3.492	3.910	–	24
Ausfallklassen ab 4A	1.087	846	1.079	–	8
Ohne Rating	0	0	0	–	–

*) Inkl. Auszahlungsverpflichtung

Für jeden Kunden wird anlassbezogen, jedoch mindestens jährlich ein neues Rating erstellt.

c) Intensivbetreuung und Problemkreditmanagement

Die DZ HYP wendet zur Frühwarnanalyse das sogenannte Einzelrisikomanagement-System (ERM) an, dass in vergleichbarer Weise auch in der DZ BANK zum Einsatz kommt. Dabei werden Fälle mit Frühwarnkennzeichen einer sogenannten Yellow-List zugeordnet. Fälle, bei denen ein späterer Verlust nicht ausgeschlossen werden kann, werden auf der sogenannten Watch-List geführt. Bei deutlich negativer Tendenz, verbunden mit dem bereits eingetretenen Erfordernis der Bildung einer Risikovorsorge im Wege der Einzelwertberichtigung

(EWB), werden die Fälle auf der Default-List erfasst. Auf der Default-List werden auch alle Abwicklungseingagements ohne EWB-Bedarf geführt. Für die jeweiligen Bearbeitungsvorgaben und die Erfordernisse zur stringenten Überleitung von einer ERM-Liste zur anderen gibt es definierte Kriterien und Vorgaben. Eine ausführliche Berichterstattung an den Vorstand über ERM-Engagements erfolgt monatlich.

Die Steuerung notleidender Kredite auf Portfoliobasis erfolgt insbesondere anhand der folgenden Kennziffern:

- » Non-Performing-Loans (NPL)-Quote: Anteil des notleidenden Kreditvolumens am gesamten Kreditvolumen (insbesondere ohne Berücksichtigung von Auszahlungsverpflichtungen)
- » Risikovorsorgequote: Risikovorsorgebestand im Verhältnis zum gesamten Kreditvolumen

- » Risikodeckungsquote: Risikovorsorgebestand im Verhältnis zum notleidenden Kreditvolumen

Ausgewählte, im Rahmen der internen Steuerung des Kreditrisikos überwachte Kennzahlen haben sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

KREDITRISIKOKENNZAHLEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2025	Gesamt 31.12.2024	Veränderung in %
Kreditvolumen*) (KV)	80.901	79.917	1,2
NPL-Volumen	1.087	846	28,5
NPL-Quote in %	1,34	1,06	26,4
Risikovorsorge nach HGB**)	675	581	16,2
Risikovorsorgequote in %	0,83	0,73	13,7

*) Inkl. Auszahlungsverpflichtung

**) Einzel- und Pauschalwertberichtigungen, Vorsorgereserve (§ 340f HGB) und andere Rückstellungen

Maßgeblich für den erneuten Anstieg der NPL-Quote ist das Immobilienkreditgeschäft mit Firmenkunden. Einzelne Kreditengagements waren als Non Performing Loans einzustufen und soweit erforderlich entsprechend mit einer Einzelwertberichtigung abzuschirmen. Systematische Verschiebungen der NPL-Struktur im Portfolio sind nicht erkennbar, das NPL-Niveau ist im Marktvergleich in allen Geschäftsfeldern weiterhin niedrig.

unter Berücksichtigung von bekannten Erlösquoten und Kosten in einer kurzfristigen Verwertung erzielbar ist. Eine regelmäßige Überwachung des EWB-Bestands und eine Berichterstattung an den Vorstand erfolgen in der monatlichen Risikovorsorge-Hochrechnung sowie im Gesamtrisikobericht. Darüber hinaus wird den latenten Ausfallrisiken durch die Bildung von Pauschalwertberichtigungen gemäß dem Stufenkonzept nach IRFS 9 Rechnung getragen.

d) Kreditrisikovorsorge

Für alle erkennbaren Bonitätsrisiken wird im Rahmen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung Vorsorge in Höhe des erwarteten Ausfalls gebildet. Die Vorsorge für Risiken im Kreditgeschäft umfasst Wertberichtigungen und Rückstellungen für evidente und latente Ausfallrisiken für alle bilanziellen Forderungsbestände und außerbilanziellen Geschäfte. Im Immobilienkreditgeschäft wird bei der Ermittlung des erwarteten Ausfalls der Wert der Grundpfandrehtlichen Sicherheiten berücksichtigt. Grundlage hierfür sind aktuelle Wertgutachten, außerhalb des Kleindarlebensbereichs werden diese von zertifizierten Gutachtern erstellt. Bei Kreditengagements, für die keine Sanierungsperspektive besteht, erfolgt die Bewertung zum Mindestwert, der

e) Konzentrationsrisiken

Wesentliche Einflussgrößen bei der Bestimmung des Kreditrisikos sind einerseits Konzentrationen des Kreditvolumens hinsichtlich Adressen, Branchen, Ländern und Laufzeiten und andererseits die Bonitätsstruktur des Kreditportfolios. Erhöhte Volumenkonzentrationen bei Adressen, Branchen oder Ländern vergrößern die Gefahr, dass Kreditrisiken gehäuft schlagend werden, beispielsweise bei einem Ausfall der Adressen mit erhöhten Konzentrationen oder bei wirtschaftlichen Krisen in den Branchen oder Ländern mit erhöhten Konzentrationen.

Immobilienkreditgeschäft

Der geschäftsmodellbedingten Ausrichtung auf Immobilienfinanzierungen wird durch eine breite Streuung innerhalb des Immobilienkreditportfolios – beispielsweise auf verschiedene Objektarten – begegnet. Im Rahmen der Risikoüberwachung erkannte Konzentrationstendenzen dienen als Grundlage für Steuerungsimpulse. Aktuell entfallen auf keine Objektart mehr als 30 Prozent des gesamten Kreditvolumens für das Immobilienkreditgeschäft. Die regionale Verteilung des inländischen Geschäfts ist breit diversifiziert, auf kein Bundesland entfallen mehr als 30 Prozent des gesamten inländischen Kreditvolumens. Seit 2025 werden Portfoliolimite im Firmenkundengeschäft (zum Beispiel für einzelne Objektarten bzw. für verschiedene Tilgungsstrukturen) verwendet. Hierdurch wird die Höhe des gesamten Kreditvolumens je Segment limitiert. Die Höhe der Limite wird jährlich überprüft. Zum 31. Dezember 2025 wurden alle Limite eingehalten.

Kommunkreditgeschäft

Im Geschäft mit Öffentlichen Kunden sind die Früherkennung sowie die Steuerung der Konzentrationsrisiken fester Bestandteil der Risikoüberwachung. Der Umfang und der Risikogehalt der Adressausfallrisiken werden mit Hilfe eines risikoadjustierten, an interne Ratings sowie Nachhaltigkeitsrankings gekoppelten Limitsystems gesteuert, wodurch eine breite Diversifikation des Portfolios erreicht wird. Dies geschieht im Einklang mit den Vorgaben aus der Kreditrisikostategie der DZ HYP sowie der DZ BANK Gruppe.

Kapitalmarktgeschäft

Die Kapitalmarktentwicklungen werden laufend überwacht. Die Steuerung der Konzentrationsrisiken erfolgt mit Hilfe eines risikoadjustierten, an interne Ratings sowie Nachhaltigkeitsrankings gekoppelten Limitsystems im Einklang mit den Vorgaben aus der Kreditrisikostategie der DZ HYP sowie der DZ BANK Gruppe. Trotz der anhaltenden (insbesondere geopolitischen) Unsicherheiten und den verhaltenen konjunkturellen Aussichten wird derzeit unverändert nicht von Ausfallereignissen im Kapitalmarktportfolio ausgegangen.

f) Risiken aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen

Die makroökonomischen Herausforderungen und die damit verbundene gehemmte Investitionsbereitschaft sowie auch die weiterhin vergleichsweise erhöhten Finanzierungskosten belasten nach wie vor auch den Immobilienmarkt. Für gewerbliche Immobilienfinanzierungen resultieren hieraus insbesondere latente Risiken in Bezug auf Cashflows, Investitionen und Marktwerte.

Die Risikosituation des Kreditportfolios der DZ HYP wird eng überwacht. Systematische Auffälligkeiten haben sich bisher nicht gezeigt. Risiken, die einer engen Begleitung in der Intensiv- oder Problemerkreditbearbeitung bedürfen, waren zuletzt zwar in zunehmender Anzahl evident, die Quote solcher Engagements verbleibt jedoch insgesamt moderat, und es erfolgen regelmäßige Rückführungen erfolgreich stabilisierter bzw. neu geordneter Engagements in die Normalbetreuung.

Finanzierungen mit Baurisiken stehen weiterhin erhöhten Herausforderungen gegenüber. Während die Baupreise wieder kalkulierbar sind, bleiben Verzögerungen bei der Vermietung und dem Verkauf von Objekten noch immer beobachtbar. Bei Bauträgerfinanzierungen sind weitere positive Tendenzen insbesondere im Bereich der privaten (Eigen-)Nutzung erkennbar. Der Markt für Projektentwicklungen bleibt angespannt. Für 2026 zeichnet sich allerdings eine leichte Verbesserung ab. Hier laufen bei fortgeschrittenen Projekten wieder zunehmend Exit-Gespräche bzw. werden diese seitens der Projektentwickler ab 2026 erwartet. Bei noch nicht begonnenen Bauvorhaben – Grundstücksankaufsfinanzierungen – ist die Situation wiederum noch schwierig, da verzögerte Baurechtschaffung und unklare Exits in der aktuellen Investitionszurückhaltung belasten. Vor 2022 geplante Vorhaben werden zudem weiterhin durch hohe, nicht mehr marktgerechte Ankaufskosten und mittlerweile höhere Bau- und Finanzierungskosten erschwert.

Auf dem Büroinvestmentmarkt bestehen immer noch Ungewissheiten in Bezug auf künftige Wünsche der Nutzer und deren Flächenbedarfe. Perspektivisch zeichnet sich ein geringerer Flächenbedarf ab, wobei sich die Nachfrage zunehmend auf ESG-konforme, moderne und hochwertige Flächen in den Innenstädten oder an gut erreichbaren Standorten mit hoher

Service-Infrastruktur fokussiert. Bei einer konjunkturellen Erholung und damit einhergehenden Verbesserung des Geschäftsklimas bestehen weiterhin Potenziale bezüglich der Büroflächennachfrage. Es ist wieder ein zunehmendes Interesse großer Investoren festzustellen. Insgesamt steigen die Spitzen- und Durchschnittsmieten, bei den Kapitalwerten sind ebenfalls wieder leichte Steigerungen zu verzeichnen. Die Leerstandsquoten im Bürosegment steigen aktuell noch, verbleiben jedoch auf vergleichsweise niedrigem Niveau und haben an Dynamik verloren. Insgesamt bestehen große Unterschiede im Hinblick auf Art, Qualität und Standort der Immobilie.

Bei Handelsimmobilien war insgesamt eine fortschreitende Erholung zu beobachten, die von der positiven Entwicklung der Neuvertragsmieten und einem stärkeren Mietflächenumsatz getragen wurde. Fortschreitende Konsolidierungsprozesse sorgen weiterhin für ein dynamisches Marktgeschehen, diverse Top-Mieter sind weiterhin in Premiumlagen aktiv, dünnen das Filialnetz aber insgesamt deutlich aus. Gleichzeitig suchen neue Händler wieder vermehrt den Markteintritt in Deutschland oder treiben Expansionspläne voran. Die Kapitalwerte von Einzelhandelsimmobilien sind im Geschäftsjahr erstmals seit mehreren Jahren wieder gestiegen. Der Erfolg von Handelsimmobilien ist weiterhin stark von Standort, Qualität, Wandelbarkeit und Management abhängig. Es bleibt abzuwarten, wie sich die verhaltene Konjunktur und die nach wie vor negative Verbraucherstimmung in Deutschland entwickeln.

Als Sicherheit dienende Objekte mit Lage in der Ukraine, Russland oder Belarus befinden sich nicht im Portfolio der DZ HYP und auch auf Einzelengagementebene sind keine erhöhten Risiken mit direktem oder indirektem Bezug zu diesen Staaten evident.

g) Limitüberwachung

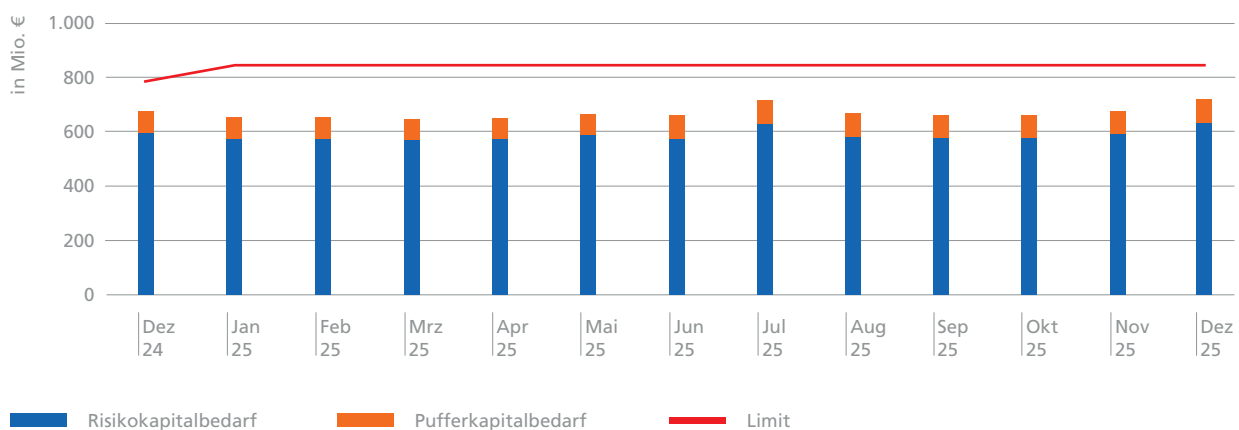
Für Länder- und Adressenausfallrisiken können die Limitbeträge und deren Auslastungen für die Intra-Day-Überwachung im Bereich Treasury jederzeit eingesehen werden. Im Rahmen der Überwachungsprozesse in den Marktfolgeeinheiten werden die Auslastungen der Geschäftspartner- und Länderlimite täglich überwacht.

Der Risikokapitalbedarf für das Kreditrisiko wird zuzüglich eines Kapitalpuffers dem Limit für das Kreditrisiko gegenübergestellt und überwacht.

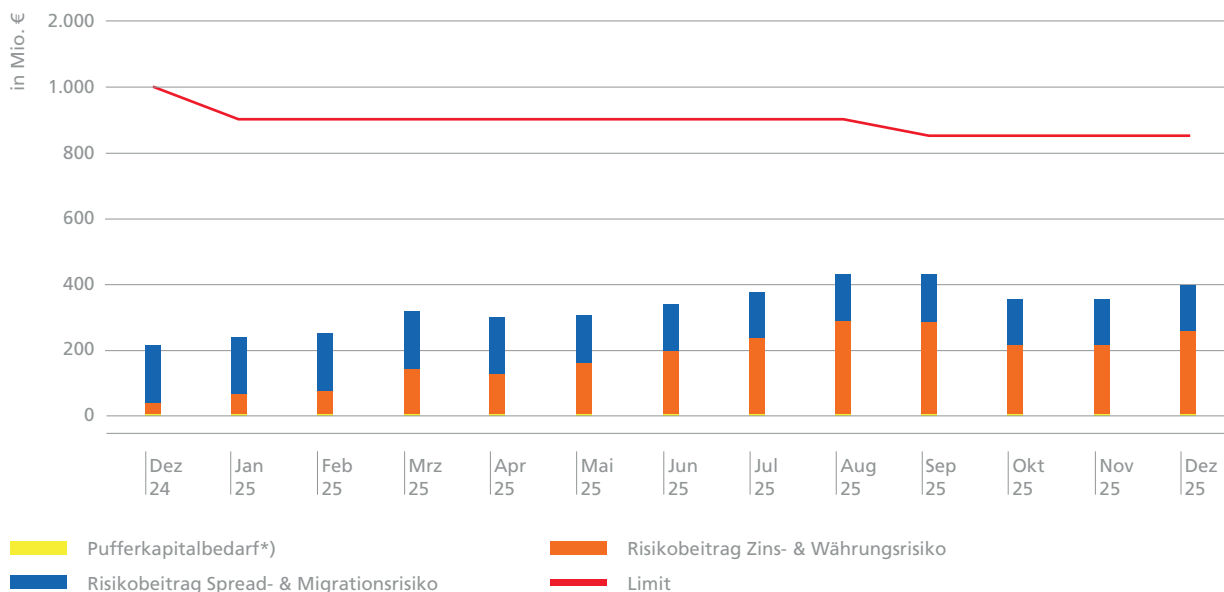
III) Marktpreisrisiko

Das Marktpreisrisiko ist gekennzeichnet durch Auswirkungen von Zinsschwankungen auf dem Geld- und Kapitalmarkt und durch Paritätsänderungen von Währungen. Wesentliche Ausprägungen des Marktpreisrisikos sind für die DZ HYP das Zinsrisiko im Anlagebuch, das Währungsrisiko sowie das Spread- und Migrationsrisiko. Diese Risiken werden auf Gruppenebene gemessen und limitiert. Die DZ HYP stellt die hierfür benötigten Daten täglich zur Verfügung. Die Quantifizierung

RISIKOKAPITALBEDARF FÜR DAS KREDITRISIKO



RISIKOKAPITALBEDARF FÜR DAS ZINS-, WÄHRUNGS-, SPREAD- UND MIGRATIONSRISSKO IN DER KONZERNBEITRAGSPERSPEKTIVE



*) Zum 31.12.2025 i.H.v. 4 Mio. €

des Marktpreisrisikos erfolgt über Risikobeiträge (Zinsänderungs- und Währungsrisiko sowie Spread- und Migrationsrisiko).

Im Rahmen einer dynamischen Steuerung von Zins- und Währungsrisiken auf Gesamtbankebene setzt die DZ HYP verschiedene Sicherungsinstrumente ein. Hauptsächlich handelt es sich hierbei um Zinsswaps, Cross Currency Swaps und Zinsbegrenzungsvereinbarungen. Sämtliche Sicherungsderivate sind als Einzelgeschäft Bestandteil der Steuerung des gesamten Anlagebuchs.

Der Vorstand und die Bereichsleitung der Organisationseinheit Treasury werden monatlich über die Limitauslastung des im Konzernmodell berechneten Risikobeitrags und täglich über die Auslastung der implementierten Sensitivitätslimite informiert. Für den Fall des Erreichens bestimmter Schwellenwerte sind im Rahmen eines mehrstufigen Eskalationsverfahrens die Eskalationswege und die dann einzuleitenden Maßnahmen festgelegt worden.

Zur operativen Marktrisikosteuerung werden Zinssensitivitäten, das heißt theoretische Barwertveränderungen bei simulierten Zinsveränderungen, täglich berechnet. Das Berichtsjahr 2025 war bei den Zinssensitivitäten nur durch geringe Schwankungsbreiten auf niedrigem Niveau gekennzeichnet. Die für die Zinssensitivitäten

geltenden Gesamtlimite wurden stets eingehalten. Die Angemessenheit der Risikoquantifizierungsverfahren zur Beurteilung des Marktpreisrisikos wird analog zur Vorgehensweise in den anderen Risikoarten jährlich überprüft und das Vorgehen gegebenenfalls angepasst. Stress-Szenarien werden regelmäßig im Konzernmodell von der DZ BANK berechnet. Neben der Risikomessung über Zinssensitivitäten werden auch periodische Zinsrisiken im laufenden Zinsergebnis gemessen und limitiert.

Im Jahr 2025 ist der Risikobeitrag in der Konzernbeitragsperspektive leicht angestiegen. Dies ist auf einen Anstieg der Risikobeiträge aus Zins- und Währungsrisiken zurückzuführen.

Die Treasury-Steuerung der DZ HYP ist auf die Belange des Geschäftsmodells ausgerichtet. Damit einher geht insbesondere eine Priorisierung der periodischen GuV-Steuerung zur Sicherung der Margen aus dem Kundengeschäft. Ein eigenständiger Ertragsanspruch an die Geschäftsaktivitäten des Bereichs Treasury besteht nicht.

Im Bereich der Immobilienfinanzierungen liegen gesetzliche Kündigungsrechte aus § 489 BGB bei Darlehen mit einer Laufzeit von über zehn Jahren vor. Die Wirkungen dieser optionalen Risiken werden im Risikomodell aufgezeigt.

Vertragliche Sondertilgungsrechte werden über statistisch validierte Ablaufkitionen berücksichtigt.

IV) Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko beinhaltet die Gefahr, dass liquide Mittel zur Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen. Das Liquiditätsrisiko wird damit als Zahlungsunfähigkeitsrisiko verstanden. Liquiditätsrisiken erwachsen hierbei aus dem zeitlichen und betragsmäßigen Auseinanderfallen der Zahlungsmittelflüsse und werden in wesentlichem Maße durch andere Risikoarten beeinflusst. Die Ermittlung von Liquiditätsrisiken erfolgt entsprechend den aufsichtsrechtlichen Vorgaben sowie den Geschäftsanforderungen auf täglicher Basis unter Einbindung der DZ BANK.

Als Basis der Steuerung der ökonomischen Liquidität stellt das Marktpreis- und Liquiditätsrisikocontrolling dem Bereich Treasury geschäftstäglich eine differenzierte Übersicht über die sich aus dem Ablauf der Bestände zukünftig ergebenden Liquiditätsströme in Form von Cashflows sowie Kapitalablauf- und Zinsbindungsbilanzen zur Verfügung. Sollte sich aus dem Vergleich der Daten mit den festgelegten Limiten Eskalationsbedarf ergeben, folgt dieser einem vorgegebenen Ablauf und mündet gegebenenfalls in einer Inkraftsetzung des Notfallplans für Liquiditätsengpässe nach MaRisk. Im Jahr 2025 waren keine Eskalationen notwendig.

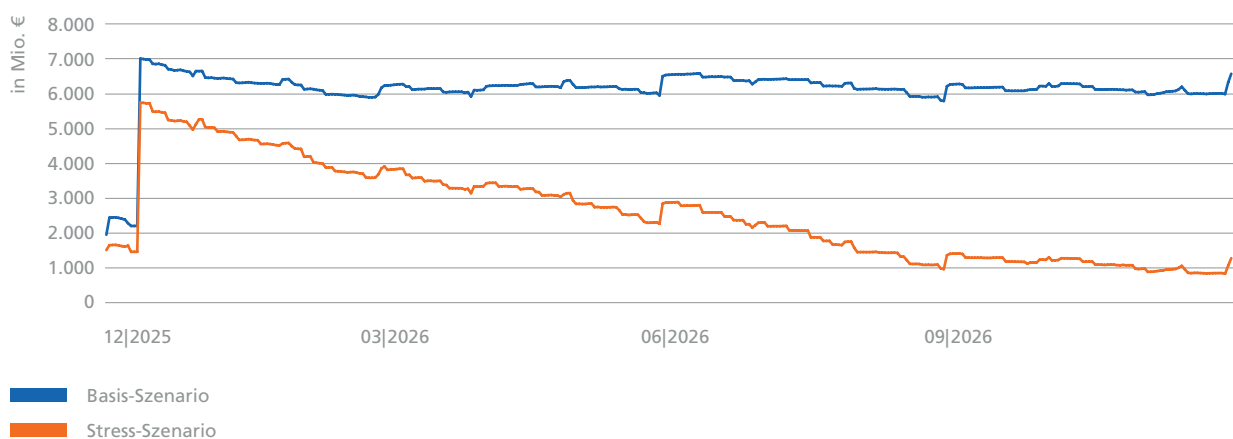
Zur Darstellung der Konzernliquiditätsrisikopositionen und des DZ HYP-Beitrags werden die Liquiditätsdaten der DZ HYP täglich an das Risikocontrolling der DZ BANK übermittelt und wird bei der DZ BANK die Limitauslastung ermittelt.

Dem Vorstand der DZ HYP wird darüber hinaus eine Übersicht über den Liquiditätsüberschuss nach Stress-Szenarien monatlich im Gesamtrisikobericht zur Verfügung gestellt. Ein Limitsystem auf täglicher Basis ist implementiert und in die Risikoüberwachung integriert. Dabei fließen die Ergebnisse aus Szenariobetrachtungen, die die Anforderungen aus den entsprechenden Abschnitten der MaRisk berücksichtigen, in die Risikoanalyse ein.

Im Rahmen der Ermittlung der Kennzahlen erfolgt zunächst die Berechnung eines Liquiditätsablaufs auf Grundlage vertraglich vereinbarter Konditionen aller liquiditätstragenden Finanzinstrumente. Im Basis-Szenario wird der Verlauf aktueller und zukünftiger Liquiditätsreserven im Umfeld zu erwartender Geschäftstätigkeiten aufgezeigt. Die im Rahmen einer Markt- oder Unternehmenskrise möglichen Veränderungen der Liquiditätsablaufbilanz und der Liquiditätsreserven werden neben der erwarteten Entwicklung (Basis-Szenario) für insgesamt vier Stress-Szenarien simuliert:

- » schwerwiegende Unternehmenskrise der DZ BANK Gruppe,
- » Herabstufung des langfristigen Ratings der DZ BANK Gruppe um drei Stufen,

ENTWICKLUNG DER ERWARTETEN LIQUIDITÄT PER 12/2025



- » plötzlich einsetzender starker Werteverfall bei an den Märkten gehandelten Vermögenswerten und
- » Kombination aus Markt- und Unternehmenskrise.

Damit ergibt sich die erwartete Liquidität als Summe aus Liquiditätsablaufbilanz und Basis-Szenario. Im Stress-Szenario ergibt sich die Liquidität aus dem schlechtesten Wert aus den vier genannten Szenarien pro Tag. Auf Basis der erwarteten Liquidität ermittelt sich als Minimum je Stichtag die Kennzahl Minimaler Liquiditätsüberschuss. Diese ist Ausdruck der ökonomischen Liquiditätsadäquanz und wies im Jahr 2025 durchgängig Werte oberhalb des Limits von null auf. Das Szenario-Set wird durch die quartalsweise Durchführung eines inversen Stresstests komplettiert.

Die Liquiditätsrisikomodelle sowie die Durchführung des Notfallplans für Liquiditätsengpässe werden jährlich überprüft und – sofern notwendig – angepasst.

Das Refinanzierungsrisiko bezeichnet das Risiko einer Verschlechterung der Refinanzierungsbedingungen. Bei steigendem Liquiditäts-Spread kann ein zukünftiger Liquiditätsbedarf nur mit zusätzlichen Kosten gedeckt werden. Das Refinanzierungsrisiko wird in der DZ HYP durch die Steuerung der Liquiditätsablaufbilanz minimiert.

Die Refinanzierung der DZ HYP erfolgte im Jahr 2025 über die Emission von Hypotheken- und Öffentlichen Pfandbriefen, die hauptsächlich durch Kontrahenten außerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe erworben wurden, sowie die Aufnahme ungedeckter Liquidität, im Wesentlichen bei der DZ BANK.

Unter dem Marktliquiditätsrisiko versteht die DZ HYP die Gefahr eines Verlusts, der aufgrund nachteiliger Veränderungen der Marktliquidität – zum Beispiel durch Verschlechterung der Markttiefe oder durch Marktstö-

rungen – eintreten kann, sodass Vermögenswerte nur mit Abschlägen am Markt liquidiert werden können und ein aktives Risikomanagement nur eingeschränkt möglich ist. Das Marktliquiditätsrisiko schlägt sich in veränderten Spreads und Volatilitäten nieder und wird damit bei der Risikorechnung berücksichtigt.

V) Operationelles Risiko

Die DZ BANK Gruppe versteht unter dem operationellen Risiko die Gefahr von Verlusten, die durch menschliches Verhalten, technologisches Versagen, Prozess- oder Projektmanagementschwächen oder externe Ereignisse hervorgerufen werden. Das Rechtsrisiko ist in dieser Definition eingeschlossen. Strategische und Reputationsrisiken sind nicht enthalten.

Die Herleitung des Kapitalbedarfs aus operationellen Risiken im Rahmen der Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen erfolgt auf Gruppenebene nach dem Standardansatz der CRR. Darüber hinaus wird das ökonomische Kapital für das operationelle Risiko auf Gruppenebene im Rahmen eines Portfolio-modells ermittelt und in die interne Steuerung auf Gruppen- und Einzelinstitutsebene einbezogen.

Die Sammlung von Verlustdaten in einer zentralen Datenbank ermöglicht es, Verlustereignisse zu identifizieren, zu analysieren und zu bewerten, um Muster, Trends und Konzentrationen operationeller Risiken erkennen zu können. Die in der DZ HYP aufgetretenen Schadensfälle umfassen sowohl erfolgsrelevante Verluste (direkte Verluste, Rückstellungen) als auch erfolgsneutrale Verluste (indirekte Verluste, entgangene Gewinne/Opportunitätskosten). Die erfolgsrelevanten Verluste fließen in das Modell zur Quantifizierung des

OPRISK-SCHADENSFÄLLE 2025



Risikokapitalbedarfs in der ökonomischen Perspektive der DZ BANK ein.

Die Entwicklung der Verluste aus operationellen Risiken verläuft diskontinuierlich. Das Gesamtschadensprofil ergibt sich aus dem langjährigen Verlustaufkommen und ist von wenigen bedeutenden Verlusten geprägt. Folglich sind Vergleiche mit jenen der Vorjahresperiode nicht aussagekräftig. Daher wird auf die Angabe von Vorjahreswerten verzichtet. Im Berichtsjahr wurden 37 Verlustereignisse nach CRR-Ereigniskategorien erfasst.

Zur rechtzeitigen Identifikation von operationellen Risiken im Sinne eines Frühwarnsystems werden in der DZ HYP 173 Risikoindikatoren entlang der CRR-Ereigniskategorien (zum Beispiel Systemausfälle, Betrugsfälle, Sachschäden) regelmäßig erhoben und mittels eines Ampelverfahrens ausgewertet. Im Jahr 2025 resultierten keine signifikant erhöhten operationellen Risiken aus der Überwachung der Risikoindikatoren. Die weit überwiegende Anzahl der Risikoindikatoren wies im Laufe des Jahres 2025 keine Risiken aus.

Im Jahr 2025 wurde das Verfahren des szenariobasierenden „Risk Self Assessment“ durchgeführt. Auf Basis von Risiko-Szenarien wurden dabei die wesentlichen Risikopotenziale für alle Risikokategorien der ersten Ebene gemäß der CRR ermittelt und in Form von Szenarien beschrieben. Die Ergebnisse der DZ HYP-Bewertungen fließen in das gruppenweite ökonomische Risikomodell der DZ BANK ein. Zusätzlich erfolgt eine quartalsweise Überprüfung der gewählten Szenarien hinsichtlich der Relevanz. Hierbei ergaben sich keine Hinweise auf wesentliche Änderungen in der Risikobewertung.

IT-Risiko

Im Rahmen der Verarbeitung von Informationen können Informationsrisiken (inklusive informations- und/oder kommunikationstechnischer Risiken) entstehen, die den operationellen Risiken zugerechnet werden. Um diese frühzeitig zu erkennen, hierauf angemessen zu reagieren sowie diese nachhaltig zu steuern und zu überwachen, hat die DZ HYP ein Informations- und IT-Risikoinventar erstellt. Dieses umfasst alle für die DZ HYP relevanten Informations- und IT-Risikofelder, die identifizierten Informations- und IT-Risikoszenarien und alle den Szenarien zugeordneten Informations- und IT-Einzelrisiken. Die Informations- und IT-Risikoszenarien werden jährlich und anlassbezogen bewertet, angemessene

Risikosteuerungen werden festgelegt und quartalsweise im Informations- und IT-Risikobericht unter anderem an den Vorstand berichtet. Die zugrunde liegende Risikobewertungsmethodik der DZ HYP für IT-Risiken wird zentral von der Informationssicherheitsbeauftragten bereitgestellt.

Die von der Informationssicherheitsbeauftragten verantworteten Informationssicherheitsrisiken sind Bestandteil des Informations- und IT-Risikoinventars und werden separat im Security Advisory Board und an die DZ BANK berichtet. Auf dieser Basis erfolgt das Zusammenwirken des Informationssicherheitsmanagements mit dem Informationsrisikomanagement.

Bezogen auf das Management von Cyberrisiken wird die Risikoexposition anhand der Eintrittswahrscheinlichkeit einer zugrunde liegenden Bedrohung und der Ausnutzbarkeit einer vorliegenden Schwachstelle durch eine Bedrohung für ein Asset erhoben. Der zugrunde liegende Bedrohungskatalog bezieht Erkenntnisse aus dem Cyber Risk Radar der DZ BANK Gruppe ein und enthält Bedrohungen, die durch Cyberangriffe entstehen.

Auslagerung/IKT-Drittbezüge

Die DZ HYP bezieht bestimmte Tätigkeiten und Prozesse von externen Dienstleistern (Auslagerungen, IKT-Drittbezüge). Im Rahmen des Drittbezugsmanagements erfolgt die Bestimmung der Wesentlichkeit und Risikoeinschätzung einer Auslagerung bzw. Relevanz einer IKT zur Unterstützung kritischer oder wichtiger Funktionen vom auslagernden Fachbereich mit Unterstützung von Auslagerungsmanagern im Rahmen der Risikoanalyse. Hierbei werden relevante Organisationseinheiten der zweiten Verteidigungslinie (zum Beispiel Compliance) sowie der Rechtsbereich und die Interne Revision einbezogen. Die Risikoanalyse wird bei wesentlichen und kritischen Auslagerungen und IKT-Drittbezügen mindestens einmal jährlich und bei sonstigen Auslagerungen und IKT-Drittbezügen alle drei Jahre überprüft und aktualisiert. Darüber hinaus erfolgt eine anlassbezogene Risikoanalyse bei wesentlichen Änderungen der Dienstleistungserbringung (im Einzelfall) und bei Änderung der aufsichtlichen Vorgaben (gesamthaft über alle Drittbezüge). Die Überprüfung umfasst auch die Bewertung eines Drittbezugs als Auslagerung nach MaRisk und dessen Wesentlichkeit/Kritikalität sowie als IKT nach DORA und dessen Relevanz in Bezug auf die Unterstützung kritischer oder wichtiger Funktionen.

Das Drittbezugsrisiko als Teil des operationellen Risikos beschreibt die Gefahr von Verlusten bei fremdbezogenen Leistungen durch eine Verletzung der strategischen Grundsätze oder operativen Vorgaben; dies umfasst insbesondere auch Leistungsstörungen der ausgelagerten Tätigkeiten und Prozesse. Die Messung des Drittbezugsrisikos erfolgt szenariobasiert im Rahmen des Risk Self Assessments. Zudem werden im Informations- und IT-Risikomanagement-Prozess systematische Risiken im Risikofeld Auslagerungsmanagement durch das zentrale Auslagerungsmanagement erfasst und bewertet.

VI) Beteiligungsrisiko

Das Beteiligungsrisiko bezeichnet das Risiko von Verlusten aufgrund negativer Wertveränderungen für den Teil des Beteiligungsportfolios, bei dem die Risiken nicht im Rahmen anderer Risikoarten berücksichtigt werden. Beteiligungen werden aus strategischen Erwägungen gehalten und sind für die DZ HYP von untergeordneter Bedeutung.

Das Beteiligungsrisiko umfasst zudem das Immobilienrisiko, welches das Risiko von Verlusten aufgrund negativer Wertveränderungen des Immobilienbestandes der DZ HYP durch Verschlechterung der allgemeinen Immobiliensituation oder spezieller Eigenschaften der einzelnen Immobilien (zum Beispiel Leerstand, Mieterausfall, Nutzungsschäden) darstellt.

Die Berechnung des Risikobeitrags für das Beteiligungsrisiko der DZ HYP erfolgt durch die DZ BANK im Rahmen der Beteiligungsrisikomessung für die DZ BANK Gruppe. Der Risikokapitalbedarf wird dabei auf Basis eines Varianz-Kovarianz-Ansatzes als „Value at Risk“ mit einer Haltedauer von einem Jahr gemessen. Risikotreiber sind die Marktwerte der Beteiligungen, die Volatilitäten dieser Marktwerte und die Korrelationen zwischen den Marktwerten. Die Marktwertschwankungen werden überwiegend aus börsennotierten Referenzgrößen abgeleitet.

VII) Reputationsrisiko

Das Reputationsrisiko bezeichnet die Gefahr von Verlusten aus Ereignissen, die das Vertrauen in die Bank oder in die angebotenen Produkte und Dienstleistungen insbesondere bei Kunden (hierzu zählen auch die Genossenschaftsbanken), Anteilseignern, Mitarbeitenden,

auf dem Arbeitsmarkt, in der Öffentlichkeit und bei der Aufsicht beschädigen. Ursache für Reputationsrisiken können Realisationen anderer Risiken, aber auch sonstige öffentlich verfügbare negative Informationen über die DZ BANK Gruppe oder die DZ HYP sein.

Das Reputationsrisiko ist über das Geschäftsrisiko implizit in die Risikomessung und -kapitalisierung einbezogen. Darüber hinaus wird die Gefahr einer erschwerten Refinanzierung infolge eines Reputationsschadens im Rahmen des Liquiditätsrisikomanagements explizit berücksichtigt.

VIII) Geschäftsrisiko

Das Geschäftsrisiko bezeichnet das Risiko einer unerwarteten Ergebnisentwicklung, die nicht durch andere Risikoarten abgedeckt ist. Insbesondere umfasst dies das Risiko, dass aufgrund von Veränderungen wesentlicher Rahmenbedingungen (zum Beispiel Wirtschafts- und Produktumfeld, Kundenverhalten, Wettbewerbssituation) und/oder aufgrund einer nicht angemessenen strategischen Positionierung Verlusten nicht begegnet werden kann.

Die Berechnung des Risikobeitrags für das Geschäftsrisiko der DZ HYP erfolgt durch die DZ BANK. Dabei wird der Risikokapitalbedarf in der ökonomischen Perspektive als Earnings at Risk im Rahmen einer Monte-Carlo-Simulation auf Basis von simulierten IFRS-Jahresergebnissen quantifiziert.

IX) Langlebigkeitsrisiko

Aus dem Bereich des versicherungstechnischen Risikos ist in der DZ HYP für Risiken aus Pensionsverpflichtungen, die von der DZ HYP für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gebildet worden sind, das Langlebigkeitsrisiko relevant. Das Langlebigkeitsrisiko resultiert somit nicht aus einem Kerngeschäftsfeld der DZ HYP, stellt jedoch gemäß Risikoinventur eine wesentliche Risikoart für die DZ HYP dar. Es beschreibt die Gefahr eines Verlusts oder einer nachteiligen Veränderung des Werts der Versicherungsverbindlichkeiten, die sich aus Veränderungen in der Höhe, im Trend oder bei der Volatilität der Sterblichkeitsraten ergibt, wenn der Rückgang der Sterblichkeitsrate zu einem Anstieg des Werts der Versicherungsverbindlichkeiten führt.

Für die dem Langlebigkeitsrisiko unterliegenden Versicherungsverträge wird das Risiko der höheren Langlebigkeit durch reduzierte Sterbewahrscheinlichkeiten abgebildet. Die Abbildung des Risikos erfolgt über einen zentralen Kapitalpuffer auf DZ BANK Gruppenebene.

X) ESG-Risiko

Unter ESG-Risiken (Nachhaltigkeitsrisiken) werden Ereignisse oder Bedingungen aus den Bereichen Klima und Umwelt („E“ für Environment), Soziales („S“) oder Unternehmensführung („G“ für Governance) verstanden, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz-, Ertrags- oder Liquiditätslage sowie auf die Reputation haben können.

Im Rahmen der jährlichen Risikoinventur wird analysiert, welche wesentlichen Risikotreiber aus den Bereichen Klima und Natur, Soziales und Governance relevant sind. Für die DZ HYP wesentliche ESG-Risikotreiber wurden in den Risikoarten Kreditrisiko und operationelles Risiko identifiziert.

Im Fokus stehen dabei die aus dem Klimawandel resultierenden Klima- und Naturrisiken. Dabei handelt es sich zum einen um physische Risiken, wie beispielsweise ein Eintreten von Extremwetterereignissen oder langfristige Veränderungen klimatischer Bedingungen. Daneben spielen transitorische Risiken eine wesentliche Rolle, die sich im Zusammenhang mit dem Wandel zu einer klimaneutralen Wirtschaft zum Beispiel aus rechtlichen Risiken ergeben.

Zur Messung von physischen und transitorischen Risiken setzt die DZ HYP verschiedene interne und externe Verfahren ein. Für finanzierte Emissionen (CO₂-Accounting) wurde eine Berechnungsmethodik entwickelt; die Bewertung des Immobilienportfolios bezüglich der finanzierten Treibhausgasemissionen erfolgt entlang am Markt etablierter Benchmarkpfade (Klima-Alignment). Zudem sind Nachhaltigkeitsrisiken in Governance und Anweisungswesen integriert und werden bei Kredit-

entscheidungen gewürdigt. Ferner werden in Gebäudgutachten energetische Eigenschaften berücksichtigt. Die Messung und Steuerung von Nachhaltigkeitsrisiken wird entlang der aufsichtlichen Anforderungen vorangetrieben.

XI) Mindestanforderung an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (MREL)

Mit der Einführung von MREL wurden auf europäischer und nationaler Ebene die Voraussetzungen für ein einheitliches Abwicklungsverfahren für Banken geschaffen. Aufgrund der Zugehörigkeit zur DZ BANK Gruppe ist die DZ HYP selbst keine Abwicklungseinheit und unterliegt daher den Anforderungen an die interne MREL (§ 49f SAG). Die vom Einheitlichen Abwicklungsgremium (Single Resolution Board) für die DZ HYP festgelegten Mindestanforderungen an die internen MREL-Quoten sind seit dem 1. Januar 2022 verbindlich einzuhalten. Die internen MREL-Quoten ergeben sich als Summe der Eigenmittel und der anrechenbaren berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten (MREL) der DZ HYP im Verhältnis zu den risikogewichteten Aktiva (Gesamtrisikobeitrag, TREA) bzw. zur Gesamtrisikopositionsmessgröße im Sinne der Verschuldungsquote (TEM) nach IFRS. Zum Stichtag 31. Dezember 2025 lag die Mindestanforderung an den Gesamtrisikobetrag bei 15,8 Prozent und an die Gesamtrisikopositionsmessgröße bei 5,9 Prozent. Die Mindestanforderungen wurden im Berichtsjahr jederzeit eingehalten. Die berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten betrugen 2,7 Mrd. €.

Sämtliche berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten sind dem SRB-Insolvenzrang 4 (Nachrangige Forderungen) zuzuordnen. Bei den in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten mit Restlaufzeit handelt es sich ausschließlich um von der DZ BANK (Abwicklungseinheit) erworbene Instrumente. Die berücksichtigungsfähigen Minderheitsbeteiligungen werden in der Tabelle ohne bestimmte Fälligkeit dargestellt. Zum 31. Dezember 2025 ergibt sich folgendes Fälligkeitsprofil:

in Mio. €

31.12.2025

berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten i.S.d. internen MREL	
davon Restlaufzeit ≥ 1 Jahr < 2 Jahre	2.670
davon Restlaufzeit ≥ 2 Jahre < 5 Jahre	450
davon Restlaufzeit ≥ 5 Jahre < 10 Jahre	1.000
davon Restlaufzeit ≥ 10 Jahre, unter Ausschluss von Wertpapieren ohne bestimmte Fälligkeit	1.200
davon Wertpapiere ohne bestimmte Fälligkeit	–
	20

Aufgrund des Eigenkapital-Waivers ist die DZ HYP auf Einzelinstitutsebene von der Offenlegung der Eigenmittel, des Gesamtrisikobetrags und der Gesamtrisikopositionsgröße befreit.

Die DZ HYP hat auch im Jahr 2025 MREL-fähige Verbindlichkeiten emittiert, die ausschließlich von der DZ BANK erworben wurden, um zu gewährleisten, jederzeit die Mindestanforderungen an die interne MREL einhalten zu können.

XII) Zusammenfassung

Die Betrachtung von Chancen und Risiken ist integraler Bestandteil des Risikomanagements der DZ HYP. In allen Risikofeldern kommen nach Einschätzung des

Vorstands angemessene Steuerungs- und Controlling-Instrumente zum Einsatz, die sukzessive verfeinert und weiterentwickelt werden. Den im Berichtsjahr aufgetretenen Herausforderungen aus den Folgen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und deren Auswirkungen auf den Immobilienmarkt wurde durch ein effektives und nachhaltiges Risikomanagement begegnet. Die Chancen der voraussichtlichen Entwicklung der DZ HYP stehen nach Einschätzung der Bank in einem angemessenen Verhältnis zu den eingegangenen Risiken. Eine Bestandsgefährdung der DZ HYP ist zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Geschäftsberichts nicht zu erkennen.

PROGNOSEBERICHT

Vorbehalt zu Zukunftsaussagen

Der Prognosebericht sowie weitere Teile des Geschäftsberichts enthalten die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese Aussagen – insbesondere zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der DZ HYP – beruhen auf Planannahmen sowie Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Somit können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit prognostizierten abweichen. Es gibt eine Vielzahl von Faktoren, die auf das Geschäft der DZ HYP einwirken und außerhalb des eigenen Einflussbereichs liegen, so aktuell insbesondere die konkreten Auswirkungen des Ukraine-Kriegs und geopolitischer Risiken. Dabei sind vor allem die Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, der Wettbewerbssituation sowie die Entwicklung auf den nationalen und internationalen Immobilien- und Kapitalmärkten zu nennen. Darüber hinaus kann das Ergebnis durch mögliche Ausfälle von Kreditnehmern oder andere, zum Teil im Risikobericht detailliert dargestellte Risiken beeinflusst werden. In diesem Zusammenhang weist die DZ HYP darauf hin, dass das weiterhin erhöhte Zinsniveau, zunehmende Krisensituationen und der Fachkräftemangel zu weiteren Belastungen führen können.

Prognosezeitraum

Aufbauend auf der strategischen Geschäftsausrichtung im Rahmen einer Fünf-Jahres-Planung wird in der DZ HYP jährlich eine operative Planung für das jeweils folgende Geschäftsjahr abgeleitet. Der Prognosebericht der Bank berücksichtigt grundsätzlich den Ein-Jahres-Zeitraum der operativen Planung und geht an einzelnen Stellen auch auf Ergebnisse der Fünf-Jahres-Planung ein.

Rahmenbedingungen und Annahmen der Prognose

Das Geschäftsjahr 2025 war erneut geprägt von einer sehr verhaltenen konjunkturellen Entwicklung, einem weiteren Anstieg der Zahl der Unternehmensinsolvenzen sowie einem weiterhin niedrigen Geschäfts- und Konsumklimaniveau. Zusätzlich belastend wirken sich die allgemeinen weltweiten politischen Entwicklungen

und Krisen aus. Auch der Ausblick für das deutsche Bruttoinlandsprodukt für 2026 fällt moderat aus, trotz der staatlichen Investitionsprogramme und -förderungen ist nur von einer leichten Belebung der deutschen Konjunktur auszugehen, das veränderte außenwirtschaftliche Umfeld wirkt hier entgegen.

Am Investmentmarkt für Wohnimmobilien lagen die Transaktionen 2025 unter dem Vorjahr, dennoch bleiben Wohnimmobilien die umsatzstärkste Assetklasse. Aufgrund der anhaltenden Wohnraumnachfrage wird für 2026 eine anhaltende und im Trend zunehmende Nachfrage erwartet.

Die Investmentmärkte für Gewerbeimmobilien lagen im Jahr 2025 in etwa auf Vorjahresniveau bzw. nur leicht unter dem Vorjahr. Die zu Jahresanfang erwartete Umsatzsteigerung ist nicht eingetreten, im zweiten Halbjahr entwickelten sich die Transaktionen jedoch deutlich besser als im ersten Halbjahr, was sich insbesondere zum Jahresende in einer Zunahme der Kreditnachfrage zeigt. Für 2026 wird davon ausgegangen, dass dieser positive Trend anhält und das Transaktionsvolumen auf dem deutschen Investmentmarkt im kommenden Jahr gegenüber 2025 leicht steigen wird. Aufgrund der Stabilisierung der Marktrahmenparameter erwägen die Marktteilnehmer sukzessive wieder mehr Transaktionen. Damit einhergehend wurden vielfach Transaktionsprozesse bereits gestartet.

Bezüglich der Inflation in Deutschland, des relevanten Zinsniveaus und der Renditen am Immobilienmarkt wird für 2026 von einer Fortschreibung der im Jahr 2025 insgesamt stabilen Entwicklung ausgegangen. Gleichmaßen wird erwartet, dass sich der 2025er-Trend stabiler und leicht steigender Mieten im Jahr 2026 fortsetzt. Im Ergebnis wird sukzessive von besseren Rahmenbedingungen für Immobilieninvestitionen ausgegangen. Die Entwicklung der Immobilienwerte wird entsprechend insgesamt als stabil erwartet. Wertminderungen im Bestand werden schrittweise abnehmen und verbleiben im Lichte der korrespondierenden Finanzierungsparameter in einem gut vertretbaren Umfang. Systematische Verschlechterungen der Sicherheitsposition werden nicht erwartet.

Als Risikofaktor verbleibt im Kontext der außenwirtschaftlichen und geopolitischen Entwicklungen und Unsicherheiten insbesondere eine ausbleibende konjunkturelle Entwicklung mit ihren Folgewirkungen auf das Geschäftsklima, die Verbraucherstimmung, Unter-

nehmensinsolvenzen, den Arbeitsmarkt und damit letztlich die Investitionsbereitschaft am Immobilienmarkt. Unternehmensinsolvenzen bergen hierbei in der Gewerbeimmobilienfinanzierung zudem sekundäre Risiken in Form von Ausfällen auf der Mieterseite, die aufgrund einer hohen Mieterdiversifikation im DZ HYP-Portfolio bisher noch unwesentlich ausgeprägt sind. Des Weiteren bleiben die tatsächlichen Effekte der öffentlichen Neuverschuldungsprogramme auf das Zinsniveau am Kapitalmarkt abzuwarten.

Bei den Wohnimmobilien wird 2026 eine stärkere Nachfrage erwartet. Im Wohnungsmarkt fehlt es vor allem in Ballungsräumen weiter an Wohnraum. Angesichts der weiterhin zu niedrigen Neubauzahlen ist die Angebot-Nachfrage-Situation äußerst angespannt. Es ist davon auszugehen, dass sich der Trend der steigenden Wohnungsmieten in den nachgefragten Lagen weiter verfestigt, was im Ergebnis zu steigenden Immobilienwerten und für Investoren zu einer erhöhten Attraktivität, vor allem auch in puncto Neubau und Bestandserüchtigung, führt. Gleichermaßen wird von einem Fortbestand des allgemeinen Wunschs nach Wohneigentum ausgegangen, so dass eine weitere Erholung der Nachfrage nach selbstgenutztem und vermietetem Wohnraum erwartet wird. Die stetig steigenden Mieten und der Aspekt einer wertstabilen Vermögensanlage bieten Anreize zur Investition. Die im europäischen Vergleich weiterhin sehr niedrigen Wohneigentumsquoten in Deutschland zeigen hier noch erhebliches Potenzial. Die im Jahr 2025 erneut realisierten Reallohnzuwächse verbessern die Er-schwinglichkeit.

Es bestehen Bestrebungen des Landes Berlin zur Einführung eines „Vergesellschaftungsrahmengesetzes“. Der aktuell diskutierte Gesetzentwurf regelt grundsätzliche Fragen zur Vergesellschaftung gemäß Art. 15 GG, inkl. Entschädigungsbemessung auf Basis des Verkehrswerts.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen und der nicht absehbaren zukünftigen Konkretisierung können negative Auswirkungen auf das Immobilienkreditgeschäft in Berlin derzeit nicht ausgeschlossen werden. Die DZ HYP beobachtet die Lage weiterhin genau und steht in engem Austausch mit Branchenvertretern.

Für Büroimmobilien bestehen die aktuellen Herausforderungen und Unsicherheiten in Bezug auf die künftigen Anforderungen der Nutzer und deren Flächenbedarf in einer durch neue Raumkonzepte und mobiles

Arbeiten veränderten Arbeitswelt für 2026 fort und erschweren eine Prognose. Der aktuelle Trend einer Nachfragefokussierung auf ESG-konforme, moderne und hochwertige Flächen in den Innenstädten oder abseits davon in Lagen mit guter Erreichbarkeit und Service-Infrastruktur wird sich in den kommenden Jahren fortsetzen. Durch die Auswirkungen von New-Work-/Hybrid-Work-Konzepten zeichnet sich perspektivisch weiterhin ein geringerer Flächenbedarf ab, der sich gleichwohl in Abhängigkeit von der Branchenstruktur regional bzw. von Stadt zu Stadt unterschiedlich entwickeln dürfte. Für 2026 dürfte sich die im Jahr 2025 wieder leicht gesteigerte Büroflächennachfrage im Lichte der leichten konjunkturellen Belebung sowie der zuletzt progressiven Flächenrückgaben in Verbindung mit einer etwas reduzierten Homeoffice-Intensität zunächst weiter stabilisieren. Hinsichtlich der zuletzt noch gestiegenen Leerstandsquoten ist insbesondere vor dem Hintergrund der in den letzten Jahren abrupt zum Stillstand gekommenen neuen Projektentwicklungen davon auszugehen, dass der Höhepunkt der Leerstände in Kernlagen voraussichtlich zum Jahreswechsel erreicht sein wird. Eine fortgesetzte Leerstandszunahme ist vor allem bei älteren Bestandsgebäuden in peripheren Lagen zu erwarten. Im Zusammenspiel mit stabilen Renditen und den teilweise erheblichen Preiskorrekturen der letzten Jahre dürfte die stabilisierte Vermietungssituation zu einem weiteren Anziehen der Transaktionsdynamik am Investmentmarkt führen.

Der Investmentmarkt für Einzelhandelsobjekte ist weiterhin differenziert zu betrachten. Marktdominierend werden 2026 Fach- und Lebensmittelmärkte und kleinere Objekte bleiben, großvolumige Umsätze mit Shoppingcentern oder innerstädtischen Premium-Geschäftshäusern werden weiterhin gefragt sein, gleichwohl erfolgt hier mittlerweile mit Blick auf die Lage, Qualität, Wandelbarkeit und Flächen-/Mieterstruktur eine deutlich stärkere Selektion. Da die Preisvorstellungen auf Käufer- und Verkäuferseite inzwischen erheblich näher beieinanderliegen, bestehen im mittlerweile stabilen Miet- und Renditeniveau auch im Non-Food-Handel wieder attraktive Einstiegschancen für Anleger. Insgesamt sollte der stabile Trend leicht steigender Mieten im Einzelhandel im Jahr 2026 anhalten, gleichwohl ist im Zusammenspiel von einerseits fortschreitenden Konsolidierungsprozessen und andererseits wieder neu in den Markt eintretenden Unternehmen weiterhin von einem dynamischen Marktgeschehen auszugehen. Für 2026 bleibt zudem insbesondere abzuwarten, inwieweit sich die nunmehr seit Jahren negative Verbrau-

cherstimmung und das zurückhaltende Konsumverhalten positiv entwickeln.

Der Betrieb von Hotels zeigt seit einem längeren Zeitraum eine signifikant positive Entwicklung. Die Auslastung im Hotelbereich ist trotz mehrjähriger konjunktureller Flaute stabil auf hohem Niveau. Die Hotelbetreiber zeigen insgesamt gute Performance-Kennzahlen. Die bestehende Knappheit von Fachpersonal und das Erfordernis, den Kostendruck über die Preise weiterzugeben, handhaben viele Hotels erfolgreich. Für 2026 wird von einer Fortsetzung dieser Entwicklung ausgegangen, wobei insbesondere eine leichte konjunkturelle Erholung noch positive Potenziale birgt. Vor dem Hintergrund der insgesamt positiven Entwicklung aufseiten der Hotelbetreiber sowie stabiler Renditen wird erwartet, dass sich die im Jahresverlauf 2025 positive Marktdynamik auch im Jahr 2026 fortsetzt. Inwieweit es sich bei den Insolvenzen einzelner Hotelbetreiber seit 2024 um Einzelfälle wirtschaftlicher Schieflage oder branchenweite Schwächen handelt, wird fortlaufend bewertet. Nach dem Stand heutiger Erkenntnisse besteht keine Evidenz für systematische Entwicklungen.

Der deutsche Logistikmarkt war 2025 im Besonderen geprägt von den makroökonomisch verhaltenen Entwicklungen und den geopolitischen Unsicherheiten und hat sich dennoch in einer soliden Verfassung gezeigt. Ausgehend davon dürften die staatlichen Investitionsprogramme und -förderungen die Nachfrage nach Logistik- und Lagerflächen wieder antreiben. Neben E-Commerce als etablierter Auslastung sind neue Impulse insbesondere vom Thema Verteidigung und Sicherheit zu erwarten. Gleichwohl ist auch von einer insgesamt belebten Wirtschaft zusätzliche Flächennachfrage möglich. Vor allem in Ballungsräumen sind geeignete Logistikflächen aufgrund von zuletzt geringem Neubau weiterhin grundsätzlich knapp. Die Aussichten für die Assetklasse bleiben insgesamt gut, Mietwachstum und ein wieder dynamischeres Transaktionsgeschehen sind zu erwarten, erste positive Tendenzen lassen sich bereits zum Jahresende 2025 erkennen.

Die Kommunen erfüllen wesentliche Aufgaben der Daseinsvorsorge, unter anderem im Bereich der kommunalen Verkehrswege, des öffentlichen Personennahverkehrs, der Energie- und Wasserversorgung, des Brand- und Katastrophenschutzes sowie durch die Trägerschaft für Schulen, Kindergärten und andere soziale Einrichtungen. Hinsichtlich der Finanzstärke auf kommunaler Ebene bestehen weiterhin Disparitäten, die

unter anderem durch (kommunale) Finanzausgleichssysteme gemindert werden. Bei zuletzt stagnierenden Steuereinnahmen bleibt der Druck auf die kommunale Finanzlage – insbesondere vor dem Hintergrund steigender Sozialleistungen – insgesamt bestehen. Nachdem die deutschen Städte und Gemeinden im Jahr 2024 erneut ein Finanzierungsdefizit auswiesen, wird derzeit auch für 2025 mit einem merklich negativen Finanzierungssaldo der Kommunen gerechnet. Belastend auf die finanzielle Situation der Kommunen wirken auch die Auswirkungen der (geo-)politischen Konflikte und die Nachhaltigkeitswende, was sich unter anderem in höheren Personal- und Energiekosten sowie Investitionsbedarfen niederschlägt. Hier übernimmt der Bund finanzielle Mitverantwortung und unterstützt die Kommunen mit diversen Maßnahmen und Entlastungspaketen, vor allem auch mit dem Sondervermögen für Infrastruktur und Klimaneutralität. Gleichzeitig bleibt die Nachfrage nach kommunalen (Investitions-) Krediten hoch. Gleichwohl liegt der Anteil der Verschuldung der Gemeinden und Gemeindeverbände an der Gesamtverschuldung der öffentlichen Haushalte im Jahr 2024 bei weiter geringen 7 Prozent. Auch aufgrund der erneut unter Beweis gestellten hohen Systemunterstützung in Deutschland ist weiterhin von einer signifikanten Unterstützungsbereitschaft durch den Bund und die Bundesländer auszugehen. Der Wettbewerb um Kommunalfinanzierungen hält an.

Das auf den deutschen Immobilienmarkt ausgerichtete Geschäftsmodell der DZ HYP reagiert unterschiedlich sensibel auf diese Gefahrenherde. Zumindest mittelbar sind Auswirkungen zum Beispiel durch Nachfragerückgänge oder volatile Finanzmärkte möglich.

Voraussichtliche Entwicklung der DZ HYP

Auf Basis dieser Rahmenbedingungen plant die DZ HYP bei unverändert konservativer Risikostrategie in dem von ihr verfolgten langfristigen Geschäft, zyklische Spitzen nach Möglichkeit zu vermeiden. Die für die zukünftige Ertragslage der DZ HYP wesentlichen Werttreiber sind insofern das geplante Geschäftsvolumen, die Nettokreditmargen, die Provisionsbeiträge und Risikokosten im Neugeschäft. Diese Werttreiber sind vor dem Hintergrund der gefestigten Marktposition auf konservativer Basis in die Planungsrechnungen der Bank eingeflossen.

Es wird erwartet, dass die DZ HYP im Immobilienfinanzierungsgeschäft 2026 voraussichtlich Neugeschäftsabschlüsse von über 11 Mrd. € bei leicht rückgängigen Margen erzielen kann. Dem liegt die Annahme zugrunde, dass es keine wesentlichen wirtschaftlichen Verwerfungen geben wird. Dabei wird in Abhängigkeit von eng zu beobachtenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen angemessen zwischen Profitabilitätszielen und Eigenkapitalbedarf abgewogen.

Der Zinsüberschuss wird voraussichtlich leicht unter dem im Berichtsjahr ausgewiesenen Wert von 718,8 Mio. € liegen.

Das Provisionsergebnis wird in Abhängigkeit vom jeweiligen Neugeschäft und vom Produktmix erheblich unter dem aktuell erreichten Niveau erwartet.

Die DZ HYP geht davon aus, dass die Anforderungen der Regulatorik und die digitale Transformation der Bank die Personal- und IT-Kosten weiter steigen lassen werden. Insgesamt ist somit ein spürbar steigender Verwaltungsaufwand zu erwarten.

Die Kreditrisikovorsorge wird auf Basis von individuellen, dem Geschäftsmodell angemessenen Standardrisikokosten kalkuliert und für 2026 leicht über dem Wert des Berichtsjahres prognostiziert.

Der Finanzanlagesaldo wird unwesentlich verändert erwartet.

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Entwicklung der einzelnen Erfolgsgrößen geht die DZ HYP davon aus, dass die zentralen Steuerungsgrößen das hohe Niveau des Berichtsjahres nicht werden halten können. Für 2026 erwarten wir ein ausschüttungsfähiges Ergebnis deutlich unter dem des Berichtsjahres 2025. Somit geht die DZ HYP von einem erheblichen Rückgang der RoE-Kennzahl aus. Damit korrespondierend wird bei der CIR von einem deutlichen Anstieg ausgegangen.

Die konsequente Umsetzung der Geschäfts- und Risikostrategie der DZ HYP sowie die Einbindung der DZ HYP in die Genossenschaftliche FinanzGruppe werden auch im Jahr 2026 zu einer stabilen finanziellen Situation und soliden Ertragslage beitragen. Der gezielte Aufbau offener Vorsorgereserven, der auch für 2026 vorgesehen ist, unterstützt dabei die stabile Vermögens- und Finanzstruktur und untermauert das aus Sicht der DZ HYP nachhaltig tragfähige Geschäftsmodell.

Die DZ HYP befindet sich nach Einschätzung des Vorstands hinsichtlich der Ertragslage und der Neugeschäftsabschlüsse auf einem erfolgreichen Weg, auch wenn das deutlich über der Planung liegende Ergebnis des Berichtsjahres im Jahr 2026 voraussichtlich nicht erreicht werden kann. Das Neugeschäft ist auf die Kundenbedürfnisse ausgerichtet. Kundenferne Kapitalmarktgeschäfte werden konsequent zurückgeführt.

PERSONALBERICHT

Die Vielfalt der Mitarbeitenden ist ein wesentlicher Bestandteil des Unternehmenserfolgs der DZ HYP. Die Bank ist davon überzeugt, dass Vielfalt Effizienz steigert, Ideen fördert, Innovationen vorantreibt und das Unternehmen stärker macht. Ziel ist es, Diversität zu fördern und eine wertschätzende Unternehmenskultur mit denselben Chancen für alle Mitarbeitenden zu leben. Maßnahmen hat die Bank in Form einer Diversitätsrichtlinie seit 2024 verankert, die kontinuierlich sowie zielgerichtet weiterentwickelt wird.

Das „Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst“ verpflichtet mitbestimmte Unternehmen mit über 500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, verbindliche Zielgrößen für Aufsichtsrat, Vorstand und die beiden obersten Managementebenen (Bereichs- und Abteilungsleiterinnen bzw. -leiter) festzulegen.

Die vom Vorstand im November 2020 festgesetzten Zielgrößen für den Anteil von Frauen an der F1- und

der F2-Führungsebene von 25 Prozent auf beiden Ebenen sollten bis Ende Oktober 2025 erreicht werden. Per 31. Oktober 2025 betrug die Frauenquote auf F1- bzw. F2-Ebene 25,0 Prozent bzw. 22,9 Prozent. Damit wurde das Ziel auf Bereichsebene erreicht, auf Abteilungsebene – bei positiver Entwicklung – auf Basis des aktuellen Stellenplans sowie von noch zu erfolgenden Nachbesetzungen jedoch um zwei Positionen knapp verfehlt.

Im Berichtsjahr wurde daher die Planung für Personalentwicklungs- und Sensibilisierungsinitiativen intensiviert, die 2026 weiter umgesetzt werden. Im Oktober 2025 hat der Vorstand der DZ HYP neue Zielgrößen für den Frauenanteil auf Bereichsebene und Abteilungsebene festgelegt, die jeweils bis Ende Oktober 2030 erreicht werden sollen. Auf Bereichsebene beträgt die neue Zielgröße 31,3 Prozent und auf Abteilungsebene 30 Prozent. Zudem verfolgt die DZ HYP das Ziel, bis Ende Juli 2028 den Anteil von Frauen im Vorstand bei 33,3 Prozent und im Aufsichtsrat bei 27,8 Prozent zu halten. Per 31. Dezember 2025 wurden die Zielgrößen für den Vorstand und den Aufsichtsrat realisiert.

MITARBEITERBEZOGENE KENNZAHLEN

	2025	2024
Gesamt*)	953	906
Fluktuationsrate in %	3,7	3,6
Eigenkündigungsquote in %	1,5	1,8
Betriebszugehörigkeit in Jahren	12,8	12,7
Weiterbildungstage pro Mitarbeiter	3,6	2,7
Beschäftigungsverhältnis in %**)		
Vollzeit	77,1	78,3
Teilzeit	22,9	21,7
Anteil Frauen in %	42,3	42,4
Durchschnittsalter in Jahren	46,5	46,0

*) Im Jahresdurchschnitt

**) Nach Durchschnittswerten ermittelt

NACHHALTIGKEITS- BERICHT

Für die DZ HYP ist Nachhaltigkeit ein integraler Bestandteil der unternehmerischen Verantwortung und langfristigen Wertschöpfung. In einem dynamischen wirtschaftlichen und regulatorischen Umfeld verfolgt die Bank einen systematischen Ansatz, um die sich stetig weiterentwickelnden ESG-Aspekte in die Geschäftsprozesse und Entscheidungsstrukturen einzubinden. Dieser strategische Rahmen bildet die Grundlage für eine zukunftsorientierte und verantwortungsvolle Geschäftstätigkeit.

Im Berichtsjahr hat die DZ HYP die Arbeit an den Nachhaltigkeitsthemen konsequent fortgesetzt. Ein zentrales Element der Nachhaltigkeitsaktivitäten war beispielsweise, die betrieblichen Treibhausgasemissionen

mit der Einführung eines Übergangsplans weiter gezielt zu reduzieren. Ziel ist es dabei, Klimaneutralität im Bankbetrieb zu erreichen.

Zudem wurden im Rahmen dieses Berichts neue wesentliche Themen hinzugefügt. Dies zeigt sich in den Abschnitten „Nachhaltige Refinanzierung“ sowie „Biodiversität und ökologische Vielfalt“ im Kapitel „Umwelt“. Sie geben einerseits darüber Auskunft, wie die Bank zur nachhaltigen Entwicklung im Immobiliensektor beiträgt, und andererseits, welche Kriterien und Initiativen die DZ HYP für den Erhalt und die Verbesserung der biologischen Vielfalt implementiert hat.

Im sozialen Bereich setzt die DZ HYP ebenfalls wichtige Impulse. Neue Führungsleitlinien fördern eine werteorientierte Unternehmenskultur und bieten klare Orientierung für Führungskräfte und Mitarbeitende. Sie unterstreichen die kontinuierliche Weiterentwicklung der DZ HYP als verantwortungsvolle Arbeitgeberin.

ALLGEMEINE ANGABEN

ÜBER DIESEN BERICHT

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht erfüllt die Anforderungen an eine nichtfinanzielle Erklärung nach §§ 289b ff. HGB und wurde auf individueller Basis erstellt. Die folgenden Inhalte stellen die nichtfinanzielle Erklärung für das Geschäftsjahr 2025 dar. Diese Erklärung wird nachfolgend als „Nachhaltigkeitsbericht“ bezeichnet und unter Anwendung des ersten Satzes der ESRS-Berichtsstandards (Delegierte Verordnung (EU) 2023/2772 der Kommission vom 31. Juli 2023 zur Ergänzung der Richtlinie 2013/34/EU) als Rahmenwerk im Sinne des § 289d HGB erstellt.

Zeithorizonte

Diesem Bericht liegen die folgenden Zeithorizonte zugrunde:

- » kurzfristiger Zeithorizont: bis zu ein Jahr,
- » mittelfristiger Zeithorizont: Zeitraum von mehr als einem und bis zu vier Jahren,

- » langfristiger Zeithorizont: Zeiträume, die darüber hinausgehen.

Bei den mittel- und langfristigen Zeithorizonten zieht die DZ HYP, in Anlehnung an die Vorgaben der DZ BANK Gruppe, die etablierten Zeithorizonte aus dem Risikomanagement heran.

Schätzungen und Ergebnisunsicherheiten

Einige Datenpunkte in diesem Bericht basieren auf Schätzungen und Annahmen. Inhalte, die Schätzungen und/oder Annahmen enthalten, sind entsprechend gekennzeichnet und bei den jeweiligen Angaben zu den Datenpunkten erläutert. Die verwendeten Schätzungen und Annahmen werden jährlich überprüft.

Im Hinblick auf die Treibhausgasemissionen war die Datenverfügbarkeit zum Zeitpunkt der Berichterstellung eingeschränkt. Daher wurden sowohl für die betrieblichen Treibhausgasemissionen als auch die finanzierten Emissionen die Erhebungen teilweise durch Hochrechnungen bestehender Daten und ausgewählter Indikatoren durchgeführt, um nicht verfügbare Werte zu schätzen. Detaillierte Informationen zur Grundlage der Hochrechnungen sind den Kapiteln „Betrieblicher Umweltschutz“ und „Treibhausgasemissionen“ zu entnehmen. Die Kennzahlen im Bericht wurden ohne Validierung durch eine externe Stelle erstellt.

Änderungen bei der Erstellung und Darstellung von Nachhaltigkeitsinformationen

Im aktuellen Berichtszeitraum wurden methodische Anpassungen bei der Kennzahlenberechnung vorgenommen. Anpassungen bei der Definition der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch die Einbeziehung der geringfügig Beschäftigten sind im Kapitel „Die Beschäftigten der DZ HYP“ dargestellt. Zudem wurde die Berechnungsmethodik der Gesamtvergütungsquote aktualisiert, diese ist dem Kapitel „Vergütungskennzahlen“ zu entnehmen.

Geistiges Eigentum

Die DZ HYP macht in diesem Bericht keinen Gebrauch von der Möglichkeit, auf Angaben zu verzichten, die sich auf ihr geistiges Eigentum, Know-how oder auf Innovationen beziehen.

Ergänzende Verweise

Sämtliche Verweise im Nachhaltigkeitsbericht sind, wenn nicht gesondert gekennzeichnet, nicht Teil der Erklärung selbst.

Angaben gemäß HGB

Diese Nachhaltigkeitserklärung nach den ESRS erfüllt gleichzeitig die Anforderungen an die nach §§ 289b ff. HGB aufgestellte nichtfinanzielle Erklärung der DZ HYP. Zur Erfüllung der handelsrechtlichen Berichtspflichten erklärt die DZ HYP Folgendes:

- » Die vollständige Nutzung der European Sustainability Reporting Standards (ESRS) als Rahmenwerk gemäß § 289d HGB erfolgt aufgrund der Bedeutung der ESRS als durch die Europäische Kommission angenommene Berichtsstandards für die Nachhaltigkeitsberichterstattung.
- » Wesentliche Risiken aus der eigenen Geschäftstätigkeit der DZ HYP sowie aus Geschäftsbeziehungen, Produkten und Dienstleistungen, die sehr wahrscheinlich schwerwiegende negative Auswirkungen auf die nichtfinanziellen Aspekte nach § 289c HGB haben, liegen nicht vor.
- » Für die DZ HYP gibt es keine nichtfinanziellen Leistungsindikatoren im Sinne von § 289c HGB, die für die Geschäftstätigkeit der DZ BANK Gruppe von Bedeutung sind.

Angaben aufgrund der EU-Taxonomie-Verordnung

Als Teil der Umweltinformationen in dieser Nachhaltigkeitserklärung sind die Angaben gemäß Artikel 8 der Verordnung 2020/852 (EU-Taxonomie-Verordnung) für die DZ HYP im Kapitel „Angaben nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomie-Verordnung)“ enthalten.

DIE DZ HYP

Geschäftsmodell und Strategie

Die DZ HYP ist eine der führenden Immobilien- und Pfandbriefbanken in Deutschland sowie Kompetenzzentrum für Öffentliche Kunden in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken. Die Bank ist in Deutschland in den Geschäftsfeldern Firmenkunden, Privatkunden und Öffentliche Kunden aktiv. Nähere Informationen können dem Kapitel „Die Beschäftigten der DZ HYP“ entnommen werden.

Im Geschäftsfeld Firmenkunden agiert die DZ HYP im Direktgeschäft sowie als Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Dabei arbeitet sie mit Gewerbekunden und der Wohnungswirtschaft zusammen. Die DZ HYP setzt ihren Schwerpunkt auf Immobilienfinanzierungen im deutschen Markt. Außerdem werden deutsche Kunden in selektive Auslandsmärkte begleitet. Das Privatkundengeschäft wird im Wesentlichen in Form des Vermittlungsgeschäfts mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken betrieben. Das Angebot umfasst Erst- und Abschlussfinanzierungen bei Neubau, Kauf und Modernisierung/Renovierung. Als Kompetenzzentrum für Öffentliche Kunden der Genossenschaftlichen FinanzGruppe unterstützt die DZ HYP die Volksbanken und Raiffeisenbanken deutschlandweit bei der Entwicklung des Geschäfts mit Landkreisen, Städten und Gemeinden, deren rechtlich unselbständigen Eigenbetrieben, kommunalen Zweckverbänden und Anstalten des öffentlichen Rechts. Weitere Informationen können dem Kapitel „Geschäftsmodell“ entnommen werden.

Nachhaltigkeit ist für die DZ HYP ein Thema, das sich in seinen Dimensionen stetig weiterentwickelt und als fester Bestandteil der Bank etabliert hat. Als Unternehmen der DZ BANK Gruppe fühlt sich die DZ HYP dem genossenschaftlichen Grundverständnis eines verantwortungsvollen Wirtschaftens verpflichtet.

Nachhaltigkeit in der DZ BANK Gruppe

Die DZ HYP beteiligt sich seit 2012 aktiv an der Nachhaltigkeitsinitiative der DZ BANK Gruppe. Ziel ist es, sämtliche Aktivitäten in diesem Bereich zu koordinieren, Marktchancen zu identifizieren und zu nutzen,

Risiken zu minimieren sowie einen konstruktiven Austausch zu fördern, um Synergien innerhalb der Gruppe zu realisieren. Hierfür wurde mit dem Group Sustainability Committee (GSC) ein ständiger Ausschuss gegründet.

Das GSC ist das zentrale Gremium zur Unterstützung bei der Umsetzungssteuerung der gesellschaftlichen, geschäftspolitischen und regulatorischen Anforderungen in Bezug auf Nachhaltigkeitsthemen in der DZ BANK Gruppe. Ferner bildet das GSC eine Plattform für den fachlichen Austausch und treibt die Integration von Nachhaltigkeit in den Kernbereichen voran. Dem GSC gehören neben Vorstandsvertretern der jeweiligen Gruppenunternehmen auch die für das Thema Nachhaltigkeit zuständigen Bereichsleitungen an.

Nachhaltigkeitsstrategie der DZ HYP

Die DZ HYP legt in der Nachhaltigkeitsstrategie das Verständnis von Nachhaltigkeit, den wesentlichen Handlungsfeldern, Zielen sowie dessen Operationalisierung in der Bank dar. Diese wurde mit den entsprechenden Fachabteilungen abgestimmt und wird jährlich überprüft. Dazu werden politische und gesellschaftliche Rahmenbedingungen, dynamische Marktentwicklungen und technologische Innovationen analysiert, bewertet und integriert. Ebenso werden die definierten Ambitionsniveaus einer Prüfung durch die Abteilung Strategie und Nachhaltigkeit im Bereich Unternehmensstrategie und -entwicklung unterzogen.

Die wesentlichen quantitativen Nachhaltigkeitsziele hinsichtlich der Themen Umwelt und Soziales sind in den jeweiligen Kapiteln dargestellt.

Betrieblicher Umweltschutz

Der betriebliche Umweltschutz wird in der Abteilung Strategie und Nachhaltigkeit im Bereich Unternehmensstrategie und -entwicklung koordiniert. Sie ist für die Weiterentwicklung des Umweltmanagementsystems im Unternehmen zuständig und wird dabei von den Fachbereichen unterstützt, die ihrerseits für die Umsetzung von Umweltschutzmaßnahmen verantwortlich sind. Nähere Informationen können dem Kapitel „Betrieblicher Umweltschutz“ entnommen werden.

Nachhaltigkeit im Produktportfolio

Die DZ HYP bietet seit Anfang Mai 2024 im Neugeschäft mit Privatkunden ein nachhaltiges „Eco“-Darlehen für sehr gute Energieeffizienzklassen beziehungsweise niedrigen Endenergiebedarf an. Darüber hinaus wurden die KfW-Förderprogramme „Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude“, „Sanierung Effizienzhaus“ und „Wohneigentum für Familien“ an die Vertriebskanäle angebunden und werden seitdem im Privatkundengeschäft genutzt.

Im Firmenkundengeschäft bietet die DZ HYP ebenfalls KfW-Förderprogramme an und entwickelt darüber hinaus das Angebot eines nachhaltigen Kredits.

Im Bestandsgeschäft verfolgt die DZ HYP weiterhin die Ambition – obwohl bereits eine hohe Abdeckung besteht – die Datenlage zur Energieeffizienz der finanzierten Immobilien durch das Anfordern weiterer Energieausweise zu verbessern.

Für das Geschäftsfeld Öffentliche Kunden wird mit dem DZ HYP Nachhaltigkeitsranking eine einheitliche, strukturierte und feingliedrige Bewertung von ESG-Kriterien auf Geschäftspartnerebene durchgeführt. Im Jahr 2024 wurde das DZ HYP Nachhaltigkeitsranking um eine Dynamikkomponente erweitert, um außer dem Niveau auch die Entwicklung in puncto Nachhaltigkeit der deutschen Kommunen zu berücksichtigen. Dieses Ranking ist ein fester Bestandteil des kommunalen Kredit- und Entscheidungsprozesses.

Im Geschäftsjahr 2024 hat die DZ HYP Klimazielpfade für ihre Portfolien erarbeitet. Nähere Informationen können dem Kapitel „Nachhaltiges Bankgeschäft“ entnommen werden.

Klassifizierungsansatz im Kreditportfolio

In allen Geschäftsfeldern verfolgt die DZ HYP das Ziel, die Transparenz im Kreditportfolio zu erhöhen. Bei der nachhaltigen Kreditvergabe liegt neben den üblichen Kriterien der Kreditwürdigkeitsprüfung auch ein Fokus darauf, die Energieeffizienz der finanzierten Immobilien zu fördern. Dazu hat die Bank einen Klassifizierungsansatz entwickelt, der sich inhaltlich an den Mindeststandards des Verbands deutscher Pfandbriefbanken e.V. (vdp) für grüne Pfandbriefe ausrichtet.

Nähere Informationen können dem Kapitel „Nachhaltiges Bankgeschäft“ entnommen werden.

Zusätzlich berücksichtigt die DZ HYP im Rahmen des Kreditvergabeprozesses branchenbezogene Ausschlusskriterien, die im Konzernkreditstandard der DZ BANK Gruppe zur Vermeidung von Nachhaltigkeitsrisiken definiert worden sind. Ziel dieser Ausschlusskriterien ist es, Geschäfte zu unterbinden, die Mindestanforderungen in Bezug auf Nachhaltigkeit nicht erfüllen oder mit einem erhöhten ESG-Risiko zulasten der DZ BANK Gruppe verbunden sind. So werden zum Beispiel keine Geschäftsbeziehungen eingegangen, wenn im Rahmen der Geschäftstätigkeit des Partners signifikante Menschenrechtsverletzungen oder Umweltverstöße nicht ausgeschlossen werden können. Nähere Informationen können dem Kapitel „Nachhaltiges Bankgeschäft“ entnommen werden.

Nachhaltige Refinanzierung

Im Rahmen der Refinanzierung der Bank spielt die Emission Grüner Pfandbriefe eine bedeutende Rolle. Die aus der Emission generierten Erlöse werden gezielt zur Finanzierung energieeffizienter Immobilien in Deutschland eingesetzt. Die Eignungskriterien für den Grünen Pfandbrief basieren auf Energieausweisen, Energiestandards und Nachhaltigkeitszertifikaten. Nähere Informationen können den Kapiteln „Nachhaltiges Bankgeschäft“ und „Nachhaltige Refinanzierung“ entnommen werden.

Resilienz des Geschäftsmodells der DZ HYP

Die Resilienz von Strategie und Geschäftsmodell der DZ HYP wird regelmäßig durch den Bereich Unternehmensstrategie und -entwicklung überprüft. In der DZ BANK Gruppe werden ESG-Risiken nicht als eigene Risikoart angesehen, sondern in Übereinstimmung mit den aufsichtsrechtlichen Abgrenzungen als Treiber der klassischen finanziellen und nicht-finanziellen Risiken betrachtet.

Im Rahmen der Risikoinventur wird in einem jährlichen Turnus bewertet, welchen wesentlichen Risikofaktoren aus den Bereichen Klima und Umwelt, Soziales und Governance die DZ BANK Gruppe ausgesetzt ist. Nähere Informationen zu der Ableitung der Risiken

können dem Kapitel „Übergreifende Methodik“ entnommen werden.

Nach der Teilnahme am EZB-Klima-Stresstest im Jahr 2022 hat die DZ BANK Gruppe sukzessive Nachhaltigkeitskriterien in ihren internen Stresstest aufgenommen. Die explorativen Klima-Szenarioanalysen der DZ BANK Gruppe umfassen grundsätzlich folgende Szenarien:

Physische Risiken:

- » Flutszenario: Flutrisiken analysiert die DZ BANK Gruppe auf Basis extremer Hochwasserszenarien. Die Analyse konzentriert sich auf direkte Schäden an Immobilien sowie auf Betriebsunterbrechungen von Unternehmen. Für die Szenarioanalysen werden Szenarien vom Network for Greening the Financial System (NGFS) für Klimapfade unterstellt, die mindestens dem „Current Policies“-Szenario entsprechen.
- » Waldbrand- und Dürre-Szenario: Im Waldbrandszenario werden standortspezifische Brandwahrscheinlichkeiten zur Berechnung von Schäden an Immobilien sowie für Betriebsunterbrechungen verwendet. Im Dürre-Szenario wird der Ertragsverlust in einer akuten Trockenperiode simuliert. Für die Szenarioanalysen werden NGFS-Szenarien für Klimapfade unterstellt, die mindestens dem „Current Policies“-Szenario entsprechen.

Transitionsrisiken:

Diese untersucht die DZ BANK Gruppe anhand des „Delayed Transition“-Szenarios des NGFS, mit Fokus auf die intensive Transitionsperiode.

Für das adverse Klimaszenario wird das Szenario „Delayed Transition“ mit vorgezogener Transitionsperiode betrachtet und um weitere bankspezifische transitorische Risiken, aber auch physische Risiken erweitert. In dem Szenario wird eine plötzliche Transitionsphase eingeleitet, um die Erderwärmung auf unter 2°C zu begrenzen. Die maximale Erderwärmung, die in dem Szenario erwartet wird, sind 1,7°C beziehungsweise 1,8°C im Modelldurchschnitt.

Für die Szenarien werden Klimavariablen aus verschiedenen Datenquellen kombiniert, wobei die NGFS-Szenarien und -Daten den Kern bilden. Für die physischen

Szenarien werden zum Beispiel standortspezifische Informationen ergänzt, unter anderem vom Joint Research Centre. Das NGFS veröffentlicht regelmäßig neue Versionen seiner Szenarien, die zeitnah in den Klimastresstest eingearbeitet werden.

Aufgrund der Inanspruchnahme des Eigenkapital-Waivers, ist die DZ HYP in das Risikomanagement der Gruppe eingebunden. Der EZB-Klima-Stresstest wird ausschließlich auf Gruppenebene durchgeführt, weshalb keine separate, eigenständige Darstellung auf Institutsebene für die DZ HYP erfolgt. Im Rahmen der internen Klima-Stresstests der DZ BANK Gruppe werden sowohl physische als auch transitorische Risiken analysiert, die explizit auch das Immobilienportfolio adressieren. Die Bank bringt ihre Expertise im Bereich der Immobilienfinanzierung regelmäßig in die Entwicklung und Umsetzung dieser Methodiken ein. Hierzu wird eng mit den relevanten Facheinheiten der DZ BANK Gruppe zusammengearbeitet. Dieser Austausch soll gewährleisten, dass die Besonderheiten der DZ HYP als Immobilienfinanzierer angemessen berücksichtigt werden. Ein zentraler Beitrag der Bank erfolgt zudem durch die Entwicklung und Verantwortung der Satellitenmodelle, die zur Ermittlung der gestressten Kreditrisikoparameter für das Immobilienportfolio eingesetzt werden. Diese Modelle sind integraler Bestandteil der übergreifenden Stresstest-Methodik der DZ BANK Gruppe und erlauben eine passgenaue Berücksichtigung der spezifischen Merkmale des Immobilienportfolios der DZ HYP. Insgesamt ist die DZ HYP in die Gruppenprozesse eingebunden, trägt zur Methodikentwicklung bei und gewährleistet so, dass die Ergebnisse der Stresstestspezifischen Analysen auch die institutionellen Besonderheiten der Bank angemessen reflektieren.

Des Weiteren wurde eine Geschäftsumfeldanalyse der DZ HYP durchgeführt, welche unterschiedliche Risikotreiber beleuchtet und deren Einfluss auf Strategie und Geschäftsmodell der DZ HYP bewertet. Besonderes Augenmerk liegt zum einen auf physischen Risiken im Bankgeschäft. Eine Szenarioanalyse für den Bankbetrieb wird in diesem Rahmen nicht vorgenommen. Die physischen Risiken ergeben sich sowohl im Hinblick auf einzelne Extremwetterereignisse (zum Beispiel Waldbrand, Starkregen, Wintersturm, Flussüberschwemmung) und deren Folgen, sogenannte akute

Risiken, als auch in Bezug auf langfristige Veränderungen klimatischer und ökologischer Bedingungen, sogenannte chronische Risiken. Die Betroffenheit des DZ HYP-Objektportfolios hinsichtlich physischer Risiken ergibt sich durch eine standortgenaue Risikoeinstufung für verschiedene Naturgefahren, die sich aus den Schadenspotenzialen der Standorte der Objekte ableitet.

Zum anderen beleuchtet die Geschäftsumfeldanalyse insbesondere auch transitorische Risiken, die sich unter anderem aus Änderungen rechtlicher Anforderungen sowie verändertem Konsumentenverhalten ergeben. Bei deren Bestimmung nehmen die energetischen Eigenschaften der Immobiliensicherheiten eine zentrale Rolle ein.

Die DZ HYP analysiert ESG-Risikotreiber jährlich im Rahmen des gruppenweiten Risikoinventurprozesses. Dieser Prozess untersucht, welche ESG-Risikotreiber die wesentlichen Risikoarten beeinflussen. Hierfür wird zunächst eine gruppenweite Wesentlichkeitsmatrix zu ESG-Risikotreibern und -Risikoarten erhoben. Auf lokaler Ebene wird hieran anschließend eine spezifische Sicht für die DZ HYP erstellt, die die Besonderheiten des Geschäftsmodells der Immobilienfinanzierung berücksichtigt. Die Analyse basiert auf der Übernahme der Ergebnisse aus der gruppenweiten Portfolio-/Konzentrations- sowie den explorativen Szenarioanalysen („Carve-outs“) aus DZ HYP Sicht. In Ergänzung hierzu werden lokale Erkenntnisse sowie qualitative Experteneinschätzungen zu Immobilienfinanzierung in der Beurteilung berücksichtigt.

Im Ergebnis soll Nachhaltigkeitsrisiken durch ein effektives und nachhaltiges Risikomanagement begegnet werden. Dies zeigt sich beispielsweise durch die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken bei Kreditentscheidungen sowie, im Falle erhöhter Risiken, die Prüfung von angemessenen Risikomitigationen. Darüber hinaus werden bei der Sicherheitenbewertung Objekteigenschaften wie die energetische Beschaffenheit der Immobiliensicherheiten sowie etwaige Investitionsstaus berücksichtigt. Zudem hat sich die DZ HYP Klimaziele gesetzt, anhand derer die Dekarbonisierung des finanzierten Immobilienportfolios überprüft und gesteuert werden soll. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts liegen keine Erkenntnisse vor, die aus Sicht der DZ HYP eine Nicht-Resilienz des Geschäftsmodells der DZ HYP erkennen lassen.

Zukünftige nachhaltigkeitsbezogene Herausforderungen der DZ HYP

Im Rahmen der aktuellen Entwicklungen arbeitet die DZ HYP daran, Portfolio-Transparenz in Bezug auf die neuen und umfangreichen Informations- und Berichtsanforderungen für Banken und Kunden zu schaffen. Besonders die „Do No Significant Harm“-Kriterien der EU-Taxonomie stellen sowohl für die Bank als auch für die Kunden eine erhebliche Herausforderung dar. Dies gilt in gleichem Maße für die Steuerung des Klimazielpfades und die Dekarbonisierung des umfangreichen Portfolios.

Die zukünftige Marktfähigkeit von Immobilien wird bereits in der Wertermittlung und Kreditvergabe berücksichtigt. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, sowohl transitorische als auch physische Risiken stärker in den Fokus zu rücken. Änderungen in den gesetzlichen oder regulatorischen Rahmenbedingungen könnten diese Risikobetrachtung weiter intensivieren. Zudem steht der Markt vor der Herausforderung, die steigenden Anforderungen an die Nachhaltigkeit von Immobilien mit dem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Einklang zu bringen.

Wertschöpfungskette

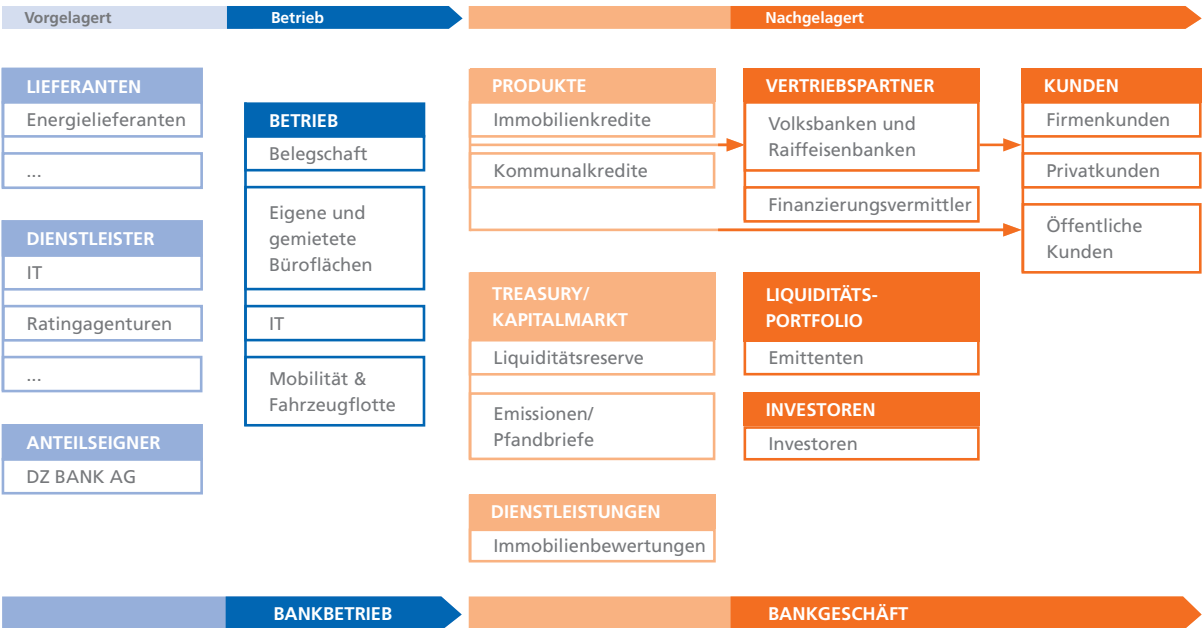
Die Wertschöpfungskette umfasst sowohl die vor- und nachgelagerten Aktivitäten als auch den eigenen Betrieb der DZ HYP.

In der vorgelagerten Wertschöpfungskette der DZ HYP werden Aktivitäten von Lieferanten (zum Beispiel Energielieferanten), Dienstleistern (zum Beispiel IT, Weiterbildungsanbieter) und dem Anteilseigner (DZ BANK AG) berücksichtigt. Die nachgelagerte Wertschöpfungskette hingegen umfasst die Produkte und Dienstleistungen (Immobilien- und Kommunalkredite, Immobilienbewertungen, Emissionen) sowie Kunden (Volksbanken und Raiffeisenbanken, Direktkunden, Investoren). Im Rahmen der Refinanzierung begibt die DZ HYP gedeckte Schuldverschreibungen (Pfandbriefe), die am Kapitalmarkt in der Regel über Banken an Investoren vertrieben werden. Die ungedeckte Mittelaufnahme hingegen erfolgt vor allem konzernintern. Weitere Informationen können dem Kapitel „Geschäftsmodell“ entnommen werden.

Für die Identifizierung und Bewertung der Auswirkungen, Risiken und Chancen wurde die vollständige Wertschöpfungskette betrachtet. Weitere Informationen dazu sind im Kapitel „Übergreifende Methodik“ enthalten.

Wesentliche Bestandteile der Wertschöpfungskette
Die Wertschöpfungskette der DZ HYP wird in Bankbetrieb und Bankgeschäft unterteilt. Der Betrieb fungiert hierbei als Bindeglied zwischen der vor- und der nachgelagerten Wertschöpfungskette und dient der Operationalisierung des Geschäftsmodells der DZ HYP.

VOR- UND NACHGELAGERTE WERTSCHÖPFUNGSKETTE



Interessen und Standpunkte der Stakeholder

Stakeholder sind Personen und Institutionen, die soziale, ökologische, ökonomische, rechtliche oder ethische Anforderungen an die DZ HYP stellen, von den Entscheidungen der Bank betroffen sind oder ihrerseits

Einfluss auf diese Entscheidungen nehmen können. Die Tabelle gibt einen Überblick über die wesentlichen Stakeholder der DZ HYP und die jeweiligen Austauschformate. Über die nachstehenden Formate tritt die Bank mit ihren Stakeholdern in den Austausch, um deren Interessen und Anliegen nachzuvollziehen.

EINBEZIEHUNG UND AUSTAUSCH MIT DEN STAKEHOLDERGRUPPEN DER DZ HYP

Stakeholdergruppe		Einbeziehung / Austausch	Vertreter der Stakeholder
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	Beschäftigte der DZ HYP, Arbeitnehmervertreter/ Betriebsräte, externe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Beschäftigte in der Lieferkette	Personalgespräche, Intranet, Regeltermine mit Betriebsrat und Personalabteilung, aktive Teilnahme der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an Vorstandstalks, Vorstandsinfos, Betriebsversammlungen	Bereich Personal
Anteilseigner	DZ BANK AG	Einbindung in Gremien und Arbeitskreise	Bereich Unternehmensstrategie und -entwicklung
Vertriebspartner	Volksbanken und Raiffeisenbanken	Premium Partner Powerday für besonders vertriebsstarke Volksbanken und Raiffeisenbanken, Besuchergruppen der Volksbanken und Raiffeisenbanken an den Hauptstandorten der DZ HYP	Bereich Kommunikation, Marketing und Veranstaltungen
Investoren	Kapitalgeber	Kapitalmarktkonferenzen, Vorträge, Gesprächsrunden, Messen, Einzel- und Gruppenmeetings	Bereich Treasury
Kunden	Firmenkunden, Privatkunden, Öffentliche Kunden	Laufende regionale Betreuung durch die Immobilienzentren der DZ HYP vor Ort, Neujahrsempfänge in Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart und München, Investoren-Treffen, darüber hinaus Austauschformate wie die DZ HYP ImmoTalks und unter anderem Stände auf den Immobilienmessen MIPIM (Cannes) und EXPO REAL (München)	Firmenkunden durch den Bereich Unternehmensstrategie und -entwicklung Privatkunden durch den Bereich Privatkunden und Verbundbetreuung Öffentliche Kunden durch den Bereich Marktfolge Treasury und Öffentliche Kunden
Lieferanten / Dienstleister	IT-Zulieferer, Ratingagenturen, Weiterbildungsanbieter, Beratungsunternehmen	Anlassbezogene Lieferantengespräche, Managementgespräche zu Ratings	Bereich Unternehmensstrategie und -entwicklung
Verbände	BVR, vdp, ZIA etc.	Fachlicher Austausch, Mitarbeit in Arbeitskreisen und Ausschüssen, Kooperationen bei Fachtagungen	Fachlicher Austausch, Mitarbeit in Arbeitskreisen und Ausschüssen, Kooperationen bei Fachtagungen
Nichtregierungsorganisationen (NGOs)	Vertreter von NGOs, Stiftungen, Wissenschaftler	Regelmäßige Veranstaltungen mit verschiedenen Vertretern, Vortrag durch Wissenschaftler (Beobachtung zur UN-Klimakonferenz)	Bereich Unternehmensstrategie und -entwicklung sowie Kommunikation, Marketing und Veranstaltungen
Behörden (Regulierungs- und Aufsichtsbehörden)	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Europäische Zentralbank (EZB), Deutsche Bundesbank	Nachfragen bei Bedarf, gesteuert durch die DZ BANK AG	Bereich Marktfolge Firmenkunden
Wettbewerber	Privatbanken, öffentlich-rechtliche Kreditinstitute, Genossenschaftsbanken, Bausparkassen	Austausch bei Veranstaltungen und Fachmessen	Bereich Unternehmensstrategie und -entwicklung

Weiterführende Informationen zur Einbindung wesentlicher Stakeholder

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Um den Dialog mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu intensivieren und die Entwicklung aus ihrer Sicht beurteilen zu können, führt die DZ HYP im regelmäßigen Turnus von drei Jahren anonyme Online-Mitarbeiterbefragungen durch, den „Puls-Check“. Dieser soll ein repräsentatives Bild von der Stimmung in der Bank und der Zufriedenheit am Arbeitsplatz geben. Die Auswertung der letzten Befragung fand zu Beginn des Jahres 2024 statt und wurde auf Initiative des Personalbereichs durchgeführt. Die Entscheidungen zur Einführung der Führungsleitlinien sowie der Initiative „ZukunftsFit!“ wurden beispielsweise dadurch gefördert.

Darüber hinaus gibt es Austauschformate wie den „Vorstandstalk“, der vor allem dazu dient, in einem kleinen Kreis und in direktem Austausch mit einem Vorstandsmitglied Fragen der Beschäftigten zu beantworten und zu erfahren, welche Themen diese bewegen. Im Berichtsjahr hat er sechsmal stattgefunden. Hinzu kommt das digitale Format „Vorstandsinfo“ aus dem DZ HYP Studio, in dem der Vorstand die Beschäftigten über aktuelle Themen und Projekte aus dem Haus auf dem Laufenden hält.

Anteilseigner

Der Hauptanteilseigner der DZ HYP ist die DZ BANK. Weitere Aktionäre sind die Stiftung Westfälische Landschaft in Münster sowie Volksbanken und Raiffeisenbanken.

Die Eigentümer sind über die von der Hauptversammlung gewählten Anteilseigner im Aufsichtsrat vertreten. Als maßgebliche Interessenträger bei der Festlegung der Vergütungspolitik sind die Eigentümer, der Gesamtbetriebsrat und die Betriebsräte in Hamburg und Münster involviert. Somit ist sichergestellt, dass bei der Ausgestaltung der Vergütungssysteme die Eigentümer eingebunden sind und jährlich Informationen über sie erhalten. Darüber hinaus ist der Austausch mit den Anteilseignern über unterschiedliche Gremientermine sichergestellt.

Vertriebspartner

Die Volksbanken und Raiffeisenbanken zählen als Vertriebspartner zu den wichtigsten Stakeholdern der DZ HYP. Zu den Formaten des Austauschs mit ihnen gehören persönliche Gespräche und Besuche durch den Vorstand und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Markteinheiten. Außerdem wird der Dialog vom Fachbeirat unterstützt. Zudem schafft die DZ HYP immer wieder Möglichkeiten für einen Austausch. So lädt sie ausgewählte Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie Immobilienkunden regelmäßig ein, um die Zusammenarbeit zu intensivieren.

Investoren

Im Rahmen der Refinanzierung pflegt die DZ HYP einen regelmäßigen Austausch mit Kapitalmarktpartnern und Pfandbriefinvestoren. Dieser Dialog findet in Form von Einzel- oder Gruppengesprächen sowie im Rahmen von Veranstaltungen statt. Zudem stellt die DZ HYP alle relevanten Informationen stets auf ihrer Internetseite zur Verfügung.

Kunden

Bei der Gestaltung und Stärkung der Kundenbeziehungen sind Veranstaltungen ein wesentlicher Baustein. Mit Blick auf die zunehmende Digitalisierung bleibt das persönliche Gespräch ein wesentlicher Baustein für gute Geschäftsbeziehungen. Dieses wird über die laufende regionale Betreuung durch die Immobilienzentren der DZ HYP bei den Kunden vor Ort ermöglicht und durch Veranstaltungsformate unterstützt. Hierzu zählen beispielsweise die jährlich stattfindenden Neujahrsempfänge unter Beteiligung des Vorstands an Standorten der Immobilienzentren. Darüber hinaus lädt der Vorstand an sechs Standorten zu Investorentreffen sowie ausgewählte Firmenkunden zu exklusiven „Tischgesprächen“ ein. Diese wurden 2025 achtmal durchgeführt.

Zudem hat die DZ HYP neben den oben genannten Präsenzveranstaltungen mit dem DZ HYP Studio ein wichtiges Format für den Wissenstransfer etabliert. Per Livestream haben Teilnehmerinnen und Teilnehmer online und interaktiv unter anderem die Möglichkeit, die dreimal jeweils im Frühjahr und Herbst stattfindenden Formate „DZ HYP ImmoTalk“ mit namhaften Fachexpertinnen und Fachexperten der Immobilienbranche sowie die jeweils im Februar und September veranstal-

tete „Konjunktur-, Zins- und Währungsprognose“ verfolgen zu können.

Ratingagenturen

Im Bereich der Nachhaltigkeits- und Finanzratings steht die DZ HYP mit Ratingagenturen und Analysten im Dialog. Sie erhält Nachhaltigkeitsratings von ISS ESG, Sustainalytics und Sustainable Fitch.

Für das Finanzrating der Bank und die ungedeckten Emissionsratings hat die DZ HYP Moody's und Standard & Poor's beauftragt. Darüber hinaus gibt es ein Gemeinschaftsrating der Genossenschaftlichen Finanzgruppe von Fitch.

Die gedeckten Emissionsratings werden von Moody's und Standard & Poor's erstellt. Alle Informationen zum Thema Rating sind auf der Internetseite der DZ HYP zu finden.

Verbände

Die DZ HYP ist Mitglied in zahlreichen Verbänden wie etwa dem Verband deutscher Pfandbriefbanken e.V. (vdp), Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR), Verein für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten e.V. (VfU), Deutscher Investor Relations Verband e.V. (DIRK), Zentraler Immobilienausschuss e.V. (ZIA), Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. (DESWOS), European Covered Bond Council (ECBC) sowie Hamburg@work e.V. Nähere Informationen zum Zweck der Einbindung von Verbänden können dem Kapitel „Compliance“ entnommen werden.

Fachbeiräte

Die Fachbeiräte Banken und Öffentliche Kunden/Wohnungswirtschaft dienen als Dialogplattformen für den regelmäßigen Austausch. Sie beraten den Vorstand der DZ HYP bei der strategischen Ausrichtung der Bank und werden von diesem jeweils zweimal pro Kalenderjahr über wichtige Angelegenheiten sowie Entwicklungen des Unternehmens unterrichtet.

Die Mitglieder der Fachbeiräte treten zudem als Multiplikatoren auf. Der Fachbeirat Banken besteht aus bis zu 30 Mitgliedern, davon sind mindestens 75 Prozent hauptamtliche Vorstandsmitglieder von Volksbanken und Raiffeisenbanken. Der Vorstand beruft in den Fachbeirat Öffentliche Kunden/Wohnungswirtschaft insgesamt bis zu 18 Mitglieder. Jeweils bis zu 9 Vertreter werden aus den Kommunen, Behörden und kommunalen Verbänden und bis zu 9 Vertreter aus dem Vorstand, der Geschäftsführung oder der Geschäftsleitung von Wohnungsunternehmen, die in enger geschäftlicher Beziehung zur DZ HYP stehen, berufen.

Unternehmensführung

Die DZ HYP ist nach dem in Deutschland üblichen dualen Führungsprinzip aufgebaut. Der dreiköpfige Vorstand leitet das Unternehmen nach Maßgabe der bestehenden gesetzlichen Vorschriften und soll für deren Einhaltung innerhalb der DZ HYP sorgen. Beraten und überwacht wird er hierbei vom Aufsichtsrat und von dessen Ausschüssen. Das Regelwerk der Bank, wie die Satzung und die Geschäftsordnungen der Organe, entsprechen den gesetzlichen Vorschriften.

Die Aufgaben und Zuständigkeiten des Vorstands

Der Vorstand trägt die Verantwortung für die strategische Ausrichtung und die Weiterentwicklung des Geschäftsmodells der DZ HYP. Im Hinblick auf die Risikogovernance der DZ HYP besitzt der Vorstand als Gremium die alleinige Geschäftsführungsbefugnis. Der Vorstand ist verantwortlich für die Risikosteuerung und -überwachung der Gesamtbank auf Portfolioebene sowie für die Risikokapitalallokation und trifft Entscheidungen über Einzelkreditengagements in Vorstands-kompetenz, die aufgrund der umfangreichen Erfahrungen der Vorstandsmitglieder gegeben ist. Die Zuständigkeiten des Vorstands für einzelne Ressorts werden im Geschäftsverteilungsplan festgelegt. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften sieht der Geschäftsverteilungsplan eine Trennung zwischen Markt und Marktfolge vor. So verantwortet die Vorstandsvorsitzende die Marktressorts, während der Risikovorstand für die Marktfolge zuständig ist. Der Finanzvorstand vervollständigt dieses Gremium. Daneben ist die DZ HYP über

ihre Vorstandsebene und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in die Gremienstruktur der DZ BANK Gruppe und der Genossenschaftlichen FinanzGruppe eingebunden.

Zur Sicherstellung der Überwachung der Auswirkungen, Risiken und Chancen und der damit verbundenen Verankerung von Nachhaltigkeitsthemen liegen diese Verantwortlichkeiten bei den jeweiligen Ressortvorständen, die darüber hinaus in die Prozesse zur Freigabe der Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse wie auch hinsichtlich der Freigaben bei der schrittweisen Erarbeitung des Berichts im Einklang mit den ESRS involviert sind. Der Aufsichtsrat wird hierbei nicht gesondert miteinbezogen.

Die Aufgaben und Zuständigkeiten des Aufsichtsrats

Als Kontrollgremium des Vorstands befasst sich der Aufsichtsrat der DZ HYP unter anderem mit der Geschäfts- und Risikostrategie, der Geschäftsentwicklung und dem Risikomanagement der Bank. Der Aufsichtsrat der DZ HYP besteht satzungsgemäß aus 18 Mitgliedern. Nach Maßgabe des Drittbeteiligungsgesetzes werden zwölf Mitglieder von der Hauptversammlung und sechs Mitglieder von den Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern als Arbeitnehmervertreter gewählt. Des Weiteren wird die Eignung der einzelnen Mitglieder des Aufsichtsrats durch die Europäische Zentralbank (EZB) überwacht. So soll sichergestellt werden, dass diese die notwendigen Qualifikationen und Erfahrungen besitzen, um ihre Aufgaben effektiv ausführen zu können. Die Vertreter der Anteilseigner im Aufsichtsrat der DZ HYP sind mehrheitlich Vorstände von Genossenschaftsbanken. Mit Wirkung zum Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung 2025 sowie mit Wirkung vom 1. August 2025 ist jeweils ein Anteilseignervertreter aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden und jeweils ein neuer Anteilseignervertreter wurde von der Hauptversammlung in das Gremium gewählt. Zur Erfüllung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat im Berichtsjahr einen Nominierungsausschuss, einen Vergütungskontrollausschuss, einen Prüfungsausschuss und einen Risikoausschuss eingesetzt. Diese Ausschüsse tagten im Berichtsjahr 15-mal, die jeweiligen Vorsitzenden haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Arbeit der Ausschüsse berichtet. Insgesamt haben im

Geschäftsjahr 2025 vier Sitzungen des Aufsichtsrats stattgefunden. Der Aufsichtsrat wird jährlich in einer Sitzung über die wesentlichen Aktivitäten zum Thema Nachhaltigkeit in der DZ HYP informiert.

Eignung und Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat und der Vorstand nehmen alle zwei Jahre an externen Schulungen zu aktuellen Fachthemen teil. Zuletzt erfolgte eine solche Schulung Mitte 2025 durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, wobei auch Nachhaltigkeitsthemen abgedeckt wurden. Die wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen werden über die Verantwortungsbereiche der einzelnen Vorstände abgedeckt.

Die in der Zeit von April bis Mai 2025 durchgeführte Selbstevaluation des Aufsichtsrats und die Bewertung des Vorstands der DZ HYP haben zu dem Ergebnis geführt, dass Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung des Aufsichtsrats und des Vorstands sowie die Kenntnisse, Fähigkeiten und die Erfahrung sowohl der einzelnen Mitglieder von Aufsichtsrat und Vorstand als auch beider Gremien in ihrer Gesamtheit den gesetzlichen und satzungsgemäßen Erfordernissen entsprechen. Die Ergebnisse der Selbstevaluation werden dem Gesamtaufsichtsrat zur Verfügung gestellt. Auch stehen dem Aufsichtsrat personelle und finanzielle Ressourcen zur Verfügung, die seinen Mitgliedern die Einführung in ihr Amt erleichtern und die Fortbildung ermöglichen sollen, die zur Aufrechterhaltung der erforderlichen Sachkunde notwendig ist.

Die personelle Zusammensetzung des Vorstands und Aufsichtsrats kann dem Kapitel „Jahresabschluss“ entnommen werden. Darüber hinaus ist die berufliche Erfahrung der Vorstandsmitglieder auf der Internetseite der DZ HYP zu finden.

ZUSAMMENSETZUNG UND DIVERSITÄT DES VORSTANDS UND AUFSICHTSRATS ZUM 31.12.2025

Leitungsorgan	Anzahl der geschäftsführenden Mitglieder		Anzahl der nicht-geschäftsführenden Mitglieder		Prozentsatz der unabhängigen Gremienmitglieder		Prozentsatz Frauen		Prozentsatz Männer	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Vorstand	3	3	0	0	0	0	33,3	33,3	66,7	66,7
Aufsichtsrat	0	0	18	18	0	0	27,8	27,8	72,2	72,2

Der durchschnittliche Anteil an weiblichen Mitgliedern beträgt im Berichtsjahr im Vorstand 33,3 Prozent (2024: 33,3 Prozent) und im Aufsichtsrat 27,8 Prozent (2024: 24,1 Prozent). Das durchschnittliche Verhältnis ergibt sich dabei aus der Betrachtung der Zusammensetzung des Aufsichtsrats über alle Monate des Berichtszeitraums hinweg. Anteilseignervertreter und -vertreterinnen und Arbeitnehmervertreter und -vertreterinnen werden in diesem Kontext als nicht unabhängig eingestuft.

Verankerung des Themas Nachhaltigkeit in der Unternehmensführung

Nachhaltigkeit wird zentral vom Vorstand verantwortet und als Querschnittsaufgabe über alle Führungsebenen sowie Unternehmensbereiche hinweg wahrgenommen. Hierzu wurden nachfolgende Gremien implementiert, deren Vorsitz Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung Strategie und Nachhaltigkeit übernehmen. Diese Governance ist Bestandteil der DZ HYP-Nachhaltigkeitsstrategie.

NACHHALTIGKEITS-GOVERNANCE – UMFASSENDE VERANKERUNG DER NACHHALTIGKEITSTHEMEN

AUFSICHTSRAT

Als Kontrollgremium befasst sich der Aufsichtsrat der DZ HYP unter anderem mit der Geschäfts- und Risikostrategie, der Geschäftsentwicklung, der Nachhaltigkeitsstrategie und dem Risikomanagement der Bank

VORSTAND

Aufgrund der hohen Bedeutung des Themas Nachhaltigkeit liegt die übergeordnete Verantwortung beim Vorstand der DZ HYP (inkl. Risikoappetit und Nachhaltigkeitsstrategie)

KOORDINATIONSKREIS NACHHALTIGKEIT

ZIELE:

- » Operative Gestaltung, Koordination und Steuerung der NH-Themenfelder
- » Austausch und Information bereichsübergreifender NH-Themen

TEILNEHMENDE:

NH-Expertinnen und -Experten aus verschiedenen Bereichen

NACHHALTIGKEITSAUSSCHUSS

ZIELE:

- » Information und Abstimmung auf Bereichsleitungsebene
- » Austausch und Steuerung wichtiger NH-Umsetzungen und -Maßnahmen

TEILNEHMENDE:

Vorstand, Bereichsleiterinnen und Bereichsleiter (Bereichspaten), die/der NH-Beauftragte

NACHHALTIGE PRODUKTE GREMIUM

ZIELE:

- » Festlegung und Management von grünen Immobilien
- » Weiterentwicklung von nachhaltigen Produkten

TEILNEHMENDE:

Vertreterinnen und Vertreter der Bereiche Markt- und Marktfolge des Kreditgeschäfts, Treasury, Marktfolge Treasury und öffentliche Kunden, Rechtsabteilung sowie die/der NH-Beauftragte

FACHBEREICHE

(insbes. Markt, Marktfolge, Risikocontrolling, Finanzen, Compliance, Treasury, IT)

- » Fachverantwortliche Umsetzung der NH-Maßnahmen
- » 1st und 2nd line of defense im Rahmen der Risiko-Governance

INTERNE REVISION

- » 3rd line of defense im Rahmen der Risiko-Governance

Koordinationskreis Nachhaltigkeit

Mit dem Koordinationskreis Nachhaltigkeit der DZ HYP erfolgt eine fachbereichsübergreifende Abstimmung und Steuerung der Themen auf Institutsebene. Die Teilnehmenden erarbeiten die Aktivitäten aus den einzelnen Handlungsfeldern. Das Gremium tagt monatlich und ist mit den Nachhaltigkeitsexpertinnen und -experten der einzelnen Fachbereiche besetzt.

Nachhaltigkeitsausschuss

Mithilfe des 2019 eingeführten Nachhaltigkeitsausschusses, der sich aus dem Vorstand sowie den Bereichsleitungen zusammensetzt, ergänzt um den Nachhaltigkeitsbeauftragten, wird der Rahmen für eine nachhaltige Ausrichtung der Bank geschaffen. Der Ausschuss fungiert als zentrales Entscheidungsgremium sowie als Bindeglied des Nachhaltigkeitsmanagements (Abteilung Strategie und Nachhaltigkeit) mit den verschiedenen Organisationseinheiten der Bank. Ziel ist die Verbesserung der Nachhaltigkeitsleistung der DZ HYP. Dazu gehören unter anderem die strategische Weiterentwicklung von Nachhaltigkeitsthemen und -zielen in der DZ HYP, der fachbereichsübergreifende Austausch sowie die Bewertung von Chancen und Risiken, die sich aus aktuellen Entwicklungen rund um das Thema Nachhaltigkeit ergeben. Der Nachhaltigkeitsausschuss kam im Geschäftsjahr 2025 zweimal zusammen. Im Rahmen der Sitzungen bringen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer Feedback aus ihren jeweiligen Bereichen ein. So soll sichergestellt werden, dass ein bedarfsgenauer Zuschnitt des Themas Nachhaltigkeit für die DZ HYP gewährleistet wird und die getroffenen Entscheidungen in den Bereichen verankert werden. Zudem werden die Bereiche auf diese Weise gezielt in anstehende Aufgaben eingebunden.

Nachhaltige Produkte Gremium

Der Anstoß zu neuen Produkten sowie deren Monitoring erfolgt über das Gremium „Nachhaltige Produkte“ (NHP), das mit relevanten Entscheidungsträgern der Bereiche Markt, Treasury, Marktfolge und Öffentliche Kunden, Nachhaltigkeit (Vorsitz) sowie der Rechtsabteilung besetzt ist. Zu den Aufgaben des NHP-Gremiums gehört neben dem Monitoring des Green-Mortgage-Portfolios die Festlegung der Eignungskriterien für geeignete Assets gemäß den relevanten Standards. Dabei

werden die aktuellen regulatorischen Anforderungen berücksichtigt. Darüber hinaus gibt es Impulse für die Entwicklung weiterer nachhaltiger Produkte (auf der Aktiv- und Passivseite) und sondiert den Bankenmarkt entsprechend hinsichtlich Trends und Entwicklungen.

Ansprechpartner für Stakeholder

Als zentraler Ansprechpartner für interne und externe Stakeholder agiert die Abteilung Strategie und Nachhaltigkeit. Sie treibt den nachhaltigen Transformationsprozess der Bank voran und koordiniert die Aktivitäten. Außerdem beschäftigt sich die Abteilung mit der Operationalisierung der Nachhaltigkeitsaktivitäten und berichtet gemeinsam mit der Bereichsleitung regelmäßig über interne und externe Entwicklungen an den Vorstand.

Die Abteilung Strategie und Nachhaltigkeit ist Ansprechpartner für die Fachabteilungen bei nachhaltigkeitsrelevanten Fragen. Sie überwacht die Maßnahmen und macht Vorschläge zu deren Weiterentwicklung in Abstimmung mit den zuständigen Unternehmensbereichen. In der Abteilung Strategie und Nachhaltigkeit ist zudem die Nachhaltigkeitskommunikation angesiedelt. In enger Zusammenarbeit mit dem Bereich Kommunikation, Marketing & Veranstaltungen steuert sie die nachhaltigkeitsbezogene interne und externe Kommunikation. Die Abteilung hat sich im Geschäftsjahr 2025 durch Online-Schulungen und Kongressteilnahmen über Nachhaltigkeitsthemen weitergebildet.

Vergütung von Vorstand und Aufsichtsrat sowie nachhaltigkeitsbezogene Leistungen

Die Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist mit dem Aufsichtsrat schriftlich vereinbart. Die Vorstandsmitglieder erhalten zwölf feste Monatsgehälter sowie eine variable Vergütung. Sie hängt von der Erreichung quantitativer und qualitativer Ziele ab. Der Zielerreichungsgrad wird – unter Berücksichtigung der Mehrjährigkeit – auf Basis des Durchschnitts der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre der DZ HYP beziehungsweise der DZ BANK Gruppe gemessen. Die Ziele werden aus der Unternehmensstrategie in Form von Konzern-, Unternehmens-, Dezernats- und Individualzielen abgeleitet und vom Aufsichtsrat mit den Vorstandsmitgliedern vereinbart.

Die Vergütungsstrategie ist eng mit der Unternehmenskultur der DZ HYP und der DZ BANK Gruppe verzahnt. Die Vergütungssysteme der DZ BANK Gruppe sind so ausgestaltet, dass sie deren nachhaltige Kultur und Strategie unterstützen sollen. Es sollen durch die Vergütung keine Anreize gesetzt werden, unverhältnismäßig hohe Risiken einzugehen.

Die DZ HYP bekennt sich zu den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen, dem Pariser Klimaabkommen sowie der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung. Um dem gerecht zu werden, wurden verschiedene Ziele entlang der relevanten Handlungsfelder Nachhaltiges Bankgeschäft, Betrieblicher Umweltschutz, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Gesellschaftliches Engagement entwickelt und zu deren Erreichung entsprechende Ambitionsniveaus abgeleitet. Ergänzend werden Kennzahlen im Hinblick auf die Zusammensetzung des Portfolios sowie in Bezug auf Klima- und Umweltrisiken für das Portfolio ermittelt, die perspektivisch ebenfalls mit Ambitionen unterlegt werden.

Die variable Vergütung der Vorstandsmitglieder der DZ HYP ist zu 20 Prozent an Nachhaltigkeitsziele gekoppelt. Diese setzen sich aus den Komponenten Umwelt (10 Prozent), Soziales (5 Prozent) und Governance (5 Prozent) zusammen. Die Umweltkomponente umfasst die Weiterentwicklung der nachhaltigen Ausrichtung der DZ HYP. Dazu gehören insbesondere die Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts, die Identifikation von Maßnahmen zur Reduzierung von Emissionen sowie Maßnahmen zur Einhaltung des konzernweiten Klimapfads. In der Sozialkomponente werden personalwirtschaftliche Initiativen berücksichtigt, beispielsweise zur Steigerung der Arbeitgeberattraktivität sowie Aktivitäten zur Demographiefestigkeit und zur Reduzierung psychischer Belastungen am Arbeitsplatz. Der Bereich Governance beinhaltet die Erhöhung des Frauenanteils in Führungspositionen auf 25 Prozent bis Oktober 2025 bzw. 30 Prozent bis Oktober 2030.

Für die Bewertung der Zielerreichung legt der Aufsichtsrat einen Betrachtungs- und Entwicklungszeitraum von drei Jahren („Bemessungszeitraum“) zugrunde. Bei 100-prozentiger Erreichung der quantitativen und qualitativen Nachhaltigkeitsziele setzt der Aufsichtsrat den Bonusanteil entsprechend der Gewichtung fest. Über die Zielkaskadierung sind entsprechende Nachhaltigkeitsziele auch in den Zielvereinbarungen mehrerer Bereichsleitungen enthalten. Die Nachhaltigkeitsziele auf Bereichsleitungsebene werden so an die nachgelagerten Ebenen weitergegeben. Die Führungskräfte werden angehalten, auch mit ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Ziele zu vereinbaren, die das nachhaltige Handeln in der DZ HYP stärken. Dadurch wird eine feste Verankerung von nachhaltigem Denken und Handeln innerhalb der Bank gefördert. Darüber hinaus werden Treibhausgasreduktionsziele aktuell nicht in der Vergütung der Vorstandsmitglieder berücksichtigt.

Die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder besteht aus einer festen jährlichen Vergütung pro Mitglied, differenziert nach Vorsitz, stellvertretendem Vorsitz und gegebenenfalls Mitgliedschaft in einem Ausschuss. Eine variable Vergütung wird nicht gewährt. Des Weiteren sind Nachhaltigkeitsziele wie beispielsweise Treibhausgasreduktionsziele nicht in der Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder berücksichtigt.

Erfüllung der Sorgfaltspflicht im Nachhaltigkeitsbericht

Die nachstehende Tabelle bietet eine Übersicht über die Abschnitte des Nachhaltigkeitsberichts der DZ HYP, in denen die wichtigsten Aspekte und Schritte der Sorgfaltspflicht berücksichtigt werden. Die Sorgfaltspflicht ist ein Prozess, durch den Unternehmen die tatsächlichen und potenziellen negativen Auswirkungen ihrer Geschäftstätigkeit auf Umwelt und Menschen identifizieren, verhindern oder minimieren können und darüber Bericht erstatten.

VERORTUNG DER SORGFALTPFLICHT IM NACHHALTIGKEITSBERICHT

Kernelemente der Sorgfaltspflicht	Verweis NHB (Kapitel)
a) Einbindung der Sorgfaltspflicht in Governance, Strategie und Geschäftsmodell	» Geschäftsmodell und Strategie » Unternehmensführung
b) Einbindung betroffener Interessenträger in alle wichtigen Schritte der Sorgfaltspflicht	» Geschäftsmodell und Strategie » Unternehmensführung » Wesentlichkeitsanalyse » Richtlinien und Ziele im Bankbetrieb » Arbeitsbedingungen und Vergütung » Arbeitssicherheit sowie Gesundheitsschutz
c) Ermittlung und Bewertung negativer Auswirkungen	» Geschäftsmodell und Strategie » Unternehmensführung » Wesentlichkeitsanalyse
d) Maßnahmen gegen diese negativen Auswirkungen	» Richtlinien und Ziele im Bankbetrieb » Maßnahmen zur Zielerreichung im Bankbetrieb » Maßnahmen zur Zielerreichung im Bankgeschäft » Diversität » Arbeitssicherheit sowie Gesundheitsschutz » Kompetenzentwicklung
e) Nachverfolgung der Wirksamkeit dieser Bemühungen und Kommunikation	» Maßnahmen zur Zielerreichung im Bankbetrieb » Maßnahmen zur Zielerreichung im Bankgeschäft » Treibhausgasemissionen » Diversität » Arbeitssicherheit sowie Gesundheitsschutz » Kompetenzentwicklung

Risikomanagement und interne Kontrollen im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung

Für das Risikomanagement und die internen Kontrollen der Nachhaltigkeitsberichterstattung greift die DZ HYP auf ihre bestehenden Prozesse und Kontrollen zurück. Diese wurden entsprechend um die Prozesse der Nachhaltigkeitsberichterstattung ausgeweitet und ergänzt. Die risikorelevanten Abläufe der Bank werden gemäß den DZ HYP-internen Vorgaben standardisiert dokumentiert und sind in die Aufbau- und Ablauforganisation eingebunden.

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung werden die prozessinhärenten Risiken unter Berücksichtigung einheitlicher Kriterien durch die Prozessverantwortlichen identifiziert und bewertet. Aus der Risikoanalyse wurden die folgenden zwei Risiken identifiziert:

- » Zum einen besteht das Risiko, dass wesentliche Themen der DZ HYP in der Berichterstattung über-

sehen werden, was zu einem unvollständigen Nachhaltigkeitsbericht führen würde. Um dieses Risiko zu reduzieren, wird vor der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt. Nähere Informationen im Hinblick auf die Prozesse und Kontrollen sind dem Kapitel „Wesentlichkeitsanalyse“ zu entnehmen. Dies soll gewährleisten, dass alle für die DZ HYP relevanten Themen vollständig erfasst und im Nachhaltigkeitsbericht abgedeckt werden.

- » Zum anderen gibt es das Risiko, dass fehlerhafte sowie unvollständige Daten in den Nachhaltigkeitsbericht einfließen. Dadurch können die Inhalte des Berichts möglicherweise nicht korrekt sein. Zur Reduktion dieses Risikos erfolgt eine Überprüfung der Berichtsinhalte auf Plausibilität, bevor diese in den Bericht aufgenommen werden. Die abschließende Freigabe der Berichtsinhalte erfolgt durch die Bereichsleitungen und den Vorstand.

Entlang der Prozesse für die Nachhaltigkeitsberichterstattung wurden verschiedene Kontrollen zur Mitigation der identifizierten Risiken implementiert, die die Vollständigkeit und Richtigkeit der Berichterstattung gewährleisten sollen. Die identifizierten Risiken und implementierten Kontrollen – bezogen auf die Nachhaltigkeitsberichterstattung – sind systematisch in einem Kontrollinventar erfasst, welches fortlaufend weiterentwickelt wird. Alle Kontrollaktivitäten werden dokumentiert und überwacht, während IKS-relevante Risiken (IKS = internes Kontrollsystem) kontinuierlich bewertet und angepasst werden.

Die Zuständigkeiten und Rollen innerhalb des IKS sind in der Richtlinie zum nachhaltigkeitsbezogenen internen Kontrollsystem der DZ HYP (Richtlinie CSRD-IKS) definiert. Eine regelmäßige Berichterstattung über die Ergebnisse der internen Kontrollen an Vorstand und Aufsichtsrat ist für das Geschäftsjahr 2026 geplant.

Die Compliance-Abteilung der DZ HYP ist aktiv an der Weiterentwicklung interner Richtlinien in den festgelegten Handlungsbereichen der Nachhaltigkeit betei-

ligt. Sie fördert die Etablierung effektiver Verfahren zur Einhaltung der geltenden Gesetze, Regeln, Verordnungen und Standards. Dies umfasst auch die Überwachung neuer regulatorischer Anforderungen sowie die Identifikation und gegebenenfalls die Unterstützung bei der Implementierung wichtiger rechtlicher Bestimmungen und Vorgaben im Bereich Nachhaltigkeit.

Die Interne Revision der DZ HYP führt regelmäßig und anlassbezogen Überprüfungen hinsichtlich der Einhaltung interner Richtlinien und Verfahren sowie externer Vorgaben durch. Die Prüfungen schließen Regelungen ein, die sich auf das Thema Nachhaltigkeit beziehen. Als unabhängige Prüfinstanz bewertet sie die Angemessenheit und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie die Einhaltung der internen Richtlinien. In ihrer Rolle berichtet sie direkt an den Vorstand, den Aufsichtsrat, den Prüfungsausschuss und externe Kontrollorgane. Wenn die Befassung mit Nachhaltigkeitsthemen zur Einführung neuer Produkte oder Märkte führt, ist die Einbindung der Kontrolleinheit durch die etablierten Neu-Produkt-Prozesse zwingend vorgesehen.

WESENTLICHKEITSANALYSE

Zur Bestimmung des Berichtsumfangs wurde im zweiten Quartal des Geschäftsjahres eine Aktualisierung der Wesentlichkeitsanalyse auf Basis der Ergebnisse 2024 nach dem Prinzip der doppelten Wesentlichkeit durchgeführt. Dies beinhaltet sowohl Auswirkungen der DZ HYP auf Mensch und Umwelt („Auswirkungsrelevanz“) als auch die Betrachtung von Chancen und Risiken („Geschäftsrelevanz“). Die Aktualisierung der Wesentlichkeitsanalyse erfolgt jährlich bei der DZ HYP.

ÜBERGREIFENDE METHODIK

In einem iterativen Verfahren wurden jeweils für den Betrieb sowie für das Bankgeschäft die für die DZ HYP potenziell relevanten Nachhaltigkeitsthemen bestimmt, und anschließend die entsprechenden Auswirkungen, Risiken und Chancen identifiziert. Für die DZ HYP wurden auf dieser Basis die folgenden 19 Unterthemen nach ESRS und 2 unternehmensspezifische Unterthemen betrachtet, die die Grundlage für die Identifikation der Auswirkungen, Risiken und Chancen bilden:

ESRS E1 – Klimawandel:

- » Anpassung an den Klimawandel
- » Eindämmung des Klimawandels
- » Energie

ESRS E2 – Umweltverschmutzung:

- » Umweltverschmutzung
- » Gefahrenstoffe

ESRS E3 – Wasser- und Meeresressourcen:

- » Wasser
- » Meeresressourcen

ESRS E4 – Biodiversität und Ökosysteme:

- » Biodiversität und Ökosysteme

ESRS E5 – Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft:

- » Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft

ESRS S1 – Eigene Belegschaft:

- » Arbeitsbedingungen
- » Gleichbehandlung und Anti-Diskriminierung
- » Sonstige arbeitsbezogene Rechte

ESRS S2 – Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette:

- » Beschäftigte in der Wertschöpfungskette

ESRS S3 – Betroffene Gemeinschaften:

- » Lokale Gemeinschaften

ESRS S4 – Verbraucher und Endnutzer:

- » Konsumenten und Endnutzer

ESRS G1 – Unternehmenspolitik:

- » Geschäftsgebaren und Unternehmenskultur
- » Lieferantenbeziehungen und Zahlungspraktiken
- » Wettbewerbswidriges Verhalten und politisches Engagement oder Lobbying
- » Korruption und Bestechung

Unternehmensspezifische Themen:

- » Gesellschaftliches Engagement
- » Nachhaltige Refinanzierung

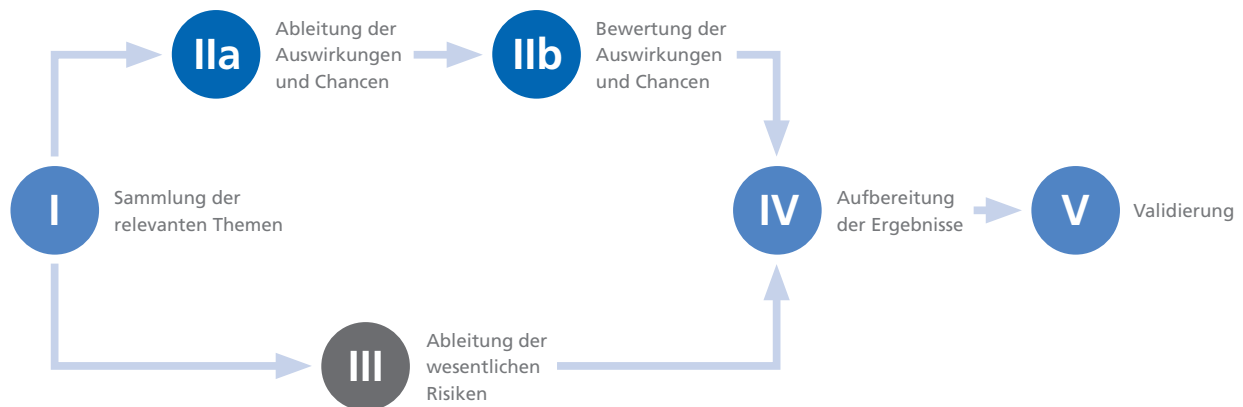
Einbeziehung von Stakeholdern

Die wesentlichen Stakeholder wurden bei der Wesentlichkeitsanalyse in Form von vertretenden Experten miteinbezogen. Ausschlaggebend für die Zuordnung der Experten war das Kriterium, dass die jeweilige Person aufgrund ihrer Tätigkeit bei der DZ HYP über ausreichende Kenntnisse bezüglich der Nachhaltigkeitsthemen und Aufgaben der Stakeholder verfügt und in der Lage ist, eine Bewertung durchzuführen. Nähere Infor-

mationen zu den wesentlichen Stakeholdergruppen können dem Kapitel „Interessen und Standpunkte der Stakeholder“ entnommen werden. Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse der Umweltstandards E2 bis E5

wurden keine spezifischen Methoden, Annahmen und Instrumente herangezogen, die über die in diesem Kapitel beschriebenen hinausgehen.

ABLAUF DER WESENTLICHKEITSANALYSE



I. Sammlung der relevanten Themen

Als Ausgangslage wurde die Wesentlichkeitsanalyse des Geschäftsjahres 2024 und die Themensammlung der oben dargestellten 19 Unterthemen der ESRS genutzt. Darüber hinaus wurden im Berichtsjahr die DZ HYP-spezifischen Themen „Gesellschaftliches Engagement“ sowie „Nachhaltige Refinanzierung“ von den Stakeholdervertretern identifiziert. Die zwei unternehmensspezifischen Themen wurden im Berichtsjahr integriert, um ein vollständiges Bild von der Nachhaltigkeitsleistung der DZ HYP zu gewährleisten. Die weiteren Schritte der Wesentlichkeitsanalyse wurden in zwei Pfade unterteilt: die Ableitung und Bewertung der Auswirkungen und Chancen durch Stakeholdervertreter und die Ableitung der wesentlichen Risiken (Risikotreiber) auf Grundlage der konzernweiten ESG-Risikotreiberanalyse der DZ BANK Gruppe.

II. a) Ableitung der Auswirkungen und Chancen

Auf Basis der 21 Unterthemen (inklusive der unternehmensspezifischen Themen) wurden auf die DZ HYP zutreffende Auswirkungen und Chancen validiert und aktualisiert. Die für die Geschäftstätigkeiten und Stakeholder allgemein relevanten potenziellen und tatsächlichen

positiven wie auch negativen Auswirkungen sowie Chancen wurden in einem IRO-Katalog (Impacts, Risks und Opportunities) festgehalten. Die IRO-Sammlung legt verschiedene Quellen, wie etwa die Geschäftsumfeldanalyse, zur Abbildung des spezifischen Geschäftsmodells der DZ HYP zugrunde. Nach der Finalisierung der Validierung der Auswirkungen und Chancen dienen diese als Basis für die weitere Bewertung.

II. b) Bewertung der Auswirkungen und Chancen

Die Bewertung der Auswirkungen und Chancen wurde ebenfalls durch die Stakeholdervertreter vorgenommen. Die Bewertung der Auswirkungen wurde anhand der Kategorien Ausmaß, Umfang und Behebbarkeit (bei negativen Auswirkungen) und unter Einbezug des Zeithorizonts sowie, bei potenziellen Auswirkungen, anhand der Eintrittswahrscheinlichkeit vorgenommen. Die Bewertung der Chancen erfolgte anhand der Kategorien „finanzielle Effekte“ und „Eintrittswahrscheinlichkeit“, gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Abhängigkeit von Auswirkungen und Ressourcen.

Sofern innerhalb eines betrachteten Nachhaltigkeitsthemas eine dazugehörige Auswirkung oder Chance

als wesentlich bewertet wurde, wurde dieses Thema für die entsprechende Dimension (Bankbetrieb und/oder Bankgeschäft) folglich ebenfalls als wesentlich eingeordnet. Das Management der negativen Auswirkungen unterliegt der jeweiligen themenverantwortlichen Bereichsleitung.

Die für die Wesentlichkeit einer Auswirkung oder Chance ausschlaggebenden Schwellenwerte und Skalen wurden dabei in Anlehnung an die Empfehlungen der European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) gemäß ESRS 1 „European Sustainability Reporting Guidelines 1 – Double materiality conceptual guidelines for standard-setting“ festgelegt. Dabei liegt der Schwellenwert für Auswirkungen bei größer beziehungsweise gleich acht auf einer Skala von eins bis fünfzehn. Für die finanzielle Wesentlichkeit liegt der Schwellenwert bei größer oder gleich drei auf einer Skala von eins bis fünf.

Zur Validierung der Auswirkungen wurde ergänzend eine quantitative Analyse des Geschäftsportfolios der DZ HYP anhand von Referenzdaten vorgenommen. Die quantitative Portfolioanalyse basiert auf einem sogenannten „SDG-Demonstrator“, der auf Durchschnittswerten des DZ HYP-Portfolios aufbaut und die Wirkungen auf die SDGs sichtbar macht. Mithilfe des Impact Radars der United Nations Environment Programme Finance Initiative wurden die SDGs einzelnen ESRS-Themenfeldern zugeordnet. Die daraus gewonnenen Ergebnisse haben die zuständigen Fachexperten anschließend bewertet und in die Ergebnisfindung einfließen lassen.

III. Ableitung der wesentlichen Risiken

Im Rahmen der gruppenweiten ESG-Risikotreiberanalyse der DZ BANK Gruppe wird jährlich die Betroffenheit der finanziellen und nichtfinanziellen Risiken beurteilt. Zur Durchführung der Wesentlichkeitsanalyse der DZ HYP wurden die Ergebnisse der Risikotreiberanalyse verwendet. Die ESG-Risiken werden hierbei nicht als eigene Risikoart betrachtet, sondern als Risikotreiber der bereits bestehenden finanziellen und nichtfinanziellen Risikoarten. Hierbei werden kurz-, mittel- und langfristige Zeithorizonte in Betracht gezogen. Die ESG-Risikotreiberanalyse wurde im Vergleich zum Vorjahr über die DZ BANK Gruppe weiterentwickelt. Zum einen werden entsprechend den Vorgaben der EBA auch Zeiträume jenseits von 10 Jahren berücksichtigt,

zum anderen fließen in die Wesentlichkeitsaussage neben den Portfolioanalysen auch Ergebnisse des internen Klima-Stresstests und weiterer risikoartenindividueller Analysen ein. Nähere Informationen zum Management der ESG-Risiken im Vergleich zu anderen Risiken können dem Kapitel „Geschäftsmodell und Strategie“ entnommen werden.

Die Analyse erfolgt entlang der Risikoarten der DZ HYP und basiert hierbei auf Konzentrationsanalysen auf Portfolioebene sowie für einzelne Risikoarten auf Experteneinschätzungen. Im Zuge der Konzentrationsanalysen werden je Risikoart Portfolioanteile mit potenziell erhöhten ESG-Risiken identifiziert und festgelegten Wesentlichkeitsschwellen gegenübergestellt, wobei gleichzeitig die Eintrittswahrscheinlichkeit betrachtet wird.

Die aus der ESG-Risikotreiberanalyse identifizierten ESG-Risiken werden den 19 Unterthemen der ESRS entsprechend zugeordnet und die finanziell wesentlichen Risiken im Bankbetrieb und Bankgeschäft daraus abgeleitet.

IV. Aufbereitung der Ergebnisse

Im letzten Schritt wurden die Ergebnisse aus der Bewertung der Auswirkungen und Chancen und aus der Risikotreiberanalyse aufbereitet und den jeweiligen Berichtsanforderungen der ESRS zugeordnet. Darüber hinaus wurden die für die DZ HYP in den Dimensionen Betrieb und Bankgeschäft wesentlichen Themen in einer Matrix dargestellt. Nähere Informationen zu den Ergebnissen der Wesentlichkeitsanalyse und der Matrix sind dem Kapitel „Ergebnisse“ zu entnehmen. Der gesamte Prozess der Wesentlichkeitsanalyse wird durch eine hauptverantwortliche Person aus dem Bereich Unternehmensstrategie und -entwicklung gesteuert und begleitet. Diese soll die ordnungsgemäße Durchführung aller Prozessschritte und den Entscheidungsfindungsprozess sicherstellen; insbesondere steuert sie den Prozess, wenn es zu Diskrepanzen in den einzelnen Prozessschritten der Wesentlichkeitsanalyse kommt. Die jährlichen Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse werden durch den Vorstand der DZ HYP zur Kenntnis genommen.

ERGEBNISSE

Die in der folgenden Abbildung dargestellten übergreifenden Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse wurden zu deren Information an die Leitungsorgane übergeben. Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse hat die DZ HYP Auswirkungen, Risiken und Chancen ermittelt und deren Wesentlichkeit einerseits für den Bankbetrieb und andererseits für das Bankgeschäft verortet.

Zwischen den ermittelten Auswirkungen, Risiken sowie Chancen und dem Geschäftsmodell und der Strategie der DZ HYP können Wechselwirkungen bestehen. In den thematischen Kapiteln dieses Berichts werden diese Interdependenzen behandelt.

Darüber hinaus berücksichtigt die DZ HYP die ermittelten Risiken und die damit in Verbindung stehenden aktuellen finanziellen Auswirkungen im Rahmen ihres Risikomanagements. Wenn solche Risiken eintreten, können sie zu Verlusten, Ertragsrückgängen, höheren Kosten oder Liquiditätsengpässen führen und somit die finanzielle Leistungsfähigkeit der Bank beeinträchtigen. Um die langfristige finanzielle Stabilität der DZ HYP sicherzustellen, ist es entscheidend, diese Risiken frühzeitig zu erkennen und wirksame Maßnahmen zur Risikominderung zu ergreifen. In diesem Berichtsjahr hat es keine wesentlichen finanziellen Auswirkungen gegeben. Nähere Informationen zu den in der Wesentlichkeitsanalyse identifizierten wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen können den Kapiteln „Umwelt“, „Soziales“ und „Governance“ entnommen werden.

DARSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER WESENTLICHKEITSANALYSE



Im Vergleich zum Vorjahr haben sich folgende Änderungen ergeben. Erstmals wesentlich sind: „Biodiversität und Ökosysteme“ im Bankgeschäft und zwei unternehmensspezifische Themen „Nachhaltige Refinanzierung“ im Bankgeschäft sowie „Gesellschaftliches Engagement“ im Bankbetrieb. Darüber hinaus werden folgende Themen nicht mehr als wesentlich bewertet: „Energie“, „Umweltverschmutzung“, „Arbeitnehmende in der Wertschöpfungskette“, „Betroffene

ne Gemeinschaften“ und „Lieferantenbeziehung und Zahlungspraktiken“ im Bankbetrieb. Die Veränderungen im Vergleich zum Vorjahr basieren insbesondere auf einer Weiterentwicklung des Bewertungsprozesses. Im Berichtsjahr wurden darüber hinaus die Auswirkungen, Risiken und Chancen in ihrer Formulierung weiter präzisiert, um die Verständlichkeit zu erhöhen. Dies hat zu einer Reduzierung der Anzahl der Auswirkungen, Risiken und Chancen geführt.

Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen in Bezug auf die Strategie und das Geschäftsmodell

Die identifizierten wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen werden im jeweiligen thematischen Kapitel, mit der folgenden Zuordnung, adressiert:

WESENTLICHE THEMEN UND IHRE AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN

Wesentliches Thema	WSK ^{***}	Verweis (Kapitel NHB)
ESRS E1 – Anpassung an den Klimawandel	BG ^{*)}	Nachhaltiges Bankgeschäft
ESRS E1 – Eindämmung des Klimawandels	BB ^{**) , BG}	Betrieblicher Umweltschutz, Nachhaltiges Bankgeschäft
ESRS E1 – Energie	BG	Nachhaltiges Bankgeschäft
ESRS E4 – Biodiversität und Ökosysteme	BG	Biodiversität und ökologische Vielfalt
ESRS S1 – Arbeitsbedingungen	BB	Arbeitsbedingungen und Vergütung, Arbeitssicherheit sowie Gesundheitsschutz, Kompetenzentwicklung
ESRS S1 – Gleichbehandlung/Anti-Diskriminierung	BB	Diversität
ESRS S1 – Sonstige Arbeitnehmerrechte	BB	Arbeitsbedingungen und Vergütung, Arbeitssicherheit sowie Gesundheitsschutz
ESRS S4 – Konsumenten und Endnutzer	BG	Kunden
ESRS G1 – Geschäftsgebaren und Unternehmenskultur	BB, BG	Unternehmenskultur
ESRS G1 – Wettbewerbswidriges Verhalten, politisches Engagement/Lobbying	BB, BG	Compliance
ESRS G1 – Korruption und Bestechung	BB, BG	Compliance
Unternehmensspezifisches Thema – Gesellschaftliches Engagement	BB	Gesellschaftliches Engagement
Unternehmensspezifisches Thema – Nachhaltige Refinanzierung	BG	Nachhaltige Refinanzierung

^{*)} Bankgeschäft

^{**)} Bankbetrieb

^{***)} Wertschöpfungskette

In der folgenden Tabelle werden die wesentlichen positiven und negativen Auswirkungen und die erwarteten Zeithorizonte dargestellt.

ZEITLICHKEIT DER AUSWIRKUNGEN

Auswirkung	Inhalt	Dimension	Zeitlichkeit
BETRIEBLICHER UMWELTSCHUTZ			
Negative Auswirkung	Die Treibhausgasemissionen des Betriebs sowie der Dienstleister und Lieferanten beeinträchtigen die Eindämmung des Klimawandels.	T ^{*)}	Kurzfristig
NACHHALTIGES BANKGESCHÄFT			
Positive Auswirkung	Die Finanzierung von nachhaltigen Immobilien schafft den Anreiz für nachhaltiges Handeln.	T	Kurzfristig
Positive Auswirkung	Die DZ HYP finanziert Maßnahmen zur Stärkung der Resilienz von Immobilien gegen Auswirkungen des Klimawandels.	P ^{**)}	Mittel- und langfristig
Positive Auswirkung	Die Finanzierung energieeffizienter Immobilien mit ggf. emissionsarmen Energieträgern reduziert Treibhausgasemissionen.	T	Kurzfristig
Positive Auswirkung	Institutionelle Anleger werden bei der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien durch das Produktangebot unterstützt.	T	Kurzfristig
Positive Auswirkung	Durch gezielte Finanzierungen von Energieeffizienzprojekten werden Energiesparmaßnahmen und die Energiewende unterstützt.	T	Kurzfristig
Negative Auswirkung	Die DZ HYP finanziert Immobilien mit hohem Energieverbrauch oder niedriger Energieeffizienz.	T	Kurzfristig
Negative Auswirkung	Die Finanzierungen von Immobilien, die fossile Energien nutzen, beeinträchtigen die Energiewende.	T	Kurzfristig
NACHHALTIGE REFINANZIERUNG			
Positive Auswirkung	Die DZ HYP leistet einen aktiven Beitrag zur nachhaltigen Transformation des Immobiliensektors und begleitet den Übergang in eine CO ₂ -ärmere Wirtschaft.	T	Kurzfristig
BIODIVERSITÄT UND ÖKOSYSTEME			
Negative Auswirkung	Die Finanzierungen von Bauvorhaben und Gebäuden, u.a. Neubauprojekte, ohne entsprechende Maßnahmen tragen zur Verschlechterung der Biodiversität und Ökosysteme bei.	P	Mittel- und langfristig

^{*)} Tatsächlich

^{**)} Potenziell

ZEITLICHKEIT DER AUSWIRKUNGEN (FORTSETZUNG)

Auswirkung	Inhalt	Dimension	Zeitlichkeit
MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER			
Positive Auswirkung	Faire, transparente Vergütung und attraktive Benefits steigern die Mitarbeiterbindung.	T ^{*)}	Kurzfristig
Positive Auswirkung	Flexible Arbeitsmodelle und gesundheitsfördernde Maßnahmen erhöhen gezielt die Mitarbeiterzufriedenheit.	T	Kurzfristig
Positive Auswirkung	Gezielte Schulungen und kontinuierliche Kompetenzentwicklung stärken die Mitarbeiterzufriedenheit und -leistung.	T	Kurzfristig
Positive Auswirkung	Ein inklusives Arbeitsumfeld fördert die Gleichbehandlung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.	P ^{**)}	Mittel- und langfristig
Positive Auswirkung	Die Förderung eines respektvollen Arbeitsumfelds steigert die Mitarbeiterzufriedenheit.	T	Kurzfristig
Negative Auswirkung	Unpassende Arbeitsbedingungen wie Überstunden oder Hochstressphasen erhöhen die psychische Belastung und Fehlzeiten.	P	Mittel- und langfristig
GESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT			
Positive Auswirkung	Im Rahmen von Projekten werden vulnerable Gesellschaftsgruppen durch die DZ HYP unterstützt.	T	Kurzfristig
Positive Auswirkung	Durch das Engagement der DZ HYP im Rahmen von Kooperationen und Stiftungen wird die Gesellschaft gefördert.	T	Kurzfristig
KUNDEN			
Positive Auswirkung	Durch das Produktportfolio wird der Zugang zu Finanzierungsprodukten für alle Kundensegmente erleichtert, um Objekte mit sozialen Eigenschaften zu errichten.	T	Kurzfristig
UNTERNEHMENSKULTUR			
Positive Auswirkung	Eine gute Unternehmenskultur fördert die Zufriedenheit von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.	T	Kurzfristig
COMPLIANCE			
Positive Auswirkung	Die Offenlegung von Lobbyaktivitäten fördert die Transparenz gegenüber Stakeholdern.	T	Kurzfristig
Positive Auswirkung	Als Mitglied in Verbänden gestaltet die DZ HYP mittels Know-how-Transfer die Politik mit.	T	Kurzfristig
Positive Auswirkung	Maßnahmen zur Korruptionsprävention bei Geschäftspartnern fördern integriertes Verhalten über Bankengrenzen hinweg.	T	Kurzfristig
Positive Auswirkung	Die DZ HYP unterstützt in der Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern integriertes Verhalten und bekämpft Finanzkriminalität.	T	Kurzfristig

*) Tatsächlich

**) Potenziell

Abgedeckte ESRS-Angabepflichten im Nachhaltigkeitsbericht

Basierend auf den Ergebnissen der Wesentlichkeitsanalyse sowie orientiert an dem Leitfaden der EFRAG zur Wertschöpfungskette wurden den als wesentlich identifizierten Themen jeweils die entsprechenden Be-

richtsanforderungen der ESRS zugeordnet, dabei wurden keine quantitativen Schwellenwerte genutzt. Eine Auflistung der wesentlichen Themen inklusive der zugeordneten Berichtsanforderungen findet sich in der folgenden Tabelle.

WESENTLICHE THEMEN UND ZUGEORDNETE BERICHTSANFORDERUNGEN DER ESRS

Dimension	Standard	Thema	Berichtsanforderungen
Bankbetrieb	E1	Klimawandel (Eindämmung des Klimawandels)	E1 GOV-3, E1 SBM-3, E1 IRO-1, E1-1, E1-2, E1-3, E1-4, E1-6
	S1	Eigene Belegschaft	S1 SBM-2, S1 SBM-3, S1-1, S1-2, S1-3, S1-4, S1-5, S1-6, S1-7, S1-8, S1-9, S1-10, S1-11, S1-12, S1-13, S1-14, S1-15, S1-16, S1-17
	G1	Unternehmenspolitik	G1 GOV-1, G1 IRO-1, G1-1, G1-3, G1-4, G1-5
Bankgeschäft	E1	Klimawandel	E1 GOV-3, E1 SBM-3, E1 IRO-1, E1-1, E1-2, E1-3, E1-4, E1-6, E1-7
	E4	Biodiversität und Ökosysteme	E4-1, E4 IRO-1, E4-2, E4-3, E4-4
	S4	Konsumenten und Endnutzer	S4 SBM-2, S4 SBM-3, S4-1, S4-2, S4-3, S4-4, S4-5
	G1	Unternehmenspolitik	G1 IRO-1, G1-1, G1-3, G1-4, G1-5

Nachfolgend wird die Wesentlichkeit der Angabepflichten in der Liste der Datenpunkte der ESRS 2 Anlage B, die sich aus anderen EU-Rechtsvorschriften ergeben, dargestellt.

DATENPUNKTE DER ESRS 2 ANLAGE B

Angabepflicht	Datenpunkt	Wesentlichkeit	Kapitel NHB
ESRS 2 GOV-1	Geschlechtervielfalt in den Leitungs- und Kontrollorganen	Wesentlich	Unternehmensführung
ESRS 2 GOV-1	Prozentsatz der Leitungsorganmitglieder, die unabhängig sind	Wesentlich	Unternehmensführung
ESRS 2 GOV-4	Erklärung zur Sorgfaltspflicht	Wesentlich	Unternehmensführung
ESRS 2 SBM-1	Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit fossilen Brennstoffen	Nicht anwendbar ^{*)}	
ESRS 2 SBM-1	Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit der Herstellung von Chemikalien	Nicht anwendbar ^{*)}	
ESRS 2 SBM-1	Beteiligung an Tätigkeiten im Zusammenhang mit umstrittenen Waffen	Nicht anwendbar ^{*)}	
ESRS 2 SBM-1	Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Anbau und der Produktion von Tabak	Nicht anwendbar ^{*)}	
ESRS E1-1	Übergangsplan zur Verwirklichung der Klimaneutralität bis 2050	Wesentlich	Richtlinien und Ziele im Bankbetrieb
ESRS E1-1	Unternehmen, die von den Paris-abgestimmten Referenzwerten ausgenommen sind	Nicht anwendbar ^{*)}	
ESRS E1-4	THG-Emissionsreduktionsziele	Wesentlich	Richtlinien und Ziele im Bankbetrieb, Richtlinien und Ziele im Bankgeschäft
ESRS E1-5	Energieverbrauch aus fossilen Brennstoffen aufgeschlüsselt nach Quellen (nur klimaintensive Sektoren)	Nicht wesentlich	
ESRS E1-5	Energieverbrauch und Energiemix	Nicht wesentlich	
ESRS E1-6	THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen	Wesentlich	Kennzahlen zu Treibhausgasemissionen
ESRS E1-6	Intensität der THG-Bruttoemissionen	Wesentlich	Kennzahlen zu Treibhausgasemissionen
ESRS E1-7	Abbau von Treibhausgasen und CO ₂ -Gutschriften	Wesentlich	Kennzahlen zu Treibhausgasemissionen
ESRS E1-9	Risikoposition des Referenzwert-Portfolios gegenüber klimabezogenen physischen Risiken	Nicht anwendbar ^{**)}	
ESRS E1-9	Aufschlüsselung der Geldbeträge nach akutem und chronischem physischem Risiko	Nicht anwendbar ^{**)}	
ESRS E1-9	Ort, an dem sich erhebliche Vermögenswerte mit wesentlichem physischem Risiko befinden	Nicht anwendbar ^{**)}	
ESRS E1-9	Aufschlüsselung des Buchwerts seiner Immobilien nach Energieeffizienzklassen	Nicht anwendbar ^{**)}	
ESRS E1-9	Grad der Exposition des Portfolios gegenüber klimabezogenen Chancen	Nicht anwendbar ^{**)}	
ESRS E2-4	Menge jedes in Anhang II der E-PRTR-Verordnung aufgeführten Schadstoffs, der in Luft, Wasser und Boden emittiert wird	Nicht wesentlich	

^{*)} Keine Angabe, da Datenpunkt aufgrund des Geschäftsmodells nicht anwendbar ist

^{**)} Keine Angabe, da Datenpunkt aufgrund der Übergangsfrist im Berichtsjahr 2025 nicht berücksichtigt wird oder freiwillig ist

DATENPUNKTE DER ESRS 2 ANLAGE B (FORTSETZUNG)

Angabepflicht	Datenpunkt	Wesentlichkeit	Kapitel NHB
ESRS E3-1	Wasser- und Meeresressourcen	Nicht wesentlich	
ESRS E3-1	Spezielle Strategie	Nicht wesentlich	
ESRS E3-1	Nachhaltige Meere und Ozeane	Nicht wesentlich	
ESRS E3-4	Gesamtmenge des zurückgewonnenen und wiederverwendeten Wassers	Nicht wesentlich	
ESRS E3-4	Gesamtwasserverbrauch in m ³ je Nettoeinnahme aus eigenen Tätigkeiten	Nicht wesentlich	
ESRS 2 SBM3 E4	Absatz 16	Nicht wesentlich	
ESRS E4-2	Nachhaltige Verfahren oder Strategien im Bereich Landnutzung und Landwirtschaft	Nicht anwendbar ^{*)}	
ESRS E4-2	Nachhaltige Verfahren oder Strategien im Bereich Ozeane/ Meere	Nicht anwendbar ^{*)}	
ESRS E4-2	Strategien zur Bekämpfung der Entwaldung	Wesentlich	Biodiversität und Ökosysteme
ESRS E5-5	Nicht recycelte Abfälle	Nicht wesentlich	
ESRS E5-5	Gefährliche und radioaktive Abfälle	Nicht wesentlich	
ESRS 2 SBM3 S1	Risiko von Zwangsarbeit	Wesentlich	Arbeitsbedingungen und Vergütung, Arbeitssicherheit sowie Gesundheitsschutz
ESRS 2 SBM3 S1	Risiko von Kinderarbeit	Wesentlich	Arbeitsbedingungen und Vergütung, Arbeitssicherheit sowie Gesundheitsschutz
ESRS S1-1	Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechtspolitik	Wesentlich	Arbeitsbedingungen und Vergütung
ESRS S1-1	Vorschriften zur Sorgfaltsprüfung in Bezug auf Fragen, die in den grundlegenden Konventionen 1 bis 8 der Internationalen Arbeitsorganisation behandelt werden	Wesentlich	Arbeitsbedingungen und Vergütung
ESRS S1-1	Verfahren und Maßnahmen zur Bekämpfung des Menschenhandels	Wesentlich	Arbeitsbedingungen und Vergütung, Arbeitssicherheit sowie Gesundheitsschutz
ESRS S1-1	Strategie oder ein Managementsystem in Bezug auf die Verhütung von Arbeitsunfällen	Wesentlich	Arbeitssicherheit sowie Gesundheitsschutz
ESRS S1-3	Bearbeitung von Beschwerden	Wesentlich	Arbeitsbedingungen und Vergütung
ESRS S1-14	Zahl der Todesfälle und Zahl und Quote der Arbeitsunfälle	Wesentlich	Arbeitssicherheit sowie Gesundheitsschutz
ESRS S1-14	Anzahl der durch Verletzungen, Unfälle, Todesfälle oder Krankheiten bedingten Ausfalltage	Wesentlich	Arbeitssicherheit sowie Gesundheitsschutz
ESRS S1-16	Unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle	Wesentlich	Arbeitsbedingungen und Vergütung
ESRS S1-16	Überhöhte Vergütung von Mitgliedern der Leitungsorgane	Wesentlich	Unternehmensführung, Arbeitsbedingungen und Vergütung

^{*)} Keine Angabe, da Datenpunkt aufgrund des Geschäftsmodells nicht anwendbar ist

^{**)} Keine Angabe, da Datenpunkt aufgrund der Übergangsfrist im Berichtsjahr 2025 nicht berücksichtigt wird oder freiwillig ist

DATENPUNKTE DER ESRS 2 ANLAGE B (FORTSETZUNG)

Angabepflicht	Datenpunkt	Wesentlichkeit	Kapitel NHB
ESRS S1-17	Fälle von Diskriminierung	Wesentlich	Arbeitsbedingungen und Vergütung
ESRS S1-17	Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien	Nicht anwendbar ^{*)}	
ESRS 2 SBM3 S2	Erhebliches Risiko von Kinderarbeit oder Zwangsarbeit in der Wertschöpfungskette	Nicht wesentlich	
ESRS S2-1	Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechtspolitik	Nicht wesentlich	
ESRS S2-1	Strategien im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette	Nicht wesentlich	
ESRS S2-1	Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien	Nicht wesentlich	
ESRS S2-1	Vorschriften zur Sorgfaltsprüfung in Bezug auf Fragen, die in den grundlegenden Konventionen 1 bis 8 der Internationalen Arbeitsorganisation behandelt werden	Nicht wesentlich	
ESRS S2-4	Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten innerhalb der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette	Nicht wesentlich	
ESRS S3-1	Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechte	Nicht wesentlich	
ESRS S3-1	Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien	Nicht wesentlich	
ESRS S3-4	Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten	Nicht wesentlich	
ESRS S4-1	Strategien im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern	Wesentlich	Kunden
ESRS S4-1	Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte der OECD-Leitlinien	Nicht anwendbar ^{*)}	
ESRS S4-4	Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten	Wesentlich	Kunden
ESRS G1-1	Übereinkommen der Vereinten Nationen gegen Korruption	Wesentlich	Compliance
ESRS G1-1	Schutz von Hinweisgebern (Whistleblowers)	Wesentlich	Compliance
ESRS G1-4	Geldstrafen für Verstöße gegen Korruptions- und Bestechungsvorschriften	Wesentlich	Compliance
ESRS G1-4	Standards zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung	Nicht anwendbar ^{**)}	

^{*)} Keine Angabe, da Datenpunkt aufgrund des Geschäftsmodells nicht anwendbar ist

^{**)} Keine Angabe, da Datenpunkt aufgrund der Übergangsfrist im Berichtsjahr 2025 nicht berücksichtigt wird oder freiwillig ist

UMWELT

Das Kapitel „Umwelt“ umfasst sowohl den Umweltschutz auf bankbetrieblicher Ebene (Kapitel „Betrieblicher Umweltschutz“) als auch auf bankgeschäftlicher Ebene (Kapitel „Nachhaltiges Bankgeschäft“). Zudem wird das Thema nachhaltige Refinanzierung aufgrund der erstmaligen Wesentlichkeit eingeführt (Kapitel „Nachhaltige Refinanzierung“).

Die Methodik zur Erhebung der Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) wird erläutert und die Kennzahlen werden dargestellt (Kapitel „Treibhausgasemissionen“). Darüber hinaus wird der Themenbereich Biodiversität und ökologische Vielfalt (vgl. das gleichnamige Kapitel) in der DZ HYP beschrieben. Zudem werden Angaben zur EU-Taxonomie gemacht (Kapitel „Angaben nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852“). Die Umweltkennzahlen im Bericht wurden ohne Validierung durch eine externe Stelle erstellt.

Die DZ HYP verfolgt den Umweltschutz im eigenen Betrieb durch Richtlinien und Ziele, die durch betriebsökologische Kennzahlen dargestellt und kontinuierlich verbessert werden sollen. Die Grundlage dafür bilden die wesentlichen Auswirkungen, die in der nachfolgenden Tabelle dargestellt sind.

IDENTIFIZIERTES WESENTLICHES IRO FÜR DEN BETRIEBLICHEN UMWELTSCHUTZ

IRO-Typ	Beschreibung	Dimension
Negative Auswirkung	Die Treibhausgasemissionen des Betriebs sowie der Dienstleister und Lieferanten beeinträchtigen die Eindämmung des Klimawandels.	Bankbetrieb

BETRIEBLICHER UMWELTSCHUTZ

Übergang in eine klimaneutrale Wirtschaft (betriebsökologische Perspektive)

Die DZ BANK Gruppe hat im Geschäftsjahr im Kreis des Kompetenzzentrums Umwelt (KCU) mit der Klimastrategie Betriebsökologie ein aktualisiertes Rahmenwerk mit verbindlichen Grundsätzen und Maßnahmen geschaffen und sich ein übergreifendes Klimaneutralitätsziel bis 2045 für steuerbare Emissionen gesetzt, unter Inanspruchnahme einer Kompensation möglicher Restemissionen im Zieljahr. Das Rahmenwerk definiert die Dekarbonisierung im Geschäftsbetrieb und gibt den

(externen) Stakeholdern wie auch den Gruppenunternehmen, inklusive der DZ HYP, einen transparenten Überblick über die strategische Ausrichtung und die vereinbarten Maßnahmen zur Erreichung der festgelegten Klimaziele.

Dabei wirken insbesondere zwei betriebsökologische Dekarbonisierungshebel – ein aktiver sowie ein passiver Hebel. Beide Dekarbonisierungshebel werden im Abschnitt „Klimaziele in der Betriebsökologie“ näher erläutert.

Richtlinien und Ziele im Bankbetrieb

Im Mittelpunkt des betrieblichen Umweltmanagements stehen die Optimierung des Energie- und Ressourcen-

managements und der Einsatz erneuerbarer Energien zur konsequenten Reduktion betriebsbedingter THG-Emissionen. Zugleich arbeitet die DZ HYP an der Reduktion der CO₂-Emissionen im Bereich der Mobilität und an weiteren Maßnahmen.

Darüber hinaus stehen bei der Beschaffung von Produkten und Dienstleistungen Umweltschutzaspekte im Fokus.

Nachhaltigkeitsstrategie der DZ HYP

Die aktuelle Nachhaltigkeitsstrategie deckt die Themen Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel, Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien ab. Sie beschreibt die Ambition, bis 2045 Klimaneutralität im Bankbetrieb zu erreichen. Die erstmalige Berichterstattung nach den ESRS-Standards im vergangenen Jahr brachte Neuerungen in Bezug auf die Scope-3-Kategorien und die Methodik zur Datenermittlung mit sich. Dies erfordert einen Anpassungsbedarf bei den vormaligen Ambitionen zur Formulierung von Zielen in Übereinstimmung mit den ESRS. Im Geschäftsjahr 2025 wurden in diesem Zusammenhang mit der DZ BANK Gruppe im KCU die Zielwerte in Übereinstimmung mit den ESRS, wie im Übergangsplan beschrieben, aktualisiert. Für das Geschäftsjahr 2026 ist eine Anpassung der Nachhaltigkeitsstrategie der DZ HYP auf Basis der aktualisierten Klimastrategie der DZ BANK Gruppe vorgesehen.

Zum Anwendungsbereich der Klimastrategie der DZ HYP als Teil der Nachhaltigkeitsstrategie gehören die Standorte der DZ HYP in Hamburg und Münster sowie die bundesweiten Immobilienzentren und Regionalbüros. Die Verantwortung für den betrieblichen Umweltschutz an den Standorten liegt im Bereich Sicherheit und Organisation.

Die Verantwortung für die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie liegt im Bereich Unternehmensstrategie und -entwicklung. Die übergreifende Verantwortung für diese Richtlinie liegt bei der Vorstandsvorsitzenden.

Klimaziele in der Betriebsökologie

Die DZ HYP verfolgt als Teil der DZ BANK Gruppe für den Bankbetrieb das Ziel der Klimaneutralität in steuerbaren Emissionsquellen bis 2045 unter Inanspruchnahme von Kompensationsmaßnahmen. Im Kreise des KCU hat die DZ BANK Gruppe mit der Klimastrategie Betriebsökologie im Geschäftsjahr ein aktualisiertes Rahmenwerk mit verbindlichen Zwischenzielen und Maßnahmen für die Gruppenunternehmen erarbeitet und sich ein übergreifendes Klimaneutralitätsziel bis 2045 für steuerbare Emissionen gesetzt, unter Inanspruchnahme einer Kompensation möglicher Restemissionen im Zieljahr. Ausgehend vom Basisjahr 2024 wurden auf Gruppenebene entsprechend Zwischenziele für die Jahre 2030 (-9 Prozent, 103.404 t CO₂e), 2035 (-24 Prozent, 86.913 t CO₂e) und 2040 (-47 Prozent, 60.216 t CO₂e) festgelegt.

DETAILINFORMATIONEN ZU DEN ERWARTETEN EMISSIONSREDUKTIONEN IN DER DZ BANK GRUPPE

Zwischenziel	Absolute Emissionsreduktionen (t CO ₂ e)			davon:
	Scope 1	Scope 2	Scope 3	prozentuale Reduktion durch aktive Dekarbonisierungshebel
2030	-6.524	2.122	-6.777	85%
2035	-14.472	1.706	-14.903	47%
2040	-29.275	3.065	-28.157	24%

Das Klimaziel wurde in der DZ BANK Gruppe partizipativ entwickelt. Die Ausrichtung erfolgte überwiegend anhand unternehmensspezifischer Rahmenbedingungen, ohne Bezug zu einer bestimmten wissenschaftlichen Grundlage beziehungsweise einem 1,5-Grad-Referenzpfad. Während die Zwischenziele der DZ BANK Gruppe für 2030, 2035, 2040 geringere Reduktionsraten als der sektorübergreifende Science Based Targets initiative-Emissionspfad (SBTi) („Pathways to Net-zero – SBTi Technical Summary“ (Version 1.0 Oktober 2021), wie unter ESRS E1 AR 28 ausgewiesen) aufweisen, konvergiert der Klimazielpfad der DZ BANK Gruppe unter Inanspruchnahme von Kompensationsmaßnahmen bis 2045 gegen den wissenschaftlichen Referenzpfad.

Neben den aktiven Maßnahmen werden auch passive Dekarbonisierungshebel berücksichtigt. Dazu zählen politische sowie marktspezifische Entwicklungen, die den zukünftigen Klimapfad beeinflussen können. Zusätzlich wurde eine Wachstumsrate der Belegschaft bis 2030, basierend auf den geplanten Mitarbeiterzahlen, berücksichtigt.

Die passiven Dekarbonisierungshebel für Strom, Fernwärme, E-Mobilität bei Pendleremissionen und Abfall basieren auf dem „Technischen Anhang der Treibhausgas-Projektionen 2024 für Deutschland“ des Umweltbundesamts. Diese Veröffentlichung prognostiziert Emissionen auf Bundesebene anhand von Modellen und Annahmen. Sie unterscheidet zwischen dem Mit-Maßnahmen-Szenario (MMS), das bereits beschlossene Klimaschutzmaßnahmen berücksichtigt, und dem Mit-Weiteren-Maßnahmen-Szenario (MWMS), das zusätzliche geplante Maßnahmen einschließt. Aus diesen Szenarien lassen sich Emissionsfaktoren ableiten. Für den Gruppenklimazielpfad der DZ BANK Gruppe wurden ausschließlich Emissionsfaktoren aus dem MMS-Szenario genutzt, da dieses für 2045 konservativere und realistischere Werte liefert. Bei der Fuhrparkplanung wurde zudem das politische Szenario zugrunde gelegt, welches ab 2035 den Verkauf von ausschließlich elektrischen Pkw-Neuwagen vorsieht.

Für die Entwicklung des Klimazielpfads der DZ BANK Gruppe wurden drei unterschiedliche Szenarien betrachtet.

» **Szenario 1 (Konservativ):** Dieses Szenario berücksichtigt ausschließlich aktive Maßnahmen zur Emissionsreduktion.

» **Szenario 2 (Neutral-Konservativ):** Neben den aktiven Maßnahmen werden hier zusätzlich passive Dekarbonisierungshebel integriert. Dieses Szenario ist als Basisszenario für die DZ HYP definiert und wird strategisch weiterverfolgt.

» **Szenario 3 (Optimistisch):** Dieses Szenario basiert auf sehr positiven Annahmen hinsichtlich der Emissionsentwicklung, resultierend aus einem optimistischen Ansatz bei den passiven Dekarbonisierungshebeln. Es wurde zu Vergleichszwecken berechnet. Für den Aufsatz des Klimazielpfads wurde in der DZ BANK Gruppe die Entscheidung getroffen, nur Emissionsquellen in den Klimapfad aufzunehmen, bei denen die Emissionen durch das Gruppenunternehmen selbst beeinflusst werden können und die eng mit der Geschäftstätigkeit der Gruppenunternehmen zusammenhängen.

Die folgenden Emissionsquellen sind somit im Klimazielpfad der DZ BANK Gruppe enthalten:

- » Scope-1- und -2- (marktbasiert)-Emissionen und
- » steuerbare Scope-3-Emissionen, das heißt Kategorie 1 (Treibhausgasemissionen aus Papierverbrauch, Wasser, Veranstaltungen und Kundenanlässen), Kategorie 3 (Treibhausgasemissionen aus energie- und brennstoffbezogenen Aktivitäten), Kategorie 5 (Treibhausgasemissionen aus Abfall), Kategorie 6 (Geschäftsreisen) und Kategorie 7 (Mitarbeiterpendeln).

Ausgeschlossen aus der Klimazielsetzung sind die folgenden Emissionsquellen:

- » Scope-1- und -2-Emissionen aus fremdgenutzten Immobilien
- » Scope-3-Emissionen Kategorie 13 (nachgelagerte geleaste Wirtschaftsgüter) aus fremdgenutzten Immobilien
- » Teile der Scope-3-Emissionen Kategorie 1 (Treibhausgasemissionen aus Gebäudeumbauten, Büromaterial, Büroausstattung, Büromöbeln sowie IT-Unterhalt, EDV-Dienstleistungen, Cloud Computing und Rechenzentren)
- » Scope-3-Emissionen Kategorie 2 (Treibhausgasemissionen aus Kapitalgütern)

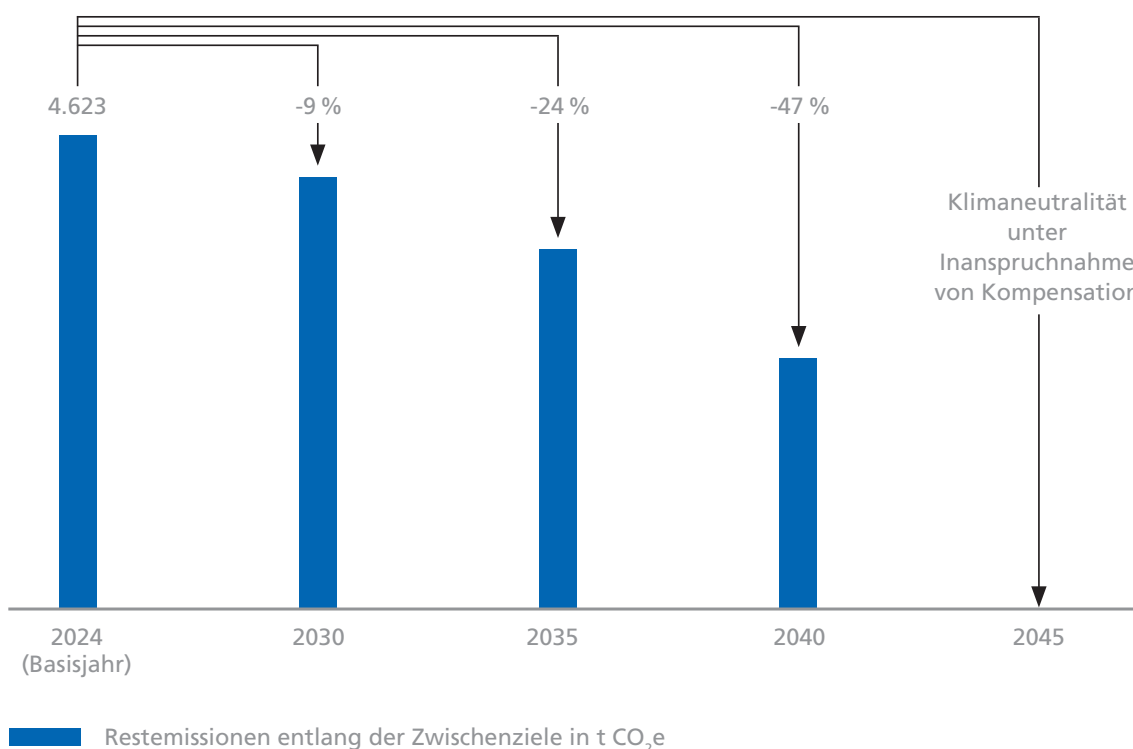
Auf Basis oben genannter Annahmen und Methoden wurde ein gruppenweiter Zielpfad des Szenarios 2 entwickelt. Von diesem wurde für die DZ HYP ein Klima-

zielpfad mit spezifischen Zwischenzielen für die Jahre 2030 (-9 Prozent, 4.185 t CO₂e), 2035 (-24 Prozent, 3.518 t CO₂e) und 2040 (-47 Prozent, 2.437 t CO₂e) abgeleitet. Zur Ableitung des Bezugswerts des Klimazielpfads wurde der Wert „THG-Emissionen insgesamt“ in Höhe von 7.534 t CO₂ aus dem Nachhaltigkeitsbericht 2024 zum Stichtag 31. Dezember genutzt (siehe auch Spalte „Basisjahr“ in Tabelle „THG-Emissionen der DZ HYP“). Nach dem Ausschluss von Emissionsquellen aus dem Emissionsumfang der nicht-steuerbaren Emissionen ergibt sich ein Ausgangswert von 4.623 t CO₂ für den Klimazielpfad der DZ HYP. Auf-

grund der gewählten methodischen Entwicklung kann keine DZ HYP-spezifische Aufteilung der absoluten Emissionsreduktionen nach Scope 1, 2 und 3 erfolgen. Diese Aufteilung wird, wie in den „Detailinformationen zu den erwarteten Emissionsreduktionen in der DZ BANK Gruppe“ dargestellt, lediglich auf Gruppenebene vorgenommen.

Der betriebsökologische Klimazielpfad für die DZ HYP wurde durch den Vorstand genehmigt. Nähere Informationen hierzu wurden zu Beginn des Kapitels erläutert.

KLIMAZIELPFAD ZUR DEKARBONISIERUNG DES BANKBETRIEBS DER DZ HYP



Klimazielpfad zur Dekarbonisierung des Bankbetriebs der DZ HYP

Die Bank hat zwei zentrale Dekarbonisierungshebel, um ihre Treibhausgasemissionen im Bankbetrieb zu senken:

» Aktiver Dekarbonisierungshebel:

Maßnahmen zur aktiven Emissionsreduktion und -vermeidung wie etwa in den Bereichen Wärme, Strom und Fuhrpark

» Passiver Dekarbonisierungshebel:

Erwartete Emissionsreduktionen durch allgemein fortschreitende Dekarbonisierung und Emissionseffizienz der deutschen Wirtschaft und Gesellschaft bis 2045

Die Umsetzung aktiver Reduktionsmaßnahmen soll zu einer erwarteten Emissionsreduktion in der Gruppe von 11 Prozent bis 2045 im Vergleich zum Basisjahr führen. Die DZ HYP plant in diesem Zusammenhang zur aktiven Emissionsreduktion am Standort Hamburg beispielsweise, das Blockheizkraftwerk (BHKW) mit einem sogenannten Bypass auszustatten, um dessen Effizienz zu verbessern. Des Weiteren wird im Rahmen der Modernisierung in Hamburg die bedarfsgerechte Lichtsteuerung in den Etagen weiter ausgebaut. Ebenso ist eine Elektrifizierung des Fuhrparks vorgesehen. Die erwartete Reduktion der Maßnahmen beträgt 759,1 tCO₂e bis 2035. Für den gruppenweiten Klimazielpfad wird in der DZ BANK Gruppe von einer moderaten Einsparung über den passiven Dekarbonisierungshebel ausgegangen, der eine erwartete Emissionsreduktion von ca. 45 Prozent bis 2045 im Vergleich zum Basisjahr ausmacht.

Die Überwachung der Fortschritte erfolgt durch einen jährlichen Prozess zur Erfassung, Analyse und Berichterstattung. Die DZ HYP überprüft die tatsächliche Entwicklung der Umweltleistung regelmäßig dahingehend, ob Maßnahmen und Schwerpunkte nach wie vor dazu geeignet sind, die gesetzten Ziele umzusetzen. Sollte von gesetzten Zwischenzielen abgewichen werden, werden die verbleibenden Treibhausgasemissionen in der DZ BANK Gruppe mittels eines finanziellen Klimabeitrages ab dem ersten Zwischenzieljahr 2030 ausgeglichen.

Die Erreichung des betrieblichen Emissionsreduktionsziels kann durch gebundene Emissionen beeinträchtigt werden. Hierunter fallen insbesondere bestehende Betriebsinfrastruktur sowie langfristige Nutzungsentscheidungen, wie zum Beispiel Emissionen aus der Energieversorgung der eigenen Bürogebäude, aus bestehenden Heiz- und Kälteanlagen sowie mobilitätsbezogenen Strukturen im Pendlerverkehr. Der Klimazielpfad der DZ BANK Gruppe sieht vor, dass derartige unvermeidbare Restemissionen im Jahr 2045 durch den Erwerb von CO₂-Zertifikaten kompensiert werden sollen. Dabei gilt grundsätzlich das Prinzip der Vermeidung und Reduzierung vor der Kompensation.

Maßnahmen zur Zielerreichung im Bankbetrieb

Um Klimaaspekte in den Bankbetrieb der DZ HYP zu integrieren, wurden bereits in den vergangenen Jahren

unter anderem Energieeffizienzmaßnahmen umgesetzt, wurde die Sensibilisierung der Mitarbeitenden vorangetrieben sowie eine Senkung des Ressourcenverbrauchs und eine Reduktion potenzieller negativer Umweltauswirkungen angestrebt. Die den jeweiligen Maßnahmen zugehörigen Ressourcen wurden aufgrund eines übergreifenden Budgets nicht explizit quantifiziert. Des Weiteren steht die Umsetzung der Maßnahmen nicht in Abhängigkeit von Mitteln. Die Quantifizierung der erzielten Treibhausgasreduktionen zu den aggregierten Effekten der Maßnahmen können der Tabelle „THG-Gesamtemissionen“ im Kapitel „Treibhausgasemissionen“ entnommen werden. Im Zusammenhang mit den Auswirkungen und der Klimastrategie setzt die DZ HYP auf folgende Maßnahmen, die als konsolidierte Maßnahmen für den Klimaschutz und gegen den Klimawandel definiert sind:

» Nachhaltige Maßnahmen im Gebäudebetrieb

Im Berichtsjahr wurde am Standort Hamburg die Photovoltaikanlage erweitert, um den Anteil erneuerbarer Energie am Gesamtstromverbrauch zu erhöhen und Emissionen zu reduzieren. Darüber hinaus wurde in der Küche die Verbundkälteanlage auf eine umweltfreundlichere Technik umgestellt und veraltete Warmwassertechnik außer Betrieb genommen.

Im Gebäude „Cube 1“ in Münster wurden zudem einzelne Bereiche im Rahmen von Umbaumaßnahmen, wie die Zitadelle und der Fitnessraum, mit der neuesten Technik wie etwa LED-Beleuchtung ausgestattet und an eine automatisierte Beleuchtungssteuerung angebunden.

Im Rahmen des Zertifizierungsprozesses der energetischen Sanierung des DZ HYP-Gebäudes in Hamburg hat die Bank 2025 durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) unter anderem für die Verbesserung der Effizienz der Heizungsanlage sowie die damit verbundene Senkung des Gesamtverbrauchs das DGNB-Zertifikat in der Kategorie „Silber“ erhalten. Die Auszeichnung zeigt die Wirksamkeit der bereits umgesetzten Maßnahmen.

Neue Dienstwagenordnung fördert Bestellungen von Elektrofahrzeugen

Die DZ HYP legt bei ihrem Dienstwagenbestand Wert auf kraftstoffsparende und emissionsarme Modelle. Die Dienstwagenordnung wurde im Berichtsjahr überarbeitet. Dabei wurde unter anderem die Bestellung eines Elektro-Fahrzeugs attraktiver gestaltet und es wurden die CO₂-Obergrenzen für

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die Bereichsleitung reduziert. Der Maximalwert liegt bei 150 Gramm CO₂ pro Kilometer. In der Dienstwagenregelung 2019 lag dieser Wert bei 200 Gramm CO₂ pro Kilometer. Derzeit sind 86 (2024: 85) Dienstwagen im Bestand, wovon 43 Prozent (37 Fahrzeuge) (2024: 35 Prozent, 30 Fahrzeuge) Elektro- und Plug-in-Hybridfahrzeuge sind.

» **Nachhaltigkeitssoftware „EcoVadis“**

Um negative ökologische Auswirkungen von bezogenen Waren und Dienstleistungen zu reduzieren, berücksichtigt die DZ HYP im Einkauf Nachhaltigkeitsaspekte. Als Plattform zur Lieferantenbewertung wurde im Jahr 2022 die Nachhaltigkeitssoftware „EcoVadis“ eingeführt. Die Software ermöglicht eine Lieferantenbewertung auf Grundlage von Nachhaltigkeitsanalysen in den Kategorien Umwelt, Arbeits- und Menschenrechte, Ethik und nachhaltige Beschaffung. Auf diese Weise können Risiken in der Lieferkette frühzeitig erkannt und kann bei Verstößen reagiert werden. Seit 2023 hat die DZ HYP in der Nachhaltigkeitsabteilung zudem erstmalig eine auf Länder- und Branchenrisiken zugeschnittene Risikoanalyse über EcoVadis durchgeführt. Anlassbezogen unterstützt die Abteilung Nachhaltigkeit die Dienstleister beim EcoVadis-Rating-Prozess oder führt mit ihnen hierüber Gespräche, um Maßnahmen zu besprechen.

» **Einführung einer elektronischen Signatursoftware**

Im Berichtsjahr wurde für den Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung die elektronische Signatur für die Kreditbearbeitung eingeführt. Neben einem effizienteren und sichereren Prozess wird so

der Papierverbrauch für beispielsweise Verträge reduziert – und damit ebenso CO₂-Emissionen.

» **Sensibilisierung der Belegschaft**

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP sind aufgefordert, im Büroalltag verantwortungsvoll mit Ressourcen umzugehen. Dazu gehört es, nicht mehr benötigte Daten zu löschen, Standby-Verbräuche zu vermeiden und die Raumtemperatur zu reduzieren beziehungsweise im Sommer nicht zu stark zu senken. Die Maßnahmen sind standortunabhängig und kontinuierlich umzusetzen und zahlen auf die Verbrauchsreduzierung ein. Zudem werden den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern über interne Formate die Themen Nachhaltigkeit sowie Klima- und Umweltschutz vermittelt. Darüber hinaus hat die DZ HYP im Berichtsjahr Transparenz über mobilitätsbedingte Emissionen geschaffen und einen CO₂-Rechner entwickelt. Bereiche und Abteilungen sollen ab 2026 einmal im Quartal einen Report über die verursachten Emissionen wie etwa durch Reisen mit dem Dienstwagen, Mietwagen, der Bahn oder dem Flugzeug erhalten. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und das eigene Handeln mit dem Klimaschutz in Einklang zu bringen. Damit wird die Basis geschaffen, um zukünftig sukzessive Veränderungen in den Bereichen und Abteilungen hin zu ressourcenschonender Mobilität anzustoßen.

NACHHALTIGES BANKGESCHÄFT

Die DZ HYP ist sich bewusst, dass sie durch ihre Geschäftsaktivitäten wesentlichen Einfluss auf ihr Umfeld, die Umwelt und das Klima hat. Sie sieht Nachhaltigkeitsbestrebungen als strategische Querschnittsaufgabe an und versucht, diese systematisch in das Kerngeschäft zu integrieren. In der nachfolgenden Tabelle sind die wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen beschrieben.

IDENTIFIZIERTE WESENTLICHE IROS FÜR DAS NACHHALTIGE BANKGESCHÄFT

IRO-Typ	Beschreibung	Dimension
Positive Auswirkung	Die Finanzierung von nachhaltigen Immobilien schafft den Anreiz für nachhaltiges Handeln.	Bankgeschäft
Positive Auswirkung	Die DZ HYP finanziert Maßnahmen zur Stärkung der Resilienz von Immobilien gegen Auswirkungen des Klimawandels.	Bankgeschäft
Positive Auswirkung	Die Finanzierung energieeffizienter Immobilien mit ggf. emissionsarmen Energieträgern reduziert Treibhausgasemissionen.	Bankgeschäft
Positive Auswirkung	Institutionelle Anleger werden bei der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien durch das Produktangebot unterstützt.	Bankgeschäft
Positive Auswirkung	Durch gezielte Finanzierungen von Energieeffizienzprojekten werden Energiesparmaßnahmen und die Energiewende unterstützt.	Bankgeschäft
Negative Auswirkung	Die DZ HYP finanziert Immobilien mit hohem Energieverbrauch oder niedriger Energieeffizienz.	Bankgeschäft
Negative Auswirkung	Die Finanzierungen von Immobilien, die fossile Energien nutzen, beeinträchtigen die Energiewende.	Bankgeschäft
Risiko	Kreditrisiko (physisch) aufgrund von höheren Ausfallwahrscheinlichkeiten und niedrigeren Sicherheitenwerten, die von den physischen Konsequenzen des Klimawandels betroffen sind.	Bankgeschäft
Risiko	Kreditrisiko (transitorisch) aufgrund von höheren Ausfallwahrscheinlichkeiten und niedrigeren Sicherheitenwerten aufgrund von Anpassungskosten und/oder einer geringeren Unternehmensrentabilität bei Kreditnehmern durch erhöhte Anforderungen an die CO ₂ -Reduktion.	Bankgeschäft
Risiko	Kreditrisiko (transitorisch) aufgrund von höheren Ausfallwahrscheinlichkeiten, niedrigeren Sicherheitenwerten wegen Anpassungskosten und/oder einer geringeren Unternehmensrentabilität bei Kreditnehmern durch erhöhte Anforderungen an die Energieeffizienz von Objekten.	Bankgeschäft
Chance	Durch Green Bonds werden weitere Refinanzierungsquellen und Investorengruppen erschlossen.	Bankgeschäft

Übergang zu einer klimaneutralen Wirtschaft (Bankgeschäft)

Die DZ HYP übernimmt Verantwortung dafür, den Wandel zu einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft mitzugestalten – etwa durch gezielte Förderungen oder die Integration von Nachhaltigkeitskriterien in ihre Finanzierungslösungen.

Der Gebäudesektor verursacht rund 36 Prozent der energiebedingten CO₂-Emissionen in der EU, wobei Wohngebäude den größten Anteil ausmachen. Vor diesem Hintergrund hat die DZ HYP 2023 erstmals für ihr Portfolio spezifische Dekarbonisierungsziele und zwei -pfade für die Privat- beziehungsweise Firmenkundensegmente entwickelt. Im Firmenkundensegment sollen die Portfolioemissionen bis 2030 um 36 Prozent und im Privatkundengeschäft um 41 Prozent im Vergleich zum Basisjahr reduziert werden. Auf Konzernebene wurde eine Klimazielpfadsteuerung erarbeitet, welche die Einhaltung der Klimazielpfade überwacht. Die DZ HYP verfolgt das Ziel, dass wirtschaftliche, gesellschaftliche und ökologische Interessen miteinander in Einklang stehen. Die Sektorziele stellen gemeinsam mit den in diesem Kapitel dargestellten Maßnahmen einen Übergangsplan für den Fokusssektor „Immobilien“ dar. Dieser wurde im Rahmen der Freigabe der Berichterstattung durch den Vorstand genehmigt. Für die Umsetzung der Dekarbonisierungsmaßnahmen im Geschäftsportfolio wurden keine klar abgrenzbaren finanziellen Mittel aufgewendet.

Richtlinien und Ziele im Bankgeschäft

Klima- und Umweltstrategie der DZ BANK Gruppe

Die DZ BANK Gruppe hat erstmals 2018 eine konzernweite Klimastrategie erarbeitet, die Maßnahmen zur Reduktion der CO₂-Emissionen sowie zur Berücksichtigung von Naturkapital beinhaltet. Daran orientiert sich die DZ HYP und leistet einen Beitrag zur Begrenzung des Klimawandels. Die Ausrichtung beruht auf dem Bekenntnis zum UN Global Compact, zu den SDGs, zum Pariser Klimaabkommen und zur Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung. Die DZ HYP fühlt sich ihren Kunden verbunden und möchte diese beim Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft begleiten. Deswegen folgt die DZ HYP den von der DZ BANK Gruppe veröffentlichten Grundsätzen. Diese legen den Grundstein für den Übergang zu einer klimafreundlichen Zukunft sowie die von den ESRS geforderte

Ausrichtung der Klimazielssetzung am 1,5-Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens und am gewählten Zielpfad Klimaneutralität bis 2050 im Bankgeschäft. Die Klimastrategie und die Klimazielssetzung wurde vom Vorstand der DZ BANK verabschiedet. Darüber hinaus hat die DZ HYP die genannte Klimastrategie für das Bankgeschäft in die Nachhaltigkeitsstrategie der Bank übergeleitet, ihre Verantwortung hierfür liegt im Bereich Unternehmensstrategie und -entwicklung und bei der zugehörigen Bereichsleitung. Nähere Informationen sind dem Kapitel „Richtlinien und Ziele im Bankbetrieb“ zu entnehmen. Die Klimastrategie und die daraus abgeleiteten Ziele sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht in die Finanzplanung der DZ HYP eingebettet. Die Ziele werden im regelmäßigen Turnus überprüft und gegebenenfalls aktualisiert.

Ausschlusskriterien der DZ HYP

Die DZ BANK Gruppe hat sich strenge Standards für ihre Geschäftsaktivitäten gesetzt. Die DZ HYP lehnt sich an die konzernweit geltenden Ausschlusskriterien der DZ BANK Gruppe an, soweit diese für ihre Geschäftsbereiche Anwendung finden. Die Ausschlusskriterien für spezifische Geschäftspraktiken und -bereiche sind ein wesentlicher Bestandteil des Nachhaltigkeitsengagements. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass Mindestanforderungen in Bezug auf ESG-Themen erfüllt sind. Um den sich wandelnden gesellschaftlichen Normen und neuen Erkenntnissen von Wissenschaft und Politik zu entsprechen, werden die gruppenweiten Ausschlusskriterien regelmäßig geprüft und weiterentwickelt. Sie definieren unter anderem auch Ausschlusskriterien für das Kreditgeschäft. Diese sind in der Geschäftsstrategie unter „Grenzen des Geschäftsmodells“ benannt und regeln den Ausschluss kontroverser Geschäftsbereiche (zum Beispiel bestimmte Waffenhandelsgeschäfte, Rotlichtmilieu [Pornografie/Prostitution]) sowie den Ausschluss von Geschäften, bei denen Menschenrechtsverletzungen oder Umweltverstöße nicht ausgeschlossen werden können. Die DZ HYP-Entscheidungsvorlage für das Kreditneugeschäft enthält einen entsprechenden Abschnitt für die Prüfung und Dokumentation von Ausschlusskriterien. Die Verantwortung zur Umsetzung der Richtlinie liegt bei den jeweiligen Bereichsleitungen der Marktbereiche.

Dekarbonisierungsziele im Bankgeschäft

Zur Bewertung der Ziele wurden die unternehmenseigenen Klimapfade entlang der Standards des Carbon

Risk Real Estate Monitor (CRREM) ausgerichtet. CRREM bietet der Immobilienbranche transparente, wissenschaftsbasierte Dekarbonisierungspfade, die an den Pariser Klimazielen ausgerichtet sind und auf einer relativen Metrik (physische Emissionstätigkeiten in Emissionen pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche in Kilogramm: kg CO₂e/m²/Jahr) basieren. Bei der Modellierung der Ziele für die DZ HYP wurden die Transformation des Strom- und Wärmemixes sowie gesetzliche Vorgaben, wie das Gebäudeenergiegesetz und die EPBD (Energy Performance of Buildings Directive), berücksichtigt. Die Sektorziele beziehen sich auf das Geschäftsportfolio und sind somit den Scope-3-Emissionen (Kategorie 3.15) zuzuordnen. Die Dekarbonisierungsziele wurden für die Immobilienportfolien der Geschäftsbereiche Firmenkunden und Privatkunden der DZ HYP definiert. Zum Erreichen der Dekarbonisierungsziele können zwei Hebel genutzt werden:

» **Passiver Hebel (Transformation des Sektors):**

Der passive Hebel umfasst Dekarbonisierungseffekte, die sich aus externen Entwicklungen und regulatorischen Vorgaben ergeben.

» **Aktiver Hebel (CO₂e-effizientes Neugeschäft):**

Der aktive Hebel beschreibt zusätzliche Dekarbonisierungseffekte, die durch gezielte Maßnahmen im Neugeschäft entstehen können.

Die DZ HYP fokussiert sich aktuell auf den passiven Hebel. Eine wesentliche Grundlage für die Dekarbonisierung des Immobilienportfolios ist der sinkende Energieverbrauch der Objekte durch regulatorisch geforderte Sanierungen, wie etwa durch das Gebäudeenergiegesetz und die EPBD, woraus ein wesentlicher Teil der Einsparungen resultiert. Ferner trägt die Verbesserung der Emissionsintensitäten durch einen zunehmend klimafreundlichen Strom- und Wärmemix zur Dekarbonisierung bei. Die dargestellten Maßnahmen unter „Maßnahmen zur Zielerreichung im Bankgeschäft“ werden im Geschäftsjahr nicht quantifiziert. Der erwartete quantitative Gesamtbetrag des passiven Dekarbonisierungshebels ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeschlüsselt. Die konkreten Zielwerte, ausgedrückt in einer physischen Intensität (kg CO₂e/m²/Jahr), können sich im Zeitverlauf, zum Beispiel aufgrund von stichtagsbezogenen Aktualisierungen oder methodischen Anpassungsanforderungen, ändern.

TREIBHAUSGASEMISSIONSREDUKTIONSZIELE

Leitungsorgan	Basisjahr 2023	31.12.2024	31.12.2025	Ziel für 2026	Ziel für 2030	Ziel für 2040	Ziel für 2050
Gewerbliche Immobilien in kg CO ₂ e/m ² /Jahr	40,9	39,2	37,2	38,2	26	9	0,6
Reduktionsziele (gewerblich) in Prozent				-7	-36	-78	-99
Referenzpfad CRREM Firmenkunden	34,6	31,6	28,9	26,2	16,7	2,7	0,6
Passiver Hebel: Transformation des Sektors (gewerblich) in Prozent				-7	-36	-78	-99
Aktiver Hebel: CO ₂ e- effizientes Neugeschäft							
Private Immobilien in kg CO ₂ e/m ² /Jahr	54,4	53,4	49,3	48,6	31,9	9,7	0,4
Reduktionsziele (privat) in Prozent				-11	-41	-82	-99
Referenzpfad CRREM Privatkunden	29,7	27,0	24,6	22,1	13,9	2,1	0,4
Passiver Hebel: Transformation des Sektors (privat) in Prozent				-11	-41	-82	-99
Aktiver Hebel: CO ₂ e- effizientes Neugeschäft							

Die Ziele zur Dekarbonisierung des Immobilienpfades wurden 2023 erstmals veröffentlicht und mit den Marktbereichen als Stakeholdervertretern abgestimmt. Zunächst ist eine temporäre Vergrößerung des Abstands zum gewählten Pfad zu erwarten, da der CRREM-Referenzpfad für Deutschland sehr ambitioniert angesetzt ist. Für die Berechnung der Ziele wurde die Annahme getroffen, dass die Zusammensetzung des Geschäftsportfolios konstant bleibt. In gleicher Weise erfolgte auch die Ermittlung der CRREM-Referenzpfade, welche auf Grundlage des Portfolios zum Stichtag 31. Dezember 2023 ermittelt wurden (CRREM-Version 2.02).

Auf Basis der Portfoliozusammensetzung zum 31. Dezember 2025 liegt der Abdeckungsgrad des in der Zielsetzung berücksichtigten Anteils bei 38,7 Prozent der gesamten Treibhausgasemissionen der Scope-3-Kategorie 15.

Maßnahmen zur Zielerreichung im Bankgeschäft

Die Maßnahmen im Bankgeschäft decken die Themen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel ab. Zentrale Maßnahmen zur Dekarbonisierung des Immobiliensektors sind die Umstellung der Wärme- und Stromerzeugung von fossilen Energieträgern (Kohle, Öl und Gas) auf erneuerbare Quellen, Anpassungen von Immobilien mit dem Ziel einer effizienten Nutzung der erneuerbaren Energiequellen und die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden, insbesondere durch energetische Sanierungen. Für die Dekarbonisierung des Immobilienportfolios der DZ HYP ist es vor allem relevant, in welchem Umfang und welchem Zeitrahmen die regulatorischen Vorgaben und Pläne in der Praxis umgesetzt werden und zu einer Dekarbonisierung des Sektors führen.

Zur Überwachung der Einhaltung der Klimazielpfade wurde auf Konzernebene eine Klimazielpfadsteuerung erarbeitet. Die gewählte Überwachung und Steuerung des Portfolios wurde analog durch die DZ HYP übernommen. In der jährlich stattfindenden Geschäftsumfeldanalyse werden Einflüsse zukünftiger Entwicklungen und deren Auswirkung auf die Emissionsreduktionsziele betrachtet. Im Ergebnis wurden keine weiteren Maßnahmen daraus abgeleitet. Zum aktuellen Zeitpunkt plant die DZ HYP keine Einführung neuer Technologien zur Erreichung der THG-Emissionsreduktionsziele. Die in diesem Kapitel beschriebenen Maßnah-

men und Ziele wurden im Berichtsjahr durch die Freigabe des CSRD-Berichts durch den Vorstand genehmigt.

Die Produkte und Dienstleistungen der DZ HYP sind aus Sicht der DZ HYP ethisch vertretbar und mögliche Risiken sollen klar kommuniziert werden. Aufgrund der hohen Relevanz des Handlungsumfelds „Nachhaltiges Bankgeschäft“ sowohl für interne als auch externe Stakeholder hat die DZ HYP im Bankgeschäft Maßnahmen zur Zielerreichung definiert. Die den jeweiligen Maßnahmen zugehörigen Ressourcen wurden nicht explizit quantifiziert.

Grüne Pfandbriefe im Bankgeschäft

Im Rahmen des Green Bond Frameworks wurde zur Klassifikation der Immobilien ein Vorgehen entwickelt, das Objekte unter anderem auf Basis von Energieausweisen und Nachhaltigkeitszertifikaten überprüft und beurteilt. Es wurde im Jahr 2024 weiterentwickelt und insbesondere an die neuen Mindeststandards des vdp angepasst, die seit dem 1. Januar 2025 Anwendung finden. Damit wurde eine weitgehende Annäherung an die Kriterien der EU-Taxonomie für einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz erreicht und die Transparenz erhöht. Nähere Informationen sind im Kapitel „Richtlinien und Ziele im Bankgeschäft“ enthalten.

Der erste Grüne Hypothekenpfandbrief wurde im Februar 2022 emittiert. Seitdem hat sich die nachhaltige Refinanzierung über Grüne Hypothekenpfandbriefe als fester Bestandteil des Geschäftsmodells der DZ HYP etabliert, was das Engagement der Bank für nachhaltige Finanzierungspraktiken zusätzlich unterstreicht. Zum Stichtag 31. Dezember 2025 stehen Grüne Pfandbriefe der DZ HYP im Volumen von 4,8 Mrd. € (2024: 3,3 Mrd. €) aus.

Privatkundengeschäft

Im Privatkundengeschäft hat die DZ HYP das „Eco“-Produktmerkmal für Baufinanzierungen eingeführt, das Immobilien mit niedrigem Energiebedarf kennzeichnet. Die Erweiterung des Produkttyps soll es den Kunden ermöglichen, finanzielle Entscheidungen mit einem ökologischen Ansatz zu verknüpfen. Dies war aus Sicht der DZ HYP ein wichtiger Schritt, um den wachsenden Anforderungen der Kunden nach umweltbewussten Finanzlösungen gerecht zu werden.

Weiterhin werden Energieausweise als Auszahlungs Voraussetzung angefordert, sofern die Erstellung durch die Immobilieneigentümer gemäß Gebäudeenergiegesetz erforderlich ist. Hierzu erfasst die DZ HYP die vorliegenden Nachhaltigkeitsdaten im Kernbanksystem, um anschließend eine automatische Nachhaltigkeitsklassifikation durchzuführen.

Firmenkundengeschäft

Im Firmenkundengeschäft erfolgt im Rahmen der Kreditentscheidung grundsätzlich eine Würdigung, inwieweit der Kunde/das Objekt beziehungsweise das Finanzierungsvorhaben unter Umwelt- und Klimagesichtspunkten oder aus einer sozialen Perspektive nachhaltig ist. Zu Beginn einer Geschäftsbeziehung ist zu beurteilen, ob potenzielle Reputationsrisiken aus ESG-Sicht hinsichtlich des Kreditnehmers, des Objekts oder des Vorhabens vorliegen. Zusätzlich werden als fester Teil des Neugeschäftsprozesses Energieausweise und Zertifikate zur Klassifizierung des Beleihungsobjektes gesammelt. Im Bestandsgeschäft werden diese mit dem Ziel einer Erhöhung der Transparenz eingeholt. Es wird gemäß dem Green Bond Framework klassifiziert und die Ausschlusskriterien werden geprüft. Ebenfalls werden Klimarisiken im Neugeschäftsprozess bewertet. Die Umsetzung und Verantwortung für die zugehörige Richtlinie zu ESG-Risiken liegt in der Marktfolge. Zusätzlich wurden ab Anfang 2025 verbindliche ESG-Kriterien für die Kreditvergabe in Form von Vorgaben zu den Energieeffizienzklassen G und H umgesetzt. Objekte mit den Energieeffizienzklassen G oder H bergen potenziell erhöhte Risiken unter dem Gesichtspunkt einer nachhaltigen effizienten Nutzbarkeit, was entsprechend negativ auf den Wert und die Ertragskraft dieser Objekte wirken kann. Vor diesem Hintergrund gilt der grundsätzliche Anspruch der DZ HYP, dass inländische gewerbliche Objekte mit den Energieeffizienzklassen G und H nachweislich anhand eines

durch die DZ HYP begleiteten und finanzierten Sanierungskonzepts oder nachweislich durch Eigenmittel oder Dritte transformiert werden müssen (Ausnahme: Denkmalgeschützte Immobilien). Im Segment wohnwirtschaftliche Immobilien ist ein Gesamtkonzept zur energetischen Sanierung auf Portfolioebene durch den Kunden erforderlich (Sozialkriterium Bereitstellung von Wohnraum).

Zur Beurteilung weiterer Nachhaltigkeitskriterien bei Kunden und Projekten ist die DZ HYP der ECORE-Initiative beigetreten.

Öffentliche Kunden

Kommunen sind zentrale Akteure bei der Umsetzung globaler, nationaler und bundeslandspezifischer Nachhaltigkeitsmaßnahmen. Die Erreichung ökologischer und sozialer Ziele ist für die kommunalen Kunden der DZ HYP eng an deren nachhaltige wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie eine starke Governance gekoppelt. Zur vertiefenden Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsaspekte ist das DZ HYP Nachhaltigkeitsranking fester Bestandteil im kommunalen Kredit- und Entscheidungsprozess. Anhand von gebündelten Kennzahlen erfolgt entlang der 17 Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen eine mehrdimensionale Nachhaltigkeitsbewertung für alle deutschen Kommunen. Das Ranking wurde im Jahr 2024 um eine Dynamikkomponente erweitert, welche die Nachhaltigkeitsentwicklung der Kommunen auf allen Auswertungsebenen bewerten soll.

Für das auf öffentliche Schuldner fokussierte Wertpapierportfolio der DZ HYP ist Nachhaltigkeit ebenfalls von Relevanz. Auch für dieses Portfolio erfolgt eine institutseigene Bewertung von ESG-Faktoren, die in die Bonitätsanalysen und den Kreditentscheidungsprozess eingebunden sind.

NACHHALTIGE REFINANZIERUNG

Die DZ HYP setzt sich mit konkreten Richtlinien, Maßnahmen und Zielen dafür ein, maßgeblich zur nachhaltigen Entwicklung im Immobiliensektor beizutragen. Die energieeffizienten Immobilien bilden die Basis für die Refinanzierung mittels Grüner Pfandbriefe. In der nachfolgenden Tabelle ist die wesentliche Auswirkung beschrieben, welche im Zusammenhang mit der Emission von Grünen Pfandbriefen steht.

IDENTIFIZIERTES WESENTLICHES IRO IN DER NACHHALTIGEN REFINANZIERUNG

IRO-Typ	Beschreibung	Dimension
Positive Auswirkung	Die DZ HYP leistet einen aktiven Beitrag zur nachhaltigen Transformation des Immobiliensektors und begleitet den Übergang in eine CO ₂ -ärmere Wirtschaft.	Bankgeschäft

Richtlinien zur nachhaltigen Refinanzierung

Das Green Bond Framework der DZ HYP bildet die Grundlage für die Emission Grüner Pfandbriefe, die es Investoren ermöglicht, in die nachhaltige Transformation des Immobiliensektors zu investieren und zu einer CO₂-ärmeren Wirtschaft beizutragen.

Im Januar 2022 veröffentlichte die DZ HYP ihr erstes Green Bond Framework, das umfassende Informationen über die Grünen Pfandbriefe der DZ HYP bereitstellt. Dabei orientierte sich das Framework an den Green Bond Principles der International Capital Market Association (ICMA) sowie an den damaligen Mindeststandards für Grüne Hypothekendarlehen des vdp.

Am 18. Dezember 2024 wurde ein umfassend aktualisiertes Green Bond Framework veröffentlicht. Die überarbeitete Fassung erfüllt die seit 1. Januar 2025 gültigen vdp-Mindeststandards für Grüne Hypothekendarlehen. Mit der Weiterentwicklung des Frameworks stärkt die DZ HYP ihre Position im Bereich nachhaltiger

Kapitalmarktprodukte und schafft die Grundlage für die Emission weiterer Grüner Pfandbriefe.

Das DZ HYP Green Bond Framework unterliegt einer regelmäßigen Überprüfung, um die fortlaufende Einhaltung regulatorischer Vorgaben und die Anpassung an veränderte Marktanforderungen sicherzustellen. Die Verantwortung für die Aktualisierung und Weiterentwicklung liegt im Bereich Treasury.

Die DZ HYP legt großen Wert darauf, Investoren und Stakeholder über die Verwendung grüner Emissionserlöse und deren ökologische Wirkung zu informieren. Im Rahmen eines jährlichen Green Bond Reports stellt die DZ HYP daher ausführlich die Mittelverwendung und die erzielte Klimawirkung der ausstehenden Grünen Pfandbriefe dar. Der Green Bond Report wird jeweils mit Stichtag 31. Dezember eines jeden Jahres erstellt und im ersten Quartal des Folgejahres veröffentlicht. Das Gesamtvolumen der zum Jahresende 2025 ausstehenden Grünen Pfandbriefe beläuft sich auf 4.806 Mio. € (2024: 3.296 Mio. €).

Ziele zur nachhaltigen Refinanzierung

Die DZ HYP begleitet aktiv die nachhaltige Transformation des Immobiliensektors in Deutschland, indem sie energieeffiziente Immobilien finanziert. Diese bilden die Grundlage für die Emission Grüner Pfandbriefe, die an klar definierte Eignungskriterien geknüpft sind, um eine transparente sowie nachvollziehbare ökologische Wirkung zu erzielen.

Bislang hat die Bank keine messbaren Ziele für das Management wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit der Emission Grüner Pfandbriefe festgelegt. Da sich das jährliche Neuemissionsvolumen Grüner Pfandbriefe nach der Verfügbarkeit und dem Fälligkeitsablauf von als grün klassifizierten Assets in der Hypothekendeckungsmasse richtet, wurden bisher keine quantitativen Ziele definiert.

Maßnahmen zur nachhaltigen Refinanzierung

Für den Impact Report beauftragt die DZ HYP seit 2022 das Beratungsunternehmen Drees & Sommer mit der Überprüfung der Assets auf deren Eignung und mit der Berechnung der entsprechenden CO₂-Einsparung. Diese unabhängige Prüfung unterstreicht die Qualität und Transparenz der berichteten Daten. Ergänzend dazu lässt die Bank den jährlichen Green Bond Report durch eine unabhängige externe Partei überprüfen. Diese externe Prüfung bestätigt die Einhaltung der Verpflichtungen aus dem Green Bond Framework und den ICMA Reporting-Standards sowie die Konformität mit relevanten Marktstandards für die Impact-Berechnung von Grünen Pfandbriefen.

TREIBHAUSGAS-EMISSIONEN

Betriebsökologie

Im KCU der DZ BANK Gruppe hat die DZ HYP gemeinsam mit den Gruppenmitgliedern Grundsätze für die Ermittlung der CO₂-Emissionen erarbeitet. Die THG-Emissionen werden gesammelt für den Bankbetrieb und das Bankgeschäft dargestellt, da die finanzierten Emissionen im Bankgeschäft einen Teil der Scope-3-Emissionen ausmachen. Die DZ HYP erfasst ihre THG-Emissionen gemäß dem Greenhouse Gas (GHG) Protocol in CO₂e für die nachfolgenden Kategorien:

Scope-1-Emissionen

Alle direkten Emissionen, deren Quellen innerhalb des betrachteten Systems liegen. Dazu zählen bei der DZ HYP:

- » Fuhrpark (Kraftstoffe),
- » selbst erzeugte Energie,
- » Menge an Kältemittelverlust,
- » Notstrom.

Scope-2-Emissionen

Emissionen aus der Erzeugung von Energie, die von außerhalb bezogen wird (vor allem Strom und Wärme), dargestellt als „market-based accounting“ und „location-based accounting“:

- » eingekaufter Strom oder
- » eingekaufte Wärme,
- » Strom für das Rechenzentrum.

Scope-3-Emissionen

Alle übrigen indirekten Emissionen im Bereich Transport und Logistik, Materialverbrauch sowie Ver- und Entsorgung durch Dienstleister und aus Geschäftsreisen. Diese Emissionen können auch entlang der vorgelagerten oder der nachgelagerten Wertschöpfungskette entstehen:

- » Cloud Computing,
- » Abfallproduktion,
- » Papierverbrauch,

- » Wasserverbrauch,
- » Geschäftsreisen,
- » Pendlerverkehr,
- » mobile Arbeit,
- » Veranstaltungen,
- » Gebäudeumbauten, Büromöbel, Büroausstattung,
- » Kälte- und Löschmittel,
- » IT-Ausstattung und Software,
- » vermietete Flächen,
- » finanzierte Emissionen.

In Abstimmung mit der DZ BANK Gruppe wurde ein einheitliches Verfahren zur Ermittlung betriebsökologischer Verbrauchsdaten definiert. Zur Ermittlung der Jahresverbrauchswerte werden zunächst alle verfügbaren Daten mit Stichtag 30. September oder früher im Berichtsjahr erhoben, aus Vorjahren übernommen oder durch Expertenschätzungen ergänzt. Diese Werte werden auf das Kalenderjahr (Stichtag 31. Dezember) hochgerechnet. Diese Methode der Datenerfassung kombiniert die tatsächlichen Daten mit prognostizierten Werten, um eine fundierte Gesamtanalyse zu ermöglichen aufgrund der aktuell eingeschränkten Datenverfügbarkeit. Die DZ HYP richtet sich bei der Ermittlung der betrieblichen Kennzahlen (Scope-1-, -2- und -3-Emissionen) nach den Umrechnungswerten des Vereins für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten e.V. (VfU). Die Bank identifiziert ihre Hauptemissionsquellen und berechnet die THG-Emissionen mithilfe des Tools. Aus den auf diese Weise ermittelten Verbrauchsdaten wurden anhand der Ecoinvent-Emissionsfaktoren, Version 3.10, und weiterer hinterlegter Quellen aus dem VfU-Berechnungstool, Version 2024 1.4 vom 25. November 2024, die Treibhausgasemissionen berechnet. Zusätzlich wurden ergänzende, von Behörden bereitgestellte Emissionsfaktoren, beispielsweise nationale Strommixe, in der Berechnung berücksichtigt. Die Verwendung dieser Emissionsfaktoren wurde gewählt, da sie infolge der Nutzung des VfU-Tools zur Berechnung der betrieblichen Treibhausgasemissionen verbindlich sind. Weitere Informationen zu den finanzierten Emissionen sind im Kapitel „Kennzahlen zu Treibhausgasemissionen“ enthalten.

Im Geschäftsjahr 2024 wurde erstmalig eine Signifikanzanalyse durchgeführt. MIt deren Hilfe überprüft die DZ HYP mindestens alle drei Jahre oder bei Auftreten eines signifikanten Ereignisses oder einer erheblichen Änderung der Umstände des gesamten Scope-3-Treibhausgasinventars.

Die ermittelten signifikanten Kategorien berücksichtigen ausschließlich die Emissionen der DZ HYP und stimmen mit den Ergebnissen der DZ BANK Gruppe überein. Die Kategorien „Erworbene Güter und Dienstleistungen“ (1), „Investitionsgüter“ (2), „Tätigkeiten im Zusammenhang mit Brennstoffen und Energie“ (3), „Geschäftsreisen“ (6), „Pendelnde Mitarbeiter“ (7) und „nachgelagerte geleaste Wirtschaftsgüter“ (13) wurden als signifikant bewertet, da sie das Signifikanzniveau von 3 Prozent überschritten. Die Kategorien „Vorgelagerter Transport und Vertrieb“ (4) und „Vorgelagerte geleaste Wirtschaftsgüter“ (8) wurden als nicht signifikant bewertet. Die Kategorie „Abfallaufkommen in Standorten“ (5) wird aufgrund einer hohen Stakeholdernachfrage, obwohl als „nicht signifikant“ bewertet, in die Betrachtung aufgenommen.

Die Kategorien „Transport und Distribution“ (9), „Verarbeitung verkaufter Produkte“ (10), „Nutzung verkaufter Produkte“ (11), „Umgang mit verkauften Produkten an deren Lebenszyklusende“ (12) und „Franchise“ (14) finden bei Finanzdienstleistern keine Anwendung und wurden daher nicht erhoben.

Finanzierte Emissionen

Die absoluten finanzierten CO₂-Emissionen (Scope-3-Kategorie 15) werden getrennt von den betrieblichen CO₂-Emissionen berechnet. Die Berechnung der absolut finanzierten CO₂-Emissionen basiert auf PCAF („Partnership for Carbon Accounting Financials“), dem Marktstandard für die Ermittlung und das Reporting finanziert THG-Emissionen. Bei den angegebenen Treibhausgasemissionen handelt es sich um CO₂-Äquivalente (CO₂e), die alle im Kyoto-Protokoll spezifizierten Treibhausgase (Kohlendioxid, Methan, Distickstoffmonoxid sowie teilhalogenierte Fluorkohlenwasserstoffe, perfluorierte Kohlenwasserstoffe und Schwefelhexafluorid) enthalten und in CO₂-Äquivalenten ausdrücken. Die nachfolgend berichteten Methoden und Werte beziehen sich auf den Bereich der finanzierten Emissionen.

Im Allgemeinen werden die finanzierten Emissionen eines Geschäfts anteilig aus den Gesamtemissionen des finanzierten Geschäftspartners errechnet. Der relevante Anteil ergibt sich hierbei gemäß PCAF-Standard aus dem Attributionsfaktor als Verhältnis der ausstehenden Inanspruchnahme für das Geschäft in Relation zu dem aktuellen Unternehmenswert des betrachteten Kunden.

Der von GRESB („Global Real Estate Sustainability Benchmark“), PCAF und CRREM veröffentlichte Leitfaden „Accounting and Reporting of GHG Emissions from Real Estate Operations“ liefert einen Standard für die Ermittlung finanziert Emissionen von Immobilien und wird in der DZ HYP für die Berechnung der finanziert Emissionen der Objekte im Firmen- und Privatkundenportfolio verwendet. Der Attributionsfaktor ergibt sich demnach als Verhältnis aus dem durch Grundschulden auf das Objekt besicherten Teil des Kreditvolumens zum Marktwert des Objekts. Die CO₂-Emissionen aus dem Betrieb der Immobilien werden, sofern vorhanden, aus den von den Geschäftspartnern zur Verfügung gestellten Energieausweisen ermittelt. Liegen solche nicht vor, wird auf Schätzwerte zurückgegriffen. Für das Segment der Firmenkunden wird ein internes Schätzverfahren angewandt, welches die Gebäudetypologie sowie das Baujahr der Immobilie einbezieht. Für die Kalibrierung des Schätzverfahrens wurde eine Stichprobe von eingeholten, als repräsentativ für das Portfolio der DZ HYP erachteten Energieausweisen berücksichtigt. Bei zu geringer Datenabdeckung wurden CRREM-Durchschnittswerte herangezogen oder Annahmen bezüglich der vorliegenden Heizquelle getroffen. Verwendet werden hierfür die Emissionsfaktoren für die Berechnung der Gebäudeemissionen gemäß den Veröffentlichungen von CRREM bzw. der Anlage 9 GEG.

Die DZ HYP verwendet zur Erhebung der finanziert Emissionen zum aktuellen Zeitpunkt keine Primärdaten. Als Primärdaten werden die Emissionsdaten klassifiziert, die kundenseitig direkt gemessen und bereitgestellt werden. Weiterhin gelten als Primärdaten solche Emissionsdaten, die von externen Datenanbietern bezogen werden können. Dabei werden nur solche Emissionsdaten berücksichtigt, die durch den Datenanbieter als aus Berichten entnommen gekennzeichnet sind. Die Datenqualität dieser Daten hängt vom Datenanbieter ab. Primärdaten sind tatsächliche Verbrauchsdaten aus dem Immobilienbetrieb und von Daten aus Energieausweisen abzugrenzen.

Da im Hinblick auf die Erhebung der finanziert CO₂-Emissionen wie beschrieben partiell Schätzverfahren eingesetzt werden, unterliegen die Ergebnisse einer gewissen Messungenauigkeit. Diese ergibt sich insbesondere daraus, dass bei fehlender Datenverfügbarkeit kundenspezifische Daten mithilfe von Modellen oder Durchschnittswerten abgeleitet werden müssen.

Grundlage hierfür ist die Annahme, dass Kunden länderspezifische Emissionen produzieren und somit ein Durchschnittswert analog angenommen werden kann.

Die DZ HYP ist sich bewusst, dass die Berechnung der finanzierten Emissionen Herausforderungen mit sich bringt, insbesondere wenn es um die Genauigkeit der Daten geht. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, sollen die Methoden und Prozesse kontinuierlich verbessert werden. Dies beinhaltet die Überprüfung und Aktualisierung der verwendeten Modelle und Annahmen, was sicherstellen soll, dass die berichteten Emissionen so genau wie möglich sind und jeweils den aktuellen Stand der verfügbaren Daten enthalten.

Die Schätzmethodik zur Berechnung der Emissionen basiert für das Segment Privatkunden auf Ergebnissen des EU-finanzierten Projekts TABULA zur Entwicklung von Gebäudetypologien zur energetischen Bewertung des Wohngebäudebestands. Verwendet werden hierfür die Emissionsfaktoren für die Berechnung der Gebäudeemissionen gemäß CRREM beziehungsweise Anlage 9 GEG.

Kennzahlen zu Treibhausgasemissionen

Die aus dem Bankbetrieb resultierenden Treibhausgasemissionen stellt die DZ HYP als CO₂-Äquivalente dar. Für die Berechnung werden die Emissionsfaktoren des VfU-Tools herangezogen. Es werden die Emissionen, die durch direkte Verbrennung entstehen, einschließlich des Treibstoffverbrauchs im Fuhrpark und der Kühlmittelverluste (Scope 1), Emissionen, die aus dem Strom- und Fernwärmeverbrauch resultieren (Scope 2), sowie Emissionen, die in der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette entstehen (Scope 3, betrieblich), erfasst. Es erfolgt keine Validierung der Kennzahlen durch eine externe Stelle.

Zu den vertraglichen Instrumenten im Sinne von markt-basierten Scope-2-Emissionen gehören verschiedene Mechanismen und Vereinbarungen, die Unternehmen

nutzen können, um ihre indirekten Treibhausgasemissionen aus eingekaufter Energie zu reduzieren. Gebündelte Vertragsinstrumente werden gemeinsam mit der erzeugten Energie gehandelt, um spezifische Merkmale (zum Beispiel erneuerbare Energien) nachzuweisen. Die in der Tabelle für das Geschäftsjahr 2025 angegebenen markt-basierten Scope-2-THG-Emissionen umfassen 52,85 Prozent (2024: 40,7 Prozent) gebündelte vertragliche Instrumente. Ungebündelte Vertragsinstrumente wurden im Geschäftsjahr nicht gehandelt und potenziell eingeschlossene Treibhausgasemissionen nicht betrachtet.

Für die in der Tabelle angegebenen Scope-3-THG-Emissionen wurden zunächst alle verfügbaren Daten mit Stichtag 30. September oder früher im Berichtsjahr erhoben, aus Vorjahren übernommen oder durch Expertenschätzungen ergänzt. Diese Werte wurden auf das Kalenderjahr (Stichtag 31. Dezember) hochgerechnet, abhängig von der Emissionsquelle gemäß der Konzernvorgabe „Betriebsökologische Datenerhebung“. Dieses Vorgehen wurde infolge der aktuellen Gegebenheiten rund um die eingeschränkte Verfügbarkeit der Daten gewählt und soll eine zeitgerechte Bereitstellung der Daten sicherstellen und eine ordnungsgemäße Sammlung, Verarbeitung und gegebenenfalls einheitliche Hochrechnung der Daten gewährleisten. Um ein vollständiges und repräsentatives Bild des gesamten Geschäftsjahres zu gewährleisten, erfolgt eine Hochrechnung der zum 30. September erhobenen Daten für das vierte Quartal wie zuvor beschrieben. Diese Methode der Datenerfassung kombiniert die tatsächlichen Daten mit prognostizierten Werten, um eine fundierte Gesamtanalyse zu ermöglichen. Der Anteil der betrieblichen Scope-3-Treibhausgasemissionen (Kategorie 1 bis 14), der zum Stand 30. September auf Basis primärdatenbasierter Aktivitätsdaten ermittelt wurde, beträgt 42 Prozent (Vorjahr: 58 Prozent). Aufgrund methodischer Weiterentwicklungen im Berichtsjahr werden Treibhausgasemissionen aus Veranstaltungen und Kundenanlässen (3.1) sowie kostenbasierte Schätzungen von Scope 3.1 Gebäudeumbauten und Büroausstattungen und 3.2 IT-Ausrüstung nicht weiterhin als Primärdaten gezählt.

THG-GESAMTEMISSIONEN, AUFGESCHLÜSSELT NACH SCOPE-1-, SCOPE-2- UND SIGNIFIKANTEN SCOPE-3-EMISSIONEN
IM GESCHÄFTSJAHR 2025

In t CO ₂ e	Basisjahr	Vergleich	N (2025)	% N / N-1	2025	2030	(2050)	Jährlich des Ziels / Basisjahr
SCOPE-1- TREIBHAUSGASEMISSIONEN								
Scope-1-THG-Bruttoemissionen (t CO ₂ e)	1.552	1.552	2.146	38,3%				
Prozentsatz der Scope-1-THG- Emissionen aus regulierten Emissionshandelssystemen	0	0	0	0%				
SCOPE-2- TREIBHAUSGASEMISSIONEN								
Standortbezogene Scope-2-THG- Bruttoemissionen (t CO ₂ e)	2.060	2.060	2.415	17,2%				
Marktbezogene Scope-2-THG- Bruttoemissionen (t CO ₂ e)	670	670	477	-28,8%				
SIGNIFIKANTE SCOPE-3- TREIBHAUSGASEMISSIONEN								
Gesamte indirekte (Scope-3-) THG-Bruttoemissionen (t CO ₂ e)	1.885.520	1.885.520	2.372.673	25,8%				
1 Erworbene Waren und Dienstleistungen	905	905	1.359	50,2%				
Optionale Unterkategorie: Rechenzentren / Cloud Computing)			1					
2 Investitionsgüter	526	526	151	-71,3%				
3 Tätigkeiten im Zusammenhang mit Brennstoffen und Energie (nicht in Scope 1 oder 2 enthalten)	1.519	1.519	1.501	-1,2%				
4 Vorgelagerter Transport und Vertrieb	0	0	0	0%				
5 Abfallaufkommen in Standorten	18	18	65	261,1%				
6 Geschäftsreisen	189	189	155	-18,0%				
7 Pendelnde Mitarbeiter	1.184	1.184	733	-38,1%				
8 Vorgelagerte geleaste Wirtschaftsgüter	0	0	0	0%				
9 Nachgelagerte Transporte	0	0	0	0%				
10 Verarbeitung verkaufter Produkte	0	0	0	0%				
11 Verwendung verkaufter Produkte	0	0	0	0%				
12 Behandlung von Produkten am Ende der Lebensdauer	0	0	0	0%				
13 Nachgelagerte geleaste Wirtschaftsgüter	970	970	175	-82,0%				
14 Franchises	0	0	0	0%				
15 Investitionen	1.880.208	1.880.208	2.368.533	26,0%				
THG-EMISSIONEN INSGESAMT								
THG-Emissionen insgesamt (standortbezogen) (t CO ₂ e)	1.889.132	1.889.132	2.377.234	25,8%				
THG-Emissionen insgesamt (marktbezogen) (t CO ₂ e)	1.887.742	1.887.742	2.375.296	25,8%				

Siehe Kapitel
„Richtlinien und Ziele im Bankbetrieb“
sowie
„Richtlinien und Ziele im Bankgeschäft“

In der nachfolgenden Tabelle sind die finanzierten Emissionen der DZ HYP aufgeschlüsselt. Hierbei werden die finanzierten Emissionen nach Scope 1, Scope 2 und Scope 3 aufgliedert, um die Transparenz und Genauigkeit der Berichterstattung zu gewährleisten. Ergänzend dazu wird die Datenqualität nach PCAF (DQ-Score) auf einer Skala von 1 bis 5 ausgewiesen.

	Scope 1	Scope 2	Scope 3	DQ-Score
Finanzierte Emissionen (t CO ₂ e)	876.627	426.019	1.065.887	3,7

Die nachfolgende Tabelle stellt die Intensität der Treibhausgas-Gesamtemissionen im Verhältnis zu den Nettoeinnahmen (3.116,4 Mio. € im Berichtsjahr; 2024: 3.922,3 Mio. €) in Tonnen CO₂-Äquivalent dar. Die Nettoeinnahmen setzen sich aus der Summe von Zinserträgen, laufenden Erträgen, Erträgen aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen, Provisionserträgen und den sonstigen betrieblichen Erträgen zusammen.

THG-GESAMTEMISSIONEN JE NETTOEINNAHME (T CO₂E/€)

	2025	2024
THG-Gesamtemissionen (standortbezogen) je Nettoeinnahme (t CO ₂ e/€)	0,000763	0,000482
THG-Gesamtemissionen (marktbezogen) je Nettoeinnahme (t CO ₂ e/€)	0,000762	0,000481

Abbau von Treibhausgasemissionen und CO₂-Gutschriften
Die DZ HYP hat keine spezifischen Projekte mit dem Ziel, Treibhausgase hinsichtlich der eigenen Tätigkeit

oder der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette zu speichern oder zu entnehmen. Darüber hinaus wurden keine CO₂-Gutschriften erworben.

BIODIVERSITÄT UND ÖKOLOGISCHE VIELFALT

Im Bereich Biodiversität hebt die Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services (IPBES) über ein globales Assessment die bedeutende Rolle des Klimas als des zentralen Einflussfaktors auf die Biodiversität und Ökosystemleistungen hervor. Vor diesem Hintergrund sind sämtliche im Kapitel 2 „Umwelt“ beschriebenen Klimaziele, -richtlinien und -maßnahmen auch für den Schutz und die Förderung der Biodiversität von Relevanz. Die Standorte der DZ HYP wurden hinsichtlich tatsächlicher und potenzieller Risiken im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung und Biodiversität im Rahmen der qualitativen Wesentlichkeitsanalyse bewertet. Da sich die Standorte der DZ HYP überwiegend im urbanen Raum befinden, wurde auf eine weitergehende Standortanalyse verzichtet. Im Rahmen der Resilienzanalyse werden die Marktbereiche als Stakeholdervertreter miteinbezogen. Nähere Informationen können dem Kapitel „Resilienz des Geschäftsmodells der DZ HYP“ entnommen werden.

IDENTIFIZIERTES WESENTLICHES IRO HINSICHTLICH BIODIVERSITÄT UND ÖKOSYSTEME

IRO-Typ	Beschreibung	Dimension
Negative Auswirkung	Die Finanzierung von Bauvorhaben und Gebäuden, unter anderem Neubauprojekte, ohne entsprechende Maßnahmen trägt zur Verschlechterung der Biodiversität und Ökosysteme bei.	Bankgeschäft

Richtlinien zu Biodiversität und Ökosysteme

Für die DZ HYP sind insbesondere die Ausschlusskriterien, die für die DZ BANK Gruppe gelten, hervorzuheben. Diese definieren nicht nur Standards mit Klimabezug, sondern setzen auch Maßstäbe mit direktem Bezug zur Biodiversität und zu Ökosystemen. So untersagt das Ausschlusskriterium „Abholzung“ die Finanzierung von Handelsaktivitäten, die direkt an illegaler Abholzung, Brandrodung und/oder der Umwandlung tropischer und/oder primärer Wälder sowie geschützter Gebiete beteiligt sind. Dazu gehören „High Conservation Value“-Wälder und -Gebiete, UNESCO-Weltkulturerbestätten und Naturlebensräume nach Kategorie I und II der „International Union for Conservation of Nature and Natural Resources“. Darüber hinaus schließt das Kriterium „signifikante Umweltgefahren“ die Finanzierung von Unternehmen oder Projekten aus, die erhebliche Risiken für die Umwelt darstellen. Nähere Informationen können dem Kapitel „Nachhaltiges Bankgeschäft“ entnommen werden.

Im Berichtsjahr erfolgte unter Beteiligung der DZ HYP im Rahmen des bestehenden Nachhaltigkeitsprogramms der DZ BANK eine sektorale Vertiefung innerhalb des Moduls „Nature“ zu Biodiversität und Ökosystemen. Bauprojekte tragen unter anderem zum Flächenverbrauch bei, was Lebensräume einschränken und weitere Verluste von Ökosystemleistungen nach sich ziehen kann. Ziel des Sektor-Durchstichs war es, Betroffenheiten festzustellen, Grundlagen zu schaffen und erste Handlungsimpulse abzuleiten.

Ziele hinsichtlich Biodiversität und Ökosysteme

Das Themenfeld Biodiversität und Ökosysteme befindet sich innerhalb der DZ HYP noch in der Entwicklung, weshalb bislang keine quantitativen Ziele definiert wurden.

Maßnahmen im Bereich Biodiversität und Ökosysteme

Die DZ HYP ist Teil der ECORE-Initiative (ESG Circle of Real Estate), die es der Bank ermöglicht, umfassende Nachhaltigkeitsdaten bei der Beurteilung von Firmenkunden und der Projekte zu sammeln. Dies beinhaltet auch eine Abfrage von Biodiversitätsparametern wie etwa zur Begrünung, die als Basis für zukünftige Entwicklungen von Maßnahmen genutzt werden.

Auch im Zusammenhang mit dem DZ HYP Nachhaltigkeitsranking für Kommunen werden mehrere Kennzahlen zur Biodiversität erhoben und fließen in den kommunalen Kreditprozess mit ein. Dazu gehören bei-

spielsweise der Anteil begrünter bzw. versiegelter Flächen, der Bestand an Waldflächen und die Wasserqualität.

Zudem setzt die Bank die Anforderungen an eine Risikomessmethode für Biodiversität aus den Leitlinien zum Management von ESG-Risiken der European Banking Authority (EBA) derzeit im Rahmen eines Projekts um. Die Fertigstellung einer Messmethode für Biodiversitäts- und Umweltrisiken stellt eine zentrale Maßnahme dar und ist für das Geschäftsjahr 2026 geplant. Schließlich ist die Einhaltung des Bundesnaturschutzgesetzes für die Kunden der DZ HYP verpflichtend und wird mittels Überprüfung der Baugenehmigung abgefragt.

ANGABEN NACH ARTIKEL 8 DER VERORDNUNG (EU) 2020/852 (TAXONOMIE- VERORDNUNG)

Erläuterung zur Methodik und zum Stand der EU-Taxonomie-Verordnung

Ziel des im März 2018 veröffentlichten EU-Aktionsplans zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums ist es, Kapitalflüsse gezielt in ökologisch nachhaltige Aktivitäten zu lenken. Dafür sind ein einheitliches Verständnis sowie klare und nachvollziehbare Kriterien erforderlich, was als ökologisch nachhaltige Aktivität gilt.

Die 2022 in Kraft getretene EU-Taxonomie-Verordnung (EU-Taxonomie-VO) schafft hierfür die Grundlage, indem sie Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten definiert und in Artikel 8 der EU-Taxonomie-VO Offenlegungspflichten hierzu formuliert. Im Zentrum der EU-Taxonomie-Verordnung stehen sechs Umweltziele:

- 1 Klimaschutz
- 2 Anpassung an den Klimawandel
- 3 Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen
- 4 Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
- 5 Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung
- 6 Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und von Ökosystemen

Die Konkretisierung der sechs Umweltziele erfolgt gemäß Artikel 10(3), 11(3), 12(2), 13(2), 14(2) und 15(2) durch technische Bewertungskriterien, die über Delegierte Rechtsakte geregelt sind. Im Juli 2025 verabschiedete die Europäische Kommission einen Delegierten Akt zur Vereinfachung des bürokratischen Aufwands der EU-Taxonomie-Berichterstattung für Unternehmen, der mit Verzögerung seitens der EU am 8. Januar 2026 veröffentlicht wurde. Zum Stichtag 31. Dezember 2025 wurden vor diesem Hintergrund folgende wesentliche Änderungen in der verpflichtenden Berichterstattung der DZ HYP zur EU-Taxonomie im Vergleich zum Vorjahresstichtag, 31. Dezember 2024, umgesetzt:

- » Die Anzahl der zu berichtenden Templates wurde deutlich reduziert. Die bisherigen Meldebögen für Gas- und Nukleartätigkeiten wurden gestrichen und die Angaben in das Template „GAR Sector Information“ integriert.
- » Die Methode zur Berechnung der GAR wurde angepasst, indem diejenigen Vermögensgegenstände aus dem Nenner herausgelöst wurden, die nicht in den Zähler eingehen können.
- » Der Umfang der quantitativen Angaben in den überarbeiteten Meldebögen wurde reduziert.

Aufgrund des delegierten Rechtsakts wurde die ursprünglich vorgesehene erstmalige Anwendung der detaillierten Meldebögen 6 und 7 verschoben, sodass diese nun erst ab dem 31. Dezember 2027 offenzulegen sind.

Für die Pflichtangaben zur Green Asset Ratio sind Tabellenformatvorgaben einzuhalten, die im Detail in der Delegierten Verordnung EU/2021/2178 vom 6. Juli 2021 (insb. Anhang V und VI) geregelt werden.

Umfang von Pflichtangaben und freiwillige Angaben in den Angaben zur EU-Taxonomie

Die DZ HYP veröffentlicht im Lagebericht ausschließlich Pflichtangaben zur EU-Taxonomie, das heißt Angaben, die innerhalb des von der EU-Taxonomie-VO für zur Berichterstattung verpflichtete Unternehmen vorgegebenen, engen methodischen Rahmens erstellt werden.

Freiwillige Angaben sind gemäß EU-Taxonomie-VO innerhalb der verpflichtenden Angaben nicht zulässig und müssen, sofern sie gemacht werden, von diesen abgegrenzt werden.

Erläuterungen zur Struktur der Vermögenswerte in den Pflichtangaben zur Green Asset Ratio

Die Ergebnisdarstellungen in den Pflichtangaben der DZ HYP folgen den entsprechenden Vorgaben aus der EU-Taxonomie-VO. Die von der EU-Taxonomie-VO geforderte Bilanzstruktur wird auf Basis der Meldepflicht von Finanzinformationen (FINREP) umgesetzt und um zusätzlich geforderte Angaben angereichert. Im Geschäftsfeld Privatkunden sind zusätzliche Angaben als „Davon“-Ausweise angegeben, die in ihrer Summe nicht zwingend vollständig die Oberposition erklären.

Die EU-Kommission hat in dieser Bilanzstruktur den Begriff der GAR-Vermögenswerte insgesamt eingeführt, die den Nenner der GAR-Rechnung bilden.

Nur ein Teil der GAR-Vermögenswerte insgesamt darf im Zähler der GAR berücksichtigt werden, sofern damit definierte Aktivitäten finanziert und deren spezifische technische Bewertungskriterien eingehalten werden. Dazu zählen im Wesentlichen Finanzierungen gegenüber CSRD-pflichtigen Finanzunternehmen, gegenüber CSRD-pflichtigen Nicht-Finanzunternehmen, gegenüber privaten Haushalten und gegenüber lokalen Wohnungsbaugesellschaften. Die definierten Aktivitäten sind im oberen Teil der Ergebnisdarstellung „Übersicht über die Vermögenswerte zur Berechnung der Green Asset Ratio“ in den Pflichtangaben der DZ HYP dargestellt.

Vermögenswerte wie zum Beispiel Zentralbankguthaben, das Handelsbuch sowie Vermögenswerte gegenüber Staaten und Supranationals sind dagegen in der Berechnung der Green Asset Ratio ausgeschlossen.

Innerhalb dieser detaillierten quantitativen Pflichtangaben der DZ HYP zur EU-Taxonomie wurden Zuflüsse in den Vermögenswerten, die nicht in die Berechnung der GAR eingehen, nach der vereinfachten Methode ‚Bestand zum Stichtag abzüglich Bestand zum Vorjahresstichtag‘ berechnet. Negative Werte in den Zuflüssen beschreiben für diese Vermögenswerte entsprechend einen Bestand, der gegenüber dem Vorjahr abgenommen hat.

Die CSRD-Pflicht der entsprechenden Kunden wurde von der DZ HYP gemäß den Vorgaben der Artikel 19a oder 29a der Richtlinie 2013/34/EU (Bilanz-Richtlinie) kriterienbasiert ermittelt. Sofern ein Tochterunternehmen eigenständig Finanzkennzahlen berichtet, werden diese zur Ermittlung der Taxonomiekennzahlen herangezogen. Berichtet das Tochterunternehmen hingegen keine eigenständigen Finanzkennzahlen, erfolgt die Ableitung der Taxonomiekennzahlen auf Basis der Finanzkennzahlen des Mutterkonzerns.

Entsprechend wurde auch im Falle von Special-Purpose-Vehicle-Strukturen verfahren. Die Prüfung erfolgt anhand vorliegender Jahresabschlussinformationen auf Ebene des Einzelkunden oder, im Falle einer Konzernstruktur, anhand der veröffentlichten Informationen des konsolidierten Jahresabschlusses der Konzernmutter. Die Vermögenswerte in den Pflichtangaben zur

Green Asset Ratio stellt die DZ HYP gemäß der Vorgabe der EU-Taxonomie-VO in Brutto-Buchwerten (analog FINREP) dar. Im Geschäftsjahr wird die CSRD-Pflicht über die NFRD-Pflicht der Gegenpartei operationalisiert. Mit der geplanten Ablösung der EU-NFRD durch die EU-CSRD bzw. deren nationaler Umsetzung wird dieses Verfahren umgestellt.

Erläuterungen zur EU-Taxonomie-Klassifizierung

Die EU-Taxonomie-Klassifizierung der relevanten Vermögenswerte erfolgt in der DZ HYP nach den methodischen Vorgaben der EU-Taxonomie-VO.

Für Vermögenswerte, die nach den Vorgaben der EU-Kommission auf EU-Taxonomiefähigkeit und -konformität zu prüfen sind, ist dabei festzustellen, nach welchem der beiden möglichen Verfahren, der „KPI-Methode“ oder der Einzelgeschäftsmethode, dies erfolgt.

Ist die Mittelverwendung des Vermögenswerts beziehungsweise der Finanzierung in der Vereinbarung mit dem Kunden nicht spezifiziert, ist die Prüfung auf EU-Taxonomiefähigkeit und -konformität auf Ebene der gesamten Geschäftsbeziehung mit dem Kunden zu prüfen (Key-Performance-Indicator beziehungsweise „KPI-Methode“). In dieser Methode werden die vom Kunden veröffentlichten EU-Taxonomie-Quoten (KPI) beschafft und die zu klassifizierenden Vermögenswerte entsprechend den KPI des Kunden quoten als EU-taxonomiefähig beziehungsweise EU-taxonomiekonform bewertet. Ist die Mittelverwendung des Vermögenswerts beziehungsweise der Finanzierung in der Vereinbarung mit dem Kunden spezifiziert, ist die Prüfung auf EU-Taxonomiefähigkeit und -konformität auf Ebene der Finanzierung durchzuführen (Einzelgeschäftsmethode).

Die Einzelgeschäftsmethode ist in den Tochtergesellschaften der DZ BANK Gruppe, die private Immobilienfinanzierungen betreiben (Bausparkasse Schwäbisch Hall und DZ HYP), für Privathaushalte aufgrund spezifischer Mittelverwendung durchzuführen. Hierbei ist es unerheblich, ob sich das Sitzland des Kreditnehmers oder der Immobilie innerhalb oder außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) befindet. Für Immobilien außerhalb des EWR muss ein geeigneter Nachweis zur Prüfung der EU-Taxonomiekonformität erbracht werden. Die DZ HYP stuft zur EU-Taxonomie-Klassifizierung zugelassene Finanzierungen mit spezifi-

zierter Mittelverwendung über das Verfahren des Abgleichs des Finanzierungszwecks mit den Anforderungen der EU-Taxonomie an finanzierte Aktivitäten ab. Werden die Anforderungen eines der definierten Umweltziele erreicht und wird gleichzeitig das Erreichen der übrigen Umweltziele nicht signifikant gefährdet („Do No Significant Harm“ [DNSH]) sowie die Einhaltung des Mindestschutzes gewährleistet, kann die jeweilige Aktivität als EU-taxonomiekonform („aligned“) klassifiziert werden.

Prüfung der EU-Taxonomiefähigkeit

Die Prüfung der EU-Taxonomiefähigkeit erfolgt in der DZ HYP durch Abgleich des Finanzierungszwecks/Verwendungszwecks mit den Aktivitäten gemäß EU-Taxonomie-Kompass.

Die Immobilienfinanzierungen sind in einem ersten Schritt einem der sechs Umweltziele der EU-Taxonomie zuzuordnen. Ausschlaggebend hierfür sind der relevante Sektor sowie die dort definierten technischen Bewertungskriterien.

Grundsätzlich sind alle Immobilienfinanzierungen, für welche technische Bewertungskriterien definiert wurden, EU-taxonomiefähig. Diese Finanzierungen werden entsprechend gekennzeichnet und in einem weiteren Schritt auf EU-Taxonomiekonformität geprüft.

Alle anderen Aktivitäten, für welche keine technischen Bewertungskriterien vorliegen und die somit nicht EU-taxonomiefähig sind, werden keiner weiteren Analyse unterzogen und abschließend als nicht EU-taxonomiefähig und nicht EU-taxonomiekonform gekennzeichnet.

Prüfung der EU-Taxonomiekonformität

a) Zuordnung zu einem Umweltziel

Immobilienfinanzierungen sind dem Sektor „Baugewerbe und Immobilien“ zuzuordnen. Die technischen Bewertungskriterien für den Sektor „Baugewerbe und Immobilien“ sind in den Anhängen I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 beschrieben. Diese definieren die technischen Bewertungskriterien, anhand derer bestimmt wird, unter welchen Bedingungen davon auszugehen ist, dass eine Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz beziehungsweise zur Anpassung an den Klimawandel leistet, und anhand derer bestimmt wird, ob diese Wirtschaftstätigkeit erhebliche Beeinträchtigungen eines der übrigen Umweltziele vermeidet. Die Wirtschaftsaktivitäten des Sektors „Baugewerbe und Immobilien“ können grundsätzlich den Umweltzielen 1 „Klimaschutz“, 2 „Anpassung an den Klimawandel“ oder 4 „Kreislaufwirtschaft“ zugeordnet werden. In der nachfolgenden Tabelle nicht aufgeführte Aktivitäten sind im Portfolio der DZ HYP derzeit nicht enthalten.

UMWELTZIEL

Aktivität	Anpassung an den Klimawandel		
	Klimaschutz		Kreislaufwirtschaft
Neubau	X	X	X
Renovierung	X	X	X
Erwerb und Besitz	X	X	

Da der Anteil der auf das Umweltziel „Anpassung an den Klimawandel“ entfallenden Finanzierungssumme im Rahmen einer Gesamtfinanzierung in der Regel nicht getrennt ausgewiesen wird, fehlt eine ausreichende Informationsbasis für die Beurteilung der EU-Taxonomie-

konformität für dieses Umweltziel. Die nachfolgende Beschreibung der technischen Bewertungskriterien bezieht sich daher nur auf das Umweltziel „Klimaschutz“, dem alle genannten Aktivitäten zugeordnet werden.

b) Technische Bewertungskriterien

Die technischen Bewertungskriterien für alle Wirtschaftsaktivitäten werden in der Delegierten Verordnung EU/2021/2178 vom 6. Juli 2021 (Anhang I) definiert. Für die DZ HYP sind insbesondere die in Kapitel 7 „Bau- und Immobilien“ dargestellten Aktivitäten relevant. Diese werden im Folgenden kurz skizziert.

Zur Prüfung der technischen Bewertungskriterien für private und gewerbliche Immobilienfinanzierungen sind Informationen aus dem Energieausweis erforderlich. Für das Neugeschäft werden im Rahmen des Kreditprozesses daher für relevante Verwendungszwecke Energieausweise verpflichtend vom Kunden eingefordert.

Wie bereits im Vorjahr dargestellt, sollen für das Bestandsgeschäft bei der DZ HYP zukünftig Energie- und Sanierungsdaten für den Kreditbestand auf Portfolio- und Einzelkreditnehmerebene durch einen externen Dienstleister erhoben werden. Hierzu befindet sich die DZ HYP in finalen Gesprächen.

Immobilienfinanzierungen, welche im vorherigen Schritt als EU-taxoniefähig eingestuft und gekennzeichnet wurden und für die ein Energieausweis vorliegt, werden weiter auf EU-Taxoniekonformität geprüft, indem die Daten aus dem Energieausweis mit den technischen Bewertungskriterien der Abschnitte 7.1–7.7 abgeglichen werden.

Das Vorgehen bei der Prüfung der EU-Taxoniekonformität innerhalb der einzelnen Taxonomie-Aktivitäten wird nachfolgend erläutert:

7.1 Neubau:

Für beide Verwendungszwecke – „Neubau“ sowie „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ –, welche nach dem 31. Dezember 2020 genehmigt wurden, gelten nachfolgende technische Bewertungskriterien:

- » Der Primärenergiebedarf (PEB) der Immobilie liegt mindestens 10 Prozent unter dem PEB des Niedrigstenergiegebäudes (NZEB): Es erfolgt ein Abgleich des PEB mit dem Referenz-Anforderungswert aus dem Energiebedarfsausweis ($PEB \leq 90$ Prozent des Referenz-Anforderungswertes).
- » Gebäude mit einer Fläche von mehr als 5.000 Quadratmetern werden bei Fertigstellung auf Luftdichtheit und thermische Integrität (alternativ robuste

und nachvollziehbare Verfahren zur Qualitätsprüfung während des Bauvorgangs) geprüft; zudem wird das Lebenszyklus-Treibhauspotenzial (THP) des errichteten Gebäudes für jede Phase im Lebenszyklus berechnet.

- » Die DZ HYP hat sehr wenige Immobilien mit einer Bruttogrundfläche von mehr als 5.000 Quadratmetern finanziert.

7.2 Renovierung bestehender Gebäude:

- » Die Renovierung führt zu einer Verringerung des PEB um mindestens 30 Prozent: Im Falle einer Klassifizierung erfolgt ein Abgleich zum Beispiel anhand des vorab bestätigten PEB vor der Renovierung mit dem PEB aus dem Energieausweis nach der Renovierung.

7.6 Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien:

- » Die Einzelmaßnahme umfasst die Installation, Wartung und Reparatur von erneuerbaren Energien (zum Beispiel Photovoltaiksysteme): Im Falle einer Klassifizierung erfüllen Darlehen mit dem Verwendungszweck „erneuerbare Energien“ das Bewertungskriterium und werden für die weitere DNSH-Prüfung genutzt.

7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden:

- » Gebäude mit Bauantrag vor dem 31. Dezember 2020 weisen mindestens die Energieeffizienzklasse A auf.
- » Alternativ gehört das Gebäude zu den besten 15 Prozent des nationalen Gebäudebestands: Es erfolgt eine Prüfung der Energieeffizienzklasse aus dem Energieausweis. Alternativ erfüllt die Immobilie die Kriterien, um zu den besten 15 Prozent des nationalen Gebäudebestands zu gehören (zum Beispiel gemäß „Drees & Sommer“-Studie).
- » Gebäude mit einem Bauantrag nach dem 31. Dezember 2020 werden anhand der Kriterien der Aktivität 7.1 bewertet.

Sofern die Immobilienfinanzierung die Kriterien eines wesentlichen Beitrages zu einem Umweltziel erfüllt, wird in einem weiteren Schritt die Einhaltung der DNSH-Kriterien geprüft. Sollten bereits die Kriterien eines wesentlichen Beitrages zu einem Umweltziel

nicht erfüllt werden, wird auf eine Prüfung der DNSH-Kriterien verzichtet und die jeweilige Finanzierung wird in der Datenschnittstelle als nicht EU-taxoniekonform gekennzeichnet. Sie fließt somit nur in den Nenner bei der Ermittlung der Green Asset Ratio (GAR) ein.

c) Do No Significant Harm

Bei privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierungen, die den „wesentlicher Beitrag“-Bewertungskriterien entsprechen, wird in einem weiteren Schritt die Einhaltung der DNSH-Kriterien geprüft. Hierzu muss bei Immobilienfinanzierungen insbesondere eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse durchgeführt werden.

Immobilien werden auf Hausnummernebene unter Zuhilfenahme von Risikokarten, Wetterkarten beziehungsweise Klimaszenarien hinsichtlich der jeweils wesentlichen Klimarisiken geprüft und entsprechende Einstufungen in Risikoklassen werden vorgenommen.

Immobilien, die bei mindestens einem Klimarisiko als hochriskant eingestuft wurden, müssen in einem weiteren Schritt auf Anpassungslösungen geprüft werden. Wenn keine risikomitigierenden Maßnahmen vorliegen, wird die Immobilienfinanzierung als nicht EU-taxoniekonform eingestuft.

Immobilienfinanzierungen, die nach der Prüfung gemäß der Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse sowie der vorliegenden Anpassungslösungen nur geringe oder mittlere Risiken aufweisen, können als EU-taxoniekonform eingestuft werden.

Für dinglich gesicherte Kredite ist gemäß EBA/GL/2020/06 Tz. 266 zwingend eine Gebäudeversicherung vorgeschrieben. Bei dinglich gesicherten Darlehen wird die Gebäudeversicherung als Auflage im Darlehensvertrag beziehungsweise in der Grundschildzweckerklärung hinterlegt. Der Nachweis ist vom Kunden grundsätzlich zur Auszahlung beziehungsweise auf Verlangen der Bank vorzulegen.

Die Gebäudeversicherung muss dabei mindestens die Risiken Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel abdecken. Sofern die Gebäudeversicherung die identifizierten hohen Risiken abdeckt und somit eine risikomitigierende Maßnahme vorliegt, wird die Immobilienfinanzierung als EU-taxoniekonform eingestuft.

Diese Risiken werden entsprechend gekennzeichnet und fließen in den Zähler sowie den Nenner bei der Ermittlung der GAR ein.

Weitere DNSH-Kriterien (wie zum Beispiel der Nachweis einer 70-prozentigen Recycling-Fähigkeit von Bau- und Abbruchabfällen) müssen gemäß FAQ für die Wirtschaftsaktivität 7.7 unabhängig vom Baujahr des Gebäudes nicht überprüft werden.

Für Aktivität 7.1 ist die Prüfung der DNSH-Kriterien vorgeschrieben. Für beide Verwendungszwecke „Kauf Ersterwerb“ sind die technischen Bewertungskriterien aus Abschnitt 7.1 „Neubau“ für die EU-Taxoniekonformitätsprüfung relevant. Die DNSH-Kriterien sind aus Abschnitt 7.7 „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ heranzuziehen. Die technische Bewertungsprüfung erfolgt anhand der Einreichung eines gültigen, amtlich registrierten Energieausweises mit entsprechender Energieeffizienzklasse.

d) Minimum Safeguards

Die Einhaltung des Mindestschutzes muss bei privaten Immobilienfinanzierungen nicht geprüft werden und gilt als gegeben.

Bei den Firmenkunden findet derzeit eine individuelle Prüfung der Einhaltung der Minimum Safeguards aller NFRD-/CSRD-pflichtigen Kunden anhand vom Kunden beizubringender Unterlagen statt.

Erläuterungen zu Datenquellen und Beschränkungen

Erläuterungen zur Verfügbarkeit von EU-Taxonomie-Quoten bei Firmenkunden

Die DZ HYP hat die EU-Taxonomie-Klassifizierung von Firmenkunden nach der KPI-Methode überwiegend anhand von kundenseitig veröffentlichten Informationen vorgenommen. Aktuell erfolgt die Datenbeschaffung durch eigene Internetrecherchen. Schätzungen hat die DZ HYP bei der EU-Taxonomie-Klassifizierung von Firmenkunden nach der KPI-Methode in keinem Fall vorgenommen.

In dem Falle, dass die Mittelverwendung nicht bekannt ist, wird die von dem Unternehmen veröffentlichte CapEx- und Umsatz-Quote herangezogen, um den

EU-taxonomiekonformen Anteil als Produkt der jeweiligen Quote mit dem finanzierten Volumen zu errechnen.

Informationsbeschaffung bei Firmenkunden in Fällen, in denen die Mittelverwendung bekannt ist

In den Fällen, in denen die Mittelverwendung durch Firmenkunden bekannt ist, wird das Geschäft nach der Einzelgeschäftsmethode klassifiziert. Eine weitergehende Informationsbeschaffung ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Wenn die Art der Mittelverwendung bekannt ist, wird wie bei der privaten Immobilienfinanzierung eine Zuordnung zu 7.1 „Neubau“, 7.2 „Renovierung bestehender Gebäude“, 7.6 „Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien“ oder 7.7 „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ vorgenommen. Die genaue Definition der einzelnen Aktivitäten findet sich im Kapitel „Erläuterung zur Methodik und zum Stand der EU-Taxonomie-Verordnung“.

Werden die Anforderungen eines der definierten Umweltziele erreicht und wird gleichzeitig das Erreichen der übrigen Umweltziele nicht signifikant gefährdet (DNSH) sowie die Einhaltung der sozialen Mindeststandards gewährleistet, kann die jeweilige Aktivität als EU-taxonomiekonform klassifiziert werden.

Erläuterungen zur Verfügbarkeit von Kundendaten bei Privatkunden

Das Mengengeschäft kann grundsätzlich in die Kategorien „Mittelverwendung bekannt“ und „Mittelverwendung unbekannt“ unterschieden werden.

In der ersten Kategorie handelt es sich in der Regel um Immobilienfinanzierungen. Die Datenverfügbarkeit beziehungsweise Datenabdeckung bei Bestandsimmobilien ist in Ermangelung öffentlich verfügbarer Daten überwiegend noch im Aufbau befindlich. Zur Verbesserung der Portfoliotransparenz wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- » Anforderung von Energieausweisen im Neugeschäft für die Verwendungszwecke „Kauf“, „Kauf und Modernisierung“ sowie „Neubau“ (seit Q4/2022)
- » Erfassung der Energieausweise im bestandsführenden System (SAP CML)

- » Versandaktion: Anforderung von Energieausweisen bei ausgewählten Bestandskunden, bei denen aufgrund der Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes die Vorlage eines Energieausweises anzunehmen ist (Q2/2025)
- » Anbindung von KfW-Förderprogrammen zwecks Förderung energieeffizienter Sanierung bzw. klimafreundlicher Neubauten

Für das Privatkundengeschäft ist ebenfalls der Erwerb von Energieeffizienzdaten über einen externen Dienstleister vorgesehen. Hierbei befindet sich die DZ HYP in finalen Gesprächen.

Bei den Finanzierungen im Retailgeschäft ohne Informationen über die Mittelverwendung ist aufgrund der Vorgaben der EU-Taxonomie-VO weder EU-Taxonomiefähigkeit noch -konformität gegeben.

Erläuterungen zur Berichterstattung über Zuflüsse

Zuflüsse von Vermögenswerten im Berichtsjahr sind gemäß aktueller Lesart der EU-Taxonomie-VO über eine Neugeschäftsdefinition zu bestimmen und auszuweisen.

Erläuterungen zur Entwicklung von Art und Zielen EU-taxonomiekonformer Wirtschaftstätigkeiten in der DZ HYP

Die neue Methodik der GAR-Berechnung führt dazu, dass ein Teil der nicht taxonomiefähigen bzw. taxonomiekonformen Geschäfte aus dem Nenner der Berechnung entfällt. Hierdurch lässt sich ein genaueres Bild der taxonomiefähigen bzw. taxonomiekonformen Geschäfte abbilden.

Bilanziell

Die Gesamtaktiva der DZ HYP betragen zum 31. Dezember 2025 85.726 Mio. € (2024: 85.931 Mio. €). Die GAR-Vermögenswerte der DZ HYP betragen zum 31. Dezember 2025 insgesamt 33.562 Mio. € (2024: 84.473 Mio. €) 39,15 Prozent der Gesamtaktiva (2024: 98,3 Prozent der Gesamtaktiva). Darin enthalten sind Vermögenswerte in Höhe von 0 Mio. € (2024: 57.681 Mio. €) 0 Prozent der Gesamtaktiva (2024: 67,1 Prozent der Gesamtaktiva), die ausschließlich für den Nenner der

GAR zugelassen sind. Vermögenswerte in Höhe von 52.163 Mio. € (2024: 1.459 Mio. €) 60,85 Prozent der Gesamtaktiva (2024: 1,7 Prozent der Gesamtaktiva) bleiben in der GAR-Berechnung gänzlich außer Betracht.

Die per 31. Dezember 2025 ermittelte Green Asset Ratio gesamt der DZ HYP beträgt (umsatzbasiert) 0,98 Prozent (2024: 0,1 Prozent) beziehungsweise (CapEx-basiert) 0,99 Prozent (2024: 0,1 Prozent).

Außerbilanziell

Der Umfang der nach den Vorgaben der EU-Taxonomie-VO zu betrachtenden finanziellen Garantien, die die DZ HYP zum 31. Dezember 2025 gegeben hat, beträgt 1 Mio. € (2024: 1 Mio. €). Die EU-Taxonomie-Prüfung bezüglich der finanziellen Garantien erfolgt grundsätzlich analog zum Vorgehen bei den bilanziellen Assets. Die GAR bezogen auf diese finanziellen Garantien beträgt (umsatzbasiert) 0 Prozent (2024: 0 Prozent) beziehungsweise (CapEx-basiert) 0 Prozent (2024: 0 Prozent).

Einhaltung der Verordnung (EU) 2020/852 in der Geschäftsstrategie des Finanzunternehmens, bei den Produktgestaltungsprozessen und der Zusammenarbeit mit Kunden und Gegenparteien

Die DZ HYP sieht sich als Transformationsbegleiter der Realwirtschaft hin zu einem nachhaltigen Geschäftsmodell. Dabei möchte die DZ HYP Geschäftschancen nutzen, die sich aus dem hohen Bedarf an Finanzierungs- und Investitionslösungen ergeben. Ein Zuwachs

an EU-taxonomiekonformem Geschäft würde positiv auf diverse ESG-Ziele einzahlen, die sich die DZ HYP in ihrer Geschäftsstrategie gegeben hat (beispielsweise in Bezug auf die Dekarbonisierung des Portfolios).

Um die Transparenz im Kreditportfolio zu erhöhen und die nachhaltige Kreditvergabe zu fördern, fokussiert sich die Bank seit 2022 auf die Klassifizierung des Kreditgeschäfts mit besonderem Augenmerk auf die Energieeffizienz und die ökologischen Komponenten der finanzierten Immobilien.

Im Jahr 2024 konnte in diesem Zusammenhang eine umweltbewusste Finanzlösung auf der Aktivseite etabliert werden. Im Geschäftsfeld Privatkunden wurde zu diesem Zweck das „Eco“-Produktmerkmal entwickelt, das bei der Beleihung privat genutzter Immobilien mit einem Endenergiebedarf von maximal 0,05 MWh/m² einen attraktiven Zinsabschlag vorsieht. Zum Stichtag 31. Dezember 2025 wurden insgesamt 964 Darlehen mit dem Kennzeichen „Eco“ realisiert. Dies entspricht einem Darlehensvolumen von rund 278.624 TEUR. Weitere Produkte, auch für das Geschäftsfeld Firmenkunden, sind weiterhin in Vorbereitung.

Quantitative Angaben der DZ HYP zur EU-Taxonomie

Die verpflichtenden Meldebögen gemäß dem Anhang der Delegierten Verordnung (EU) 2023/2486 werden unter „Anlage“ ausgewiesen.

SOZIALES

MITARBEITENDE

Dieses Kapitel widmet sich den Mitarbeitende (Kapitel „Mitarbeitende“), dem gesellschaftlichen Engagement (Kapitel „Gesellschaftliches Engagement“) und den Kunden der DZ HYP (Kapitel „Kunden“). Die Sozialkennzahlen im Bericht wurden ohne Validierung durch eine externe Stelle erstellt.

Die DZ HYP sieht sich als verantwortungsvollen Arbeitgeber und arbeitet daran, Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein gesundes und sicheres Arbeitsumfeld sowie attraktive Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. In der nachfolgenden Tabelle sind die Auswirkungen und

Chancen beschrieben, die für die eigenen Beschäftigten von Bedeutung sind. Die jeweiligen Maßnahmen und zugehörigen Ressourcen wurden nicht explizit quantifiziert.

IDENTIFIZIERTE WESENTLICHE IROS FÜR MITARBEITENDE

IRO-Typ	Beschreibung	Dimension
Positive Auswirkung	Faire, transparente Vergütung und attraktive Benefits steigern die Mitarbeiterbindung.	Bankbetrieb
Positive Auswirkung	Flexible Arbeitsmodelle und gesundheitsfördernde Maßnahmen erhöhen gezielt die Mitarbeiterzufriedenheit.	Bankbetrieb
Positive Auswirkung	Gezielte Schulungen und kontinuierliche Kompetenzentwicklung stärken die Mitarbeiterzufriedenheit und -leistung.	Bankbetrieb
Positive Auswirkung	Ein inklusives Arbeitsumfeld fördert die Gleichbehandlung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.	Bankbetrieb
Positive Auswirkung	Die Förderung eines respektvollen Arbeitsumfelds steigert die Mitarbeiterzufriedenheit.	Bankbetrieb
Negative Auswirkung	Unpassende Arbeitsbedingungen wie Überstunden oder Hochstressphasen erhöhen die psychische Belastung und Fehlzeiten.	Bankbetrieb
Chance	Bessere Arbeitsbedingungen und gezielte Weiterbildung fördern Leistung, Gesundheit und Wettbewerbsfähigkeit.	Bankbetrieb
Chance	Die Reputation als fairer, diverser Arbeitgeber stärkt die Motivation, bindet Talente und erleichtert das Recruiting.	Bankbetrieb

Die Beschäftigten der DZ HYP

Motivierte und gut ausgebildete Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind die wichtigste Ressource der DZ HYP. Der Erfolg der Bank basiert im Wesentlichen auf der Leistungsfähigkeit und -bereitschaft der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und deren Einsatz für die Bank. Ein von gegenseitigem Respekt, Fairness und Offenheit geprägtes Arbeitsumfeld ist deswegen nicht allein aus ethischen und rechtlichen Gründen erforderlich. Es ist die Voraussetzung für den langfristigen unternehmerischen Erfolg der DZ HYP.

In der Personalarbeit orientiert sich die DZ HYP an den Arbeits- und Sozialstandards der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO), wie im Verhaltenskodex der DZ BANK Gruppe und der Leitlinie Menschenrechte der DZ BANK Gruppe festgehalten.

Die Leitlinie Menschenrechte konkretisiert die im Verhaltenskodex aufgeführten Inhalte zum Thema Menschenrechte und wurde vom GSC verabschiedet. Die Leitlinie stellt vertiefende Informationen zur Positionierung der DZ HYP als verantwortlichem Auftraggeber zur Verfügung. Eine übergreifende Überwachung der Richtlinie findet in der DZ HYP nicht statt, sondern wird in den verschiedenen Fachbereichen umgesetzt. Mit der Leitlinie Menschenrechte positioniert sich die DZ HYP zu den Grundsätzen der Menschenrechte und sieht deren Einhaltung als höchste Priorität an. Das Risiko von Menschenrechtsverletzungen soll durch die Selbstverpflichtungen der DZ HYP minimiert werden, wodurch die Bank zu einer chancengleichen und menschenwürdigen Gesellschaft sowie Wirtschaft beitragen möchte. Die Leitlinie Menschenrechte ist als Dokument der DZ BANK Gruppe auf alle Beschäftigten der DZ HYP sowie deren Geschäftshandlungen anzuwenden. Die höchste Organisationseinheit der DZ HYP mit Verantwortung für die Umsetzung der Richtlinie ist die Bereichsleitung Personal.

Die DZ HYP sieht sich als verantwortungsvollen Arbeitgeber und will die Mitarbeiterbedürfnisse mit den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Einklang bringen. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sollen eine leistungsgerechte Vergütung, flexible Arbeitszeiten und eine familienbewusste Unternehmenskultur geboten

werden. Umfangreiche Weiterbildungsangebote, Zusatzleistungen im sozialen Bereich sowie ein betriebliches Gesundheitsmanagement komplettieren das Angebot. Zu den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zählen Personen mit einem aktiven Arbeitsvertrag (befristet und unbefristet, vollzeit- und teilzeitbeschäftigt sowie Abrufrkräfte) mit der DZ HYP, einschließlich der Mitglieder der obersten Führungsebene, Personen in der aktiven Phase der Altersteilzeit, Auszubildende/ Nachwuchskräfte, Arbeitnehmende mit geringfügiger Beschäftigung sowie „ruhende Arbeitsverhältnisse“, wie beispielsweise Elternzeit. Nicht enthalten sind Praktikanten, Werkstudenten, Studierende mit dem Ziel eines Philosophiae Doctor sowie Master- und Bachelor-Studenten, die im Rahmen einer Abschlussarbeit im Unternehmen forschen. Organe wie beispielsweise der Vorstand zählen ebenfalls nicht dazu.

In diesem Berichtsjahr sind in der Gruppe der Fremdarbeitskräfte 10 Leiharbeiterinnen und Leiharbeiter nach dem deutschen Arbeitnehmerüberlassungsgesetz (AÜG) repräsentiert. Dies sind Personen, die bei einem dritten Unternehmen (dem Verleiher) angestellt sind, jedoch in einem festgelegten Zeitraum ihre Arbeitsleistung einem anderen Unternehmen (Entleiher) zur Verfügung stellen. Sie erhalten ihr Gehalt vom Verleiher und sind während der Einsatzzeit den Weisungen des Entleihers unterworfen. Das deutsche AÜG soll sicherstellen, dass Leiharbeiterinnen und Leiharbeiter vergleichbare betriebliche Leistungen erhalten wie festangestellte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Einsatzunternehmen. Dazu zählen unter anderem Entgelt, Urlaubs- und Weihnachtsgeld, der Zugang zu Gemeinschaftseinrichtungen, betriebs-eigenen Kindertagesstätten sowie einzelnen Sozialleistungen. Alle anderen im Folgenden ausgeführten Ziele, Richtlinien, Maßnahmen und Verfahren gelten deshalb nur für Beschäftigte und nicht für Fremdarbeitskräfte (Leiharbeiterinnen und Leiharbeiter im Sinne der verwendeten Definition für dieses Berichtsjahr). Für die DZ HYP gelten die nationalen Vorschriften zur Arbeitnehmerüberlassung.

Die DZ HYP beschäftigt insgesamt 994 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (2024: 938). Dabei handelt es sich um 420 Mitarbeiterinnen (2024: 392) und 574 Mitarbeiter (2024: 546) in Deutschland, verteilt auf die

innerhalb des Berichtsjahres wurde die Personenzahl der Monatsultimos addiert und anschließend durch zwölf geteilt. Die Geschlechterverteilung innerhalb der DZ HYP spiegelt die Förderung der Gleichbehandlung der Belegschaft wider, wodurch die Schaffung eines diversen Arbeitsumfelds durch Gleichstellung erreicht werden soll. Weitere Informationen sind dem „Personalbericht“ zu entnehmen.

Geschlecht	Anzahl 2025	Anzahl 2024
Männer	574	546
Frauen	420	392
Divers	–	–
Keine Angaben	–	–
GESAMTZAHL	994	938

Land	Anzahl 2025	Anzahl 2024
Deutschland	994	938

Im Berichtszeitraum haben insgesamt 40 Beschäftigte (2024: 33) die DZ HYP verlassen. Dies entspricht einer Mitarbeiterfluktuation von 4,1 Prozent (2024: 3,6 Prozent). Die hier dargestellten Daten der Beschäftigten stellen Angaben nach Personenzahlen dar und basieren auf Werten zum Stichtag 31. Dezember 2025. Zur Ermittlung wurde die Anzahl der Austritte durch arbeitgeberseitige Kündigung, arbeitnehmerseitige Kündigung sowie Aufhebungsverträge, das Ende einer Befristung, altersbedingte Austritte (zum Beispiel Rente) oder Tod aus dem Geschäftsjahr innerhalb des Berichtsjahres addiert und durch die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter innerhalb des Berichtsjahres geteilt.

[illegible]

DIVERSITÄT

Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP werden unabhängig von Herkunft, Hautfarbe, Religion, Geschlecht, Alter, Staatsbürgerschaft, sexueller Orientierung, Geschlechtsidentität, Personenstand oder Grad der Behinderung gleichbehandelt. Im Jahr 2024 hat die DZ HYP dazu eine Diversitätsrichtlinie verabschiedet.

Die Diversitätsrichtlinie der DZ HYP

Die DZ HYP hat für das interne und externe Handeln der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus der Ableitung geeigneter Maßnahmenpakete zur Bekämpfung von Diskriminierung die Diversitätsrichtlinie 2024 veröffentlicht. Diese hat das Ziel, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie, die respektvolle Kommunikation unter den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie Antidiskriminierung und Generationenvielfalt zu fördern. Die Diversitätsrichtlinie gilt für alle Beschäftigten der DZ HYP und wird durch den Bereich Personal verantwortet.

Ziele im Zusammenhang mit Diversität

Als messbares Ziel hat der Vorstand der DZ HYP im November 2020 Zielgrößen für den Anteil von Frauen an der Führungsebene der Bereichsleitungen und der Führungsebene der Abteilungsleitungen in Höhe von 25 Prozent auf beiden Ebenen festgelegt. Bei Verabschiedung der Zielsetzung lagen die Quoten bei 5,9 Prozent auf Ebene der Bereichsleitungen sowie bei 20,3 Prozent auf Ebene der Abteilungsleitenden. Die Zielgrößen sollten bis Ende Oktober 2025 erreicht werden und zur Förderung der Gleichbehandlung und Chancengleichheit innerhalb der DZ HYP beitragen.

Zum Stichtag für die Erreichung der gesetzten Ziele und per 31. Dezember 2025 betrug die Frauenquote auf Bereichsleitungsebene 25 Prozent (2024: 12,5 Prozent). Damit wurde auf dieser Ebene das Ziel erreicht.

Obwohl strukturelle Veränderungen und das fortlaufende Engagement der DZ HYP für die Förderung weiblicher Talente in den letzten Jahren bereits erste Wirkung zeigen, haben sie auf Abteilungsleitungsebene noch nicht ihr ganzes Potenzial entfaltet. Die Quote hat sich im Berichtszeitraum mit 22,9 Prozent positiv entwickelt, doch die Besetzung von zwei Abteilungsleitungspositionen zur Erreichung der Zielgröße konnte nicht realisiert werden. Unter den infrage kommenden internen Talenten war der Anteil

weiblicher Kandidaten zu diesem Zeitpunkt noch nicht ausreichend hoch, um die Zielquote zu erreichen.

Das „Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst“ verpflichtet mitbestimmte Unternehmen mit mehr als 500 Mitarbeitenden, verbindliche Zielgrößen für Aufsichtsrat, Vorstand und die beiden obersten Managementebenen (Bereichs- und Abteilungsleitungen) zu definieren und zu veröffentlichen.

Im Oktober 2025 hat der Vorstand der DZ HYP neue Zielgrößen für den Frauenanteil auf Bereichsleitungs- und Abteilungsleitungsebene festgelegt, die jeweils bis Ende Oktober 2030 erreicht werden sollen. Auf Bereichsleitungsebene beträgt die neue Zielgröße 31,25 Prozent und auf Abteilungsleitungsebene beträgt sie 30 Prozent. Zudem verfolgt die DZ HYP das Ziel, den Anteil von Frauen im Vorstand bei 33,33 Prozent und im Aufsichtsrat bei 27,78 Prozent bis 31. Juli 2028 zu halten. Per 31. Dezember 2025 wurden die Zielgrößen für den Vorstand und den Aufsichtsrat eingehalten.

Für die DZ HYP hat der Aufsichtsrat – entsprechend den konkretisierenden Anforderungen des Kreditwesengesetzes (KWG) sowie des Aktiengesetzes – eine befristete Zielsetzung zur Förderung der Vertretung des unterrepräsentierten Geschlechts sowohl im Vorstand als auch im Aufsichtsrat sowie eine Strategie zu deren Erreichung erarbeitet und in der „Diversitätsrichtlinie der DZ HYP“ festgelegt. Die dort festgesetzten Zielquoten für den Vorstand und Aufsichtsrat werden jährlich durch den Aufsichtsrat überprüft und rechtzeitig vor Fristablauf in der Diversitätsrichtlinie für Vorstand und Aufsichtsrat neu festgelegt. Die Offenlegung und Erläuterung erfolgt im Lagebericht des Jahresabschlussberichts. Die Zielgrößen für den Anteil von Frauen für die 1. und 2. Führungsebene werden im Vorstands-gremium festgelegt und regelmäßig überprüft. Die Neufestlegung erfolgt vor Ablauf der vom Vorstand bestimmten Frist gemäß § 76 Abs. 4 AktG.

Maßnahmen im Bereich Diversität

Grundlegende Voraussetzung dafür, dass Maßnahmen zur Erhöhung der Diversität und Chancengerechtigkeit erfolgreich sind, ist eine Unternehmenskultur, die auf Gleichstellung ausgerichtet ist und die Möglichkeit der persönlichen Entwicklung für alle Beschäftigten beinhaltet. Die Führungsleitlinien der DZ HYP betonen unter anderem Werte wie Wertschätzung und die Förderung der persönlichen Entwicklung.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sollen im Recruitingprozess unabhängig von bestimmten Persönlichkeitsmerkmalen wie ethnische Herkunft, Religion, Geschlecht, Alter, Staatsangehörigkeit, sexuelle Orientierung, Geschlechtsidentität, Personenstand oder Grad der Behinderung ausgewählt werden. Um Chancengleichheit bereits im Bewerbungsprozess zu fördern, hat die DZ HYP ihre Stellenausschreibungen um eine inklusive Formulierung erweitert, die Menschen mit Behinderung unmittelbar anspricht. Darüber hinaus achtet die DZ HYP auf eine durchgängig inklusive Ansprache, beispielsweise durch geschlechtsneutrale Bezeichnungen in Stellenausschreibungen.

In der Gesamtbetriebsvereinbarung der DZ HYP zur Nachfolgeplanung ist ein Statement zur verstärkten Förderung von Frauen verankert. Durch nachvollziehbare Prozesse und objektive Kriterien für die Besetzung von Führungspositionen wird ein wesentlicher Beitrag zur Förderung von Frauen und zur Etablierung einer Gleichstellungskultur in der DZ HYP geleistet. Weitere Maßnahmen zur Förderung der Diversität im Berichtsjahr waren Fortbildungen zu genderspezifischer Kommunikation und der Austausch von Frauen in internen und externen Netzwerken.

Darüber hinaus sind alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP dazu verpflichtet, bei Neueintritt und in einem Turnus von zwei Jahren eine Schulung zum Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) zu absolvieren, um die Sensibilität für Vielfalt und Gleichbehandlung im Arbeitsalltag zu stärken. Zusätzlich hat die DZ HYP im Berichtsjahr eine AGG-Zertifizierung erhalten. Damit wird nachgewiesen, dass diskriminierungsfreies Handeln und Verantwortung fest in unserer Unternehmenskultur verankert sind und sich die DZ HYP aktiv für Respekt, Vielfalt und Gleichbehandlung einsetzt. Die DZ HYP schätzt die Vielfalt ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und hat sich mit der Unterzeichnung der „Charta der Vielfalt“ im Jahr 2012 öffentlich zu diesem Grundsatz bekannt.

Im Jahr 2022 hat sie zudem die Konzern-Inklusionsvereinbarung der DZ BANK unterzeichnet. Ziel der Vereinbarung ist unter anderem die Sensibilisierung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für Belange schwerbehinderter Menschen und deren Arbeitsumfeld.

Für die Interessen und Belange der schwerbehinderten Beschäftigten setzen sich die Schwerbehindertenvertretung und die Inklusionsbeauftragte der DZ HYP ein. Durch die Diversitätsrichtlinie sollen die Vereinbarkeit von Beruf und Familie, die respektvolle Kommunikation unter den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Antidiskriminierung und Generationenvielfalt gefördert werden.

Die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben wird durch das Arbeitszeitsystem und mobiles Arbeiten unterstützt. Die DZ HYP regelt das Arbeitszeitsystem ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über die Betriebsvereinbarung Arbeitszeit. Durch diese Betriebsvereinbarung wird den Beschäftigten der DZ HYP ein Arbeitszeitrahmen vorgegeben, in dem die wöchentliche Sollarbeitszeit zu verrichten ist. Des Weiteren regelt die Betriebsvereinbarung Arbeitszeit den Umgang mit Sabbaticals, die Planung der Arbeitszeit, das mobile Arbeiten, Mehrarbeit sowie die Zeiterfassung der Beschäftigten. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der DZ HYP werden flexible Arbeitszeiten für eine bessere Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben geboten; dies ist in den jeweiligen Betriebsvereinbarungen beschrieben.

Das mobile Arbeiten wird in den entsprechenden Betriebsvereinbarungen zum hybriden Arbeiten in der DZ HYP geregelt. Diese gelten für alle Beschäftigten in den Zuständigkeitsbereichen der Betriebsräte Hamburg und Münster und werden durch die Bereichsleitung Personal und das zugehörige Vorstandsressort verantwortet.

Zudem ist die Förderung der Gleichbehandlung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP ein wesentlicher Bestandteil und stärkt die DZ HYP als fairen Arbeitgeber, der Diskriminierung nicht duldet und Diversität fördert. Das Risiko, das Vertrauen der Stakeholder zu beschädigen, weil das Thema Gleichbehandlung geringgeschätzt wird, soll somit vermindert werden.

Für das Management der wesentlichen Auswirkungen auf die Beschäftigten hat die DZ HYP im Berichtszeitraum die zur Verfügung gestellten monetären Ressourcen nicht erhoben.

Diversitätskennzahlen

Die Geschlechterverteilung auf der obersten Führungsebene der DZ HYP stellt sich im Berichtszeitraum wie nachfolgend aufgeführt dar.

GESCHLECHTERVERTEILUNG AUF DER OBERSTEN FÜHRUNGSEBENE DER DZ HYP ZUM 31.12.2025

Geschlecht	Anzahl		Prozent	
	2025	2024	2025	2024
Männer	12	14	75,0	87,5
Frauen	4	2	25,0	12,5
Divers	0	0	0	0
Keine Angaben	0	0	0	0
GESAMTZAHL	16	16	1,6^{*)}	1,7^{*)}

*) Prozentsatz der obersten Führungsebene bezogen auf die Gesamtzahl der Beschäftigten

Für die Berechnung des prozentualen Anteils wurde die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf oberster Führungsebene nach Geschlecht durch die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der obersten Führungsebene, jeweils zum Stichtag, geteilt und mit 100 multipliziert. Zur obersten Führungsebene gehören die

Bereichsleiterinnen und -leiter. Die Angabe erfolgt auf Basis der Kopfzahl.

Die Altersverteilung der Beschäftigten der DZ HYP gliedert sich wie folgt:

ALTERSVERTEILUNG DER BESCHÄFTIGTEN IN PERSONENZAHLEN ZUM 31.12.2025

Alter	Anzahl		Prozent	
	2025	2024	2025	2024
Unter 30 Jahre	94	94	9,5	10,0
30 bis 50 Jahre	502	467	50,5	49,8
Über 50 Jahre	398	377	40,0	40,2
GESAMTZAHL	994	938	100,0	100,0

Auch in Bezug auf die Altersstruktur ist die DZ HYP im Sinne der Gleichbehandlung der Beschäftigten bestrebt, ein ausgewogenes Verhältnis aller Altersklassen zu erhalten. Bei der Berechnung wurde die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zum Stichtag nach Altersgruppen durch die Anzahl dieser zum Stichtag geteilt.

Der Anteil der schwerbehinderten Beschäftigten und der ihnen gleichgestellten Personen an der Belegschaft der DZ HYP belief sich im Berichtsjahr auf 3,2 Prozent (2024: 2,9 Prozent). Dabei beträgt der Anteil in der weiblichen Belegschaft 4,0 Prozent und in der männlichen Belegschaft 2,6 Prozent.

Zur Berechnung des Gesamtanteils wurde die Menge der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einer nachgewiesenen Behinderung ab einem Grad von 50 sowie zwischen 20 und 50 mit Gleichstellungsbescheid zum Stichtag durch die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zum Stichtag geteilt. Für die Berechnung der Anteile nach Geschlecht wurde die Anzahl der Beschäftigten mit nachgewiesener Behinderung, getrennt nach Geschlecht (unter Berücksichtigung gesetzlicher Einschränkungen bei der Datenerhebung), durch die Gesamtzahl der jeweiligen Geschlechtsgruppe geteilt und anschließend mit 100 multipliziert. Die für Menschen mit Behinderungen geltende Definition gemäß §2 (1) SGB IX ist in Deutschland verbindlich.

ARBEITSBEDINGUNGEN UND VERGÜTUNG

In ihrer Personalarbeit orientiert sich die DZ HYP an den Arbeits- und Sozialstandards der ILO. Sie sieht sich als verantwortungsbewussten Arbeitgeber und will die Mitarbeiterbedürfnisse mit den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Einklang bringen. Den Beschäftigten sollen eine leistungsgerechte Vergütung, flexible Arbeitszeiten und eine familienbewusste Unternehmenskultur geboten werden.

Verhaltenskodex

Die DZ HYP verpflichtet sich und ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch Einhaltung des Verhaltenskodex der DZ BANK Gruppe zu verantwortungsvollem Handeln, zur Achtung der internationalen Menschenrechte, zur Ablehnung von Kinder- und Zwangsarbeit, zu einem respektvollen Umgang miteinander und einer guten sowie nachhaltigen Unternehmensführung. Zudem ist die DZ HYP bestrebt, Wirtschaftskriminalität vorzubeugen. Strafbare Handlungen, Korruption und Marktmissbrauch innerhalb der Belegschaft werden nicht geduldet. Die Einhaltung des Verhaltenskodex der DZ BANK Gruppe soll durch implementierte Prozesse sichergestellt werden, die es den Beschäftigten unter Wahrung der Vertraulichkeit ihrer Identität ermöglichen, potenzielle oder tatsächliche Verstöße zu melden. Hierdurch soll die Achtung der Menschenrechte und die Verhinderung von Kinder- und Zwangsarbeit im eigenen Betrieb sowie die Vertraulichkeit der Identität der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sichergestellt werden. Der Verhaltenskodex ist von allen Beschäftigten der DZ HYP einzuhalten und die Umsetzung wird über die DZ BANK Gruppe abgesichert. Die Richtlinie wird von der Bereichsleitung Personal verantwortet.

Die im Verhaltenskodex aufgeführten Inhalte zum Thema Menschenrechte werden in der Leitlinie Menschenrechte der DZ BANK Gruppe konkretisiert. Nähere Informationen zur Leitlinie Menschenrechte können dem Kapitel „Die Beschäftigten der DZ HYP“ entnommen werden.

Die DZ BANK hat den UN Global Compact unterzeichnet und gibt einmal jährlich eine Fortschrittsmitteilung für die DZ BANK Gruppe ab. Über die Teilnahme unseres Mutterunternehmens am UN Global Compact bekannt sich auch die DZ HYP zu den zehn weltweit gültigen Grundsätzen verantwortlichen Handelns. Dazu

gehört unter anderem, dass sich die Bank nicht an Menschenrechtsverletzungen mitschuldig macht.

Die Bank erkennt die Menschenrechte an und strebt an, sie einzuhalten. Dies gilt insbesondere für die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte (AEMR) der Generalversammlung der Vereinten Nationen sowie die europäischen Menschenrechtskonventionen (EMRK). Die DZ HYP lehnt jegliche Form von Zwangs- und Kinderarbeit strikt ab.

Personalstrategie

Die Personalstrategie der DZ HYP berücksichtigt die strategische Ausrichtung der Bank sowie übergreifende Themenfelder wie beispielsweise Digitalisierung oder Nachhaltigkeit und beinhaltet die Handlungsfelder Personalgewinnung, -bindung sowie Generationsmanagement, Führen und Kultur, Soziale Nachhaltigkeit, Lernen und Entwicklung, Regulatorik und gesetzliche Anforderungen, Modernes Arbeiten und Agilität, Digitaler Wandel und KI, Strategische Personalplanung, Personalkosten und Ressourcenmanagement sowie Mitbestimmung. Sie bildet das Rahmenwerk für die personalstrategischen Aktivitäten der DZ HYP und wird durch den Bereich Personal umgesetzt und von der zuständigen Bereichsleitung verantwortet.

Vergütungsstrategie der DZ HYP

Für die DZ HYP gelten die Vorgaben der gruppenweiten Vergütungsstrategie der DZ BANK Gruppe. Auf dieser aufbauend hat der Vorstand der DZ HYP eine eigene Vergütungsstrategie für die DZ HYP festgelegt. Diese Strategie ist darauf ausgerichtet, die Ziele zu erreichen, die in den Geschäfts- und Risikostrategien der Bank niedergelegt sind. Dabei ist auch die Unterneh-

menskultur berücksichtigt. Die Vergütungsstrategie der DZ HYP gilt für alle Standorte und Geschäftsbereiche der Bank in Deutschland. Mindestens einmal jährlich wird die Vergütungsstrategie überprüft und bei Bedarf angepasst, um sicherzustellen, dass sie weiterhin den aktuellen Anforderungen und Zielen entspricht. Im Berichtsjahr gab es keine signifikante Veränderung der Vergütungsstrategie der DZ HYP.

Als wesentliche Vertreter der maßgeblichen Interessenträger bei der Festlegung der Vergütungspolitik sind die Eigentümer, der Gesamtbetriebsrat und die Betriebsräte in Hamburg und Münster involviert. Die Eigentümer sind mit den von der Hauptversammlung gewählten Anteilseignern im Aufsichtsrat vertreten. Somit ist sichergestellt, dass die Eigentümer bei der Ausgestaltung der Vergütungssysteme eingebunden sind und jährlich Informationen über die Vergütungssysteme erhalten. Im Rahmen der betriebsverfassungsrechtlichen Mitbestimmungsrechte werden der Gesamtbetriebsrat und die Betriebsräte in Hamburg und Münster an der Ausgestaltung der Vergütungssysteme beteiligt.

Die DZ HYP achtet auf eine faire und angemessene Entlohnung ihrer Beschäftigten sowie auf die Einhaltung der geltenden gesetzlichen Referenzwerte. Durch die Umsetzung der Anforderungen des Entgelttransparenzgesetzes (EntgTranspG) und des nach § 10 EntgTranspG implementierten individuellen Auskunftsanspruchs sind die Vergütungssysteme der DZ HYP für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter transparent einsehbar und überprüfbar. Die Vergütungssysteme sind marktorientiert und aus Sicht der DZ HYP angemessen gestaltet, sodass sie die nachhaltige Kultur und Strategie der DZ HYP unterstützen. Es gibt keine Beschäftigten der DZ HYP, deren Löhne unter der geltenden Benchmark (Branchen- beziehungsweise Tarifvergleich) für angemessene Löhne liegen.

Die Vergütung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP setzt sich aus einer festen Vergütung sowie im Regelfall aus einer vom Bankerfolg abhängigen variablen Vergütung zusammen. Die Höhe des festen Vergütungsbestands wird für die tariflich beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch die Tarifverträge für das private Bankgewerbe und die öffentlichen Banken und den Tarifvertrag für die Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie die genossenschaftliche Zentralbank in der jeweils aktuellen Fassung bestimmt. Für

außertariflich Beschäftigte bestimmt sich der feste Teil der Vergütung durch den Stellenwert, Marktgegebenheiten und die persönliche Qualifikation der Beschäftigten. Die Höhe des variablen Vergütungsbestands ist grundsätzlich abhängig von der Zielerreichung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter oder, je nach Vergütungssystem, auch oder ausschließlich von dem Erfolg der Bank. Der variable Vergütungsbestandteil wird nicht garantiert. Mindestens einmal jährlich erfolgt eine Überprüfung der Angemessenheit der Vergütungssysteme der DZ HYP. Hierbei werden die diesbezüglichen Berichte der Internen Revision, der Prüfungsbericht des Jahresabschlussprüfers und der Vergütungskontrollbericht des Vergütungsbeauftragten herangezogen. Die Vergütungsstrukturen werden bei Bedarf für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit dem Betriebsrat abgestimmt. In der DZ HYP sind verschiedene Gremien und Funktionen in die Ausgestaltung und Überwachung der Vergütungssysteme eingebunden. Der Aufsichtsrat entscheidet über die Ausgestaltung des Vergütungssystems für die Vorstandsmitglieder und überwacht die Ausgestaltung der Vergütungssysteme für die Beschäftigten, die keine Vorstandsmitglieder sind.

Der Vorstand der DZ HYP entscheidet über die Ausgestaltung und Umsetzung der Vergütungssysteme der Beschäftigten, die keine Vorstandsmitglieder sind. Der Bereich Personal bereitet auf der Fachebene die Gestaltung der Vergütungssysteme und die Entscheidungen des Vorstands vor und setzt diese um. Führungskräfte wenden die bereitgestellten Instrumente zu Leistungsmanagement und Vergütung im Rahmen ihrer Führungs- und Managementrolle an.

Ziele im Zusammenhang mit den Arbeitsbedingungen und der Vergütung

Ziel der DZ HYP ist es, die Mitarbeiterbindung zu stärken. Große Bedeutung kommt hierbei ihrer Attraktivität als Arbeitgeber zu. Sie ist bestrebt, diese auch jenseits der klassischen Einsatzfelder zu erhöhen, wie zum Beispiel in der IT. Die DZ HYP verfügte im Berichtszeitraum über keine messbaren Ziele für das Management wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen in Bezug auf die Arbeitsbedingungen und die Vergütung der Beschäftigten. Des Weiteren verfügt die Bank in Bezug auf ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über keine Verfahren zur Einbeziehung bei der Festlegung

und Verfolgung ihrer Ziele. Bisher wurden quantitative Ziele nicht als notwendig erachtet, da die Attraktivität der DZ HYP auf einschlägigen Bewertungsportalen hoch ist.

Tarifvertragliche Abdeckung und sozialer Dialog
Gemäß nationalem Recht haben alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP das Recht auf Vereinigungsfreiheit, Kollektivverhandlungen sowie die Möglichkeit zu streiken. Dabei stehen ihnen auch die Gründung, der Beitritt und die Mitgliedschaft zu einer Gewerkschaft offen.

Zum 31. Dezember 2025 waren 665 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (2024: 623) außertariflich und 329 (2024: 315) nach geltendem Tarif bei der DZ HYP beschäftigt. Dies entspricht einer tarifvertraglichen Abdeckung von 33,1 Prozent (2024: 33,6 Prozent). Dabei handelt es sich sowohl um befristete als auch um unbefristete Arbeitsverhältnisse. Die Vergütung der tariflich beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter richtet sich nach den vorstehend genannten Tarifverträgen. In diesen sind geschlechtsunabhängige Kriterien zur Stellenbewertung und zur dazugehörigen Vergütung festgelegt, sodass Entgeltgleichheit für Frauen und Männer darin bereits angelegt ist. Gehalt und Gehaltsentwicklung für außertariflich Beschäftigte sind in einer Betriebsvereinbarung definiert und orientieren sich an Tätigkeit und Qualifikation. Weiterhin können Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Rahmen der Sozialleistungen Urlaub aus familiären Gründen in Anspruch nehmen. Diesen haben 7,1 Prozent der Mitarbeiterinnen (2024: 7,3 Prozent) und 3,0 Prozent der

Mitarbeiter (2024: 2,8 Prozent), insgesamt 4,7 Prozent (2024: 4,6 Prozent) der Beschäftigten, im Berichtsjahr in Anspruch genommen. Bei der Berechnung wurde die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die im Berichtsjahr 2025 Urlaub aus familiären Gründen genommen haben, durch die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die gemäß deutschem Gesetz Anspruch auf Sonderurlaub aus familiären Gründen haben, zum Stichtag geteilt. Die Berechnung wurde darüber hinaus für die Belegschaft aufgeteilt nach Geschlecht durchgeführt. Bei der Berechnung wurde die Anzahl der weiblichen Beschäftigten wie auch der männlichen Beschäftigten, die Urlaub aus familiären Gründen genommen haben, jeweils durch die durchschnittliche Anzahl der weiblichen respektive männlichen Beschäftigten im Berichtsjahr geteilt. Sonderurlaub aus familiären Gründen umfasst zum Beispiel Elternzeit und Pflegezeit.

Die DZ HYP unterliegt an ihren Standorten dem Betriebsverfassungsgesetz, das die Zusammenarbeit zwischen ihr als dem Arbeitgeber und dem Betriebsrat als Arbeitnehmervertreter regelt. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP werden durch Arbeitnehmervertreter abgedeckt. Die jeweiligen Betriebsvereinbarungen werden durch die Bereichsleitung Personal und das zugehörige Vorstandsressort verantwortet.

Für die Berechnung wurde die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im EWR, die von Arbeitnehmervertretern abgedeckt sind, zum Stichtag durch die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zum Stichtag geteilt. Die Werte sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

TARIFVERTRAGLICHE ABDECKUNG UND SOZIALER DIALOG ZUM 31.12.2025

Abdeckungsquote	Tarifvertragliche Abdeckung		Sozialer Dialog	
	Beschäftigte (EWR)		Vertretung am Arbeitsplatz (nur EWR)	
	2025	2024	2025	2024
0-19 Prozent				
20-39 Prozent	Deutschland	Deutschland		
40-59 Prozent				
60-79 Prozent				
80-100 Prozent			Deutschland	Deutschland

Maßnahmen zum Sozialschutz für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Die in Deutschland sozialversicherungspflichtig angestellten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP sind durch die öffentlichen Sozialversicherungen vor Verdienstverlusten bei bedeutenden Lebensereignissen geschützt. Dies betrifft im Einzelnen den Schutz bei Krankheit durch die gesetzliche Krankenversicherung, den Schutz im Ruhestand durch die gesetzliche Rentenversicherung, den Schutz bei Arbeitslosigkeit durch die gesetzliche Arbeitslosenversicherung sowie den Schutz bei Arbeitsunfällen und Erwerbsunfähigkeit durch die gesetzliche Unfallversicherung wie auch die gesetzliche Erwerbsunfähigkeitsversicherung. Während der Elternzeit steht den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zudem grundsätzlich ein gesetzliches Elterngeld zu.

Betriebliche Zusatzleistungen werden allen internen Beschäftigten angeboten. Neben einer leistungsge-rechten Vergütung bietet die DZ HYP allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Voll- und Teilzeit sowie Beschäftigten mit befristeten Verträgen umfangreiche Sozialleistungen. Diese dienen der Absicherung und erleichtern die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben. Dazu zählen eine Gruppenunfallversicherung sowie eine finanzielle Unterstützung von Hinterbliebenen. Eine betrieblich geförderte Altersvorsorge steht den unbefristet Beschäftigten zur Verfügung. Außerdem erhalten alle Beschäftigten vermögenswirksame Leistungen zur Unterstützung des langfristigen privaten Vermögensaufbaus. Die betrieblichen Zusatzleistungen, die die DZ HYP anbietet, tragen zu einer höheren Mitarbeitermotivation und -zufriedenheit bei und ermöglichen es der Bank, auf dem Arbeitsmarkt Wettbewerbsvorteile bieten zu können.

Die DZ HYP unterstützt über eine Betriebsvereinbarung die betriebliche Altersvorsorge der Beschäftigten für die Versorgung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Ruhestand. Diese ist für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die seit dem 1. Januar 2002 in die DZ HYP eingetreten und keine leitenden Angestellten sind, zugänglich. Die jeweiligen Betriebsvereinbarungen werden durch die Bereichsleitung Personal und das zugehörige Vorstandsressort verantwortet.

Maßnahmen zur Mitarbeiterbindung

Mit der Kostenübernahme von Jobtickets beziehungsweise für das Deutschlandticket wird zusätzlich ein finanzieller Anreiz geboten. Im Berichtsjahr nahmen 661 Beschäftigte (2024: 594) ein Jobticket in Anspruch. Zudem können die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über den Fahrradleasinganbieter JobRad zu günstigen Konditionen Fahrräder und E-Bikes als Dienstrad leasen und so besonders umweltfreundlich zur Arbeit fahren. Die DZ HYP fördert die Nutzung dieses Angebots mit 10 € pro Monat sowie der Übernahme der Versicherungsprämie. Im Geschäftsjahr 2025 haben insgesamt 163 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (2024: 180) Fahrräder beziehungsweise E-Bikes genutzt.

Darüber hinaus unterstützt die DZ HYP die Gesundheit und das Wohlbefinden ihrer Beschäftigten durch die Bezuschussung eines Sportprogramms, das den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Zugang zu einem umfangreichen Netzwerk von Sport- und Wellnessangeboten in Deutschland und Österreich bietet. Ergänzend dazu investiert die DZ HYP in die Weiterentwicklung ihrer betrieblichen Gesundheitsinfrastruktur. Am Standort Münster hat im Berichtsjahr die Modernisierung des betrieblichen Fitnessraumes begonnen. Mit Fertigstellung steht den Beschäftigten damit eine barrierefreie, arbeitsplatznahe Trainingsmöglichkeit zur Verfügung. Mit dem Umbau eines Multifunktionsraums ist zudem vorgesehen, den Betriebssport durch Kursangebote auszuweiten. Am Standort Hamburg steht den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine firmeneigene Turnhalle zur Verfügung, in der unter anderem Yogakurse und weitere Bewegungsangebote stattfinden, die durch den Betriebssport organisiert werden. An den Hauptstandorten der DZ HYP bestehen darüber hinaus zahlreiche Betriebssportgruppen, die das soziale Miteinander und die körperliche Aktivität fördern.

Zur gezielten Entspannung im Arbeitsalltag bietet die DZ HYP an beiden Hauptstandorten mobile Massagen an. Diese Maßnahme trägt zur Reduktion arbeitsbedingter Belastungen bei, insbesondere bei überwiegend sitzender Tätigkeit, und unterstützt das körperliche Wohlbefinden der Beschäftigten.

Um darüber hinaus die sportlichen Aktivitäten der Beschäftigten zu unterstützen, stehen den Beschäftigten sowie Mietern genossenschaftlicher Unternehmen in der Tiefgarage der DZ HYP in Hamburg Fahrradstellplätze sowie eine Fahrradreparaturstation zur Verfügung.

gung. Um das Radfahren noch attraktiver zu gestalten, werden seit Mitte 2022 geeignete Umkleidemöglichkeiten angeboten. In Münster gibt es überdachte Fahrradstellplätze und weitere Plätze im Außenbereich sowie Ladestationen für E-Bikes. Außerdem können die dortigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Fahrradstation am Bahnhof kostenlose Abstellplätze nutzen. Im „Cube 1“ sind Umkleide- und Duschmöglichkeiten sowie eine Fahrradstation mit eigener Zufahrt, getrennt von Autofahrern, vorhanden.

Durch diese Maßnahmen möchte die DZ HYP nachhaltig die Gesundheit, Motivation und Leistungsfähigkeit ihrer Beschäftigten stärken. Sie trägt damit aktiv zu einem gesunden, sicheren und attraktiven Arbeitsumfeld bei.

Einbeziehung und Mitbestimmung der Belegschaft der DZ HYP

Der regelmäßige Austausch mit den Beschäftigten ermöglicht es der DZ HYP, zielgerichteter auf die Anliegen und Wünsche der Anspruchsgruppen einzugehen und Informationen über die Wahrnehmung des Umgangs mit Chancen und Risiken der Geschäftstätigkeiten der DZ HYP zu erhalten.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP sind aktiv in Entscheidungsfindungsprozesse eingebunden. Dies ermöglicht es ihnen, ihre Perspektiven und Ideen einzubringen, was zu fundierten und nachhaltigeren Entscheidungen führen soll. Um eine transparente Kommunikation zu gewährleisten, werden umfassende Informationen über die aktuellen Vorgänge und Entwicklungen in der DZ HYP über das Intranet bereitgestellt. Um den Dialog mit den Beschäftigten zu intensivieren und deren Perspektiven in die Entscheidungen der Bank einfließen zu lassen, werden regelmäßig anonyme Online-Mitarbeiterbefragungen durchgeführt, so beispielsweise der „Puls Check“ oder die psychische Gefährdungsbeurteilung. Diese liefern ein repräsentatives Bild von der Zufriedenheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Arbeitsplatz. Der letzte Puls Check fand im November 2023 statt. Im Zuge dessen hatten die Beschäftigten außerdem die Möglichkeit, anonym Anregungen, Bedenken und Wünsche zu äußern. Darüber hinaus hat die DZ HYP Anfang des Jahres 2025 eine psychische Gefährdungsbeurteilung durchgeführt. Ziel war die systematische Erfassung potenzieller psychischer Belastungsfaktoren, um präventive Maßnah-

men daraus abzuleiten und die Gesundheit sowie Leistungsfähigkeit der Beschäftigten langfristig zu sichern. Die Ergebnisse fließen in das betriebliche Gesundheitsmanagement ein und unterstützen eine kontinuierliche Verbesserung der Arbeitsbedingungen. Außerdem lädt die DZ HYP zu Austauschformaten mit dem Vorstand ein. Weitere Informationen zu diesem Format können dem Kapitel „Interessen und Standpunkte der Stakeholder“ entnommen werden.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können sich bezüglich ihrer Bedenken, Bedürfnisse, Anregungen und Beschwerden auch an die örtlichen Betriebsräte wenden. Die Ansprechpersonen des Betriebsrats sind für alle Beschäftigten im Intranet veröffentlicht. Es gibt einen regelmäßigen Dialog zwischen dem Betriebsrat und dem Bereich Personal der DZ HYP. Am Standort Münster findet alle zwei Wochen ein Austausch statt, in Hamburg wöchentlich.

Die Entscheidungen der DZ HYP, die die eigene Belegschaft betreffen, werden über das Intranet kommuniziert. Dieses ist für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP zugänglich.

Beschwerdekanäle für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Um die Erwartungen und Bedürfnisse ihrer Beschäftigten kennen zu lernen, Handlungsfelder zu identifizieren und notwendige Veränderungen einzuleiten, setzt die DZ HYP auf unterschiedliche Kanäle und Verfahren, um die Sichtweisen ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu ermitteln und diese in ihre Entscheidungen einzubeziehen.

Für Vorfälle im Sinne des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes ist eine AGG-Beschwerdestelle im Bereich Personal verankert. Für Meldungen von Verstößen gegen Rechtsnormen oder interne Regularien ist im Bereich Compliance ergänzend ein Hinweisgebersystem angesiedelt. Nähere Informationen über das Hinweisgebersystem der DZ HYP können dem Kapitel „Compliance“ entnommen werden. Im Berichtsjahr sind keine Hinweise eingegangen.

Kennzahlen zu Vorfällen, Beschwerden und schwerwiegenden Auswirkungen im Zusammenhang mit Menschenrechten

Im Jahr 2025 wurden keine Verstöße (2024: 0) oder Klagen in Bezug auf die Einhaltung des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) registriert. Zu den etablierten Verfahren zur Ermittlung von Verstößen gehören die Beschwerdemechanismen der DZ HYP.

Da die Geschäftstätigkeit der DZ HYP auf den Inlandsmarkt fokussiert ist, sind kritische Menschenrechtsthemen wie Kinder- oder Zwangsarbeit durch bestehende gesetzliche Regelungen adressiert. Andere Bereiche wie Gleichbehandlung, Vereinigungsfreiheit und Kollektivverhandlungen sowie Antidiskriminierung und Datenschutz werden durch geltende Gesetze, interne Vorschriften und den Verhaltenskodex in der DZ BANK Gruppe geregelt.

Der Bereich Compliance erfasst Beschwerden über das Hinweisgebersystem und der Bereich Personal erfasst AGG-Vorfälle über eine AGG-Beschwerdestelle. Im Berichtszeitraum haben sich die folgenden arbeitsbezogenen Vorfälle und/oder Beschwerden sowie schwerwiegenden Auswirkungen in Bezug auf Menschenrechte innerhalb der Belegschaft der DZ HYP ergeben:

- » Anzahl arbeitsbezogener Vorfälle im Berichtszeitraum, einschließlich Belästigungen, in Bezug auf Diskriminierung von Personen beispielsweise aufgrund des Geschlechts, der ethnischen Herkunft, der Staatsangehörigkeit, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters, der sexuellen Ausrichtung oder anderer relevanter Formen der Diskriminierung: 0 (2024: 0)
- » Anzahl der Beschwerden, die über Kanäle der DZ HYP eingegangen sind, über die Personen der eigenen Belegschaft Bedenken äußern können: 0 (2024: 0)
- » Gesamtbetrag der wesentlichen Geldbußen, Sanktionen und Schadensersatzzahlungen im Zusammenhang mit den oben beschriebenen Vorfällen und Beschwerden: 0 € (2024: 0 €)
- » Anzahl schwerwiegender Vorfälle bezüglich Menschenrechte im Zusammenhang mit der Belegschaft der DZ HYP: 0 (2024: 0)
- » Anzahl der schwerwiegenden Menschenrechtsverletzungen und Vorfälle im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft, bei denen die UN-Leitprinzipi-

en und die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen nicht eingehalten wurden: 0 (2024: 0)

- » Anzahl der bei den nationalen Kontaktstellen für multinationale Unternehmen der OECD eingereichten Beschwerden: 0 (2024: 0)
- » Gesamtsumme der Geldbußen, Sanktionen und Schadensersatzzahlungen im Zusammenhang mit den vorstehend beschriebenen Vorfällen: 0 € (2024: 0 €)

Vergütungskennzahlen

In der DZ HYP beträgt das unbereinigte Verdienstgefälle 16,9 Prozent (2024: 18,9 Prozent), das bereinigte Verdienstgefälle liegt bei 4,0 Prozent. Das unbereinigte Verdienstgefälle misst den durchschnittlichen Verdienstunterschied zwischen allen weiblichen und männlichen Beschäftigten, ohne gehaltserklärende Faktoren, wie die Tätigkeit und das Level, zu berücksichtigen. Es dient als Indikator für strukturelle Unterschiede. Das bereinigte Verdienstgefälle hingegen misst den Verdienstunterschied zwischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in vergleichbaren Positionen unter Berücksichtigung objektiver Merkmale. Im Rahmen der Ermittlung bei der DZ HYP wurden die Merkmale organisatorische Einheit und Verantwortungslevel der Beschäftigten zur Bereinigung herangezogen. Für die Ermittlung der Kennzahl wurden Beschäftigte mit vergleichbaren Merkmalen zunächst gruppiert. Je Gruppe wurde zu etwaigen Gehaltsunterschieden ein bereinigtes Verdienstgefälle ermittelt. Dieses wurde nach Mitarbeiterzahl gewichtet, um das bereinigte Verdienstgefälle auf Unternehmensebene zu ermitteln.

Beide Kennzahlen sind statistische Indikatoren und kein direkter Nachweis für eine individuelle Entgeltbenachteiligung, da nicht alle gehaltsrelevanten Kriterien (zum Beispiel individuelle Berufserfahrung) erfasst werden können. Eine Prüfung auf Entgeltgleichheit für gleiche oder gleichwertige Arbeit erfolgt daher stets im Einzelfall.

In die Berechnung einbezogen wurden alle Beschäftigten weiblichen und männlichen Geschlechts zum Stichtag des Berichtsjahres mit Ausnahme von Organmitgliedern wie Vorständen und Aufsichtsräten. Neben dem Grundgehalt und etwaigen variablen Vergütungen wurden auch weitere Gehaltsbestandteile wie die betriebliche Altersvorsorge berücksichtigt. Das Durchschnittseinkommen berechnet sich aus der auf Vollzeit

hochgerechneten jährlichen Gesamtvergütung jeweils der männlichen und weiblichen Beschäftigten geteilt durch die Vollzeit-Arbeitsstunden jeweils der männlichen beziehungsweise weiblichen Beschäftigten.

Das Verhältnis zwischen der Vergütung der höchstbezahlten Einzelperson und dem Median der Vergütung der Belegschaft der DZ HYP beträgt im Berichtsjahr 11,8 (Vorjahr nach aktualisierter Methode: 12,9, Vorjahr nach bisheriger Methode: 12,4). Die bisherige Methodik wurde im Rahmen des Berichtsjahrs weiterentwickelt und basiert nun auf dem tatsächlichen Arbeitsanteil. Teilzeitgehälter werden als solche berücksichtigt. Bei der Ermittlung wurde grundsätzlich der gleiche

Personenkreis wie bei der Berechnung des Verdienstgefälles herangezogen. Für die höchstbezahlte Person im Zähler wurden neben den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auch die Vorstandsmitglieder berücksichtigt. Das Medianeinkommen im Nenner entspricht dem Median der jährlichen Gesamtvergütung aller Mitarbeiter ohne die höchstbezahlte Person und ohne Vorstandsmitglieder.

Die Vergütungsstrategie der DZ HYP gilt für alle Standorte und Geschäftsbereiche der Bank in Deutschland. Die DZ HYP hat keine Zweigniederlassungen in Drittländern.

ARBEITSSICHERHEIT SOWIE GESUNDHEITSSCHUTZ

Zur Vermeidung von Arbeitsunfällen hält sich die DZ HYP an geltende Richtlinien der für die Standorte zuständigen Berufsgenossenschaften. Neben dem Ziel der Beseitigung gesundheitsgefährdender Faktoren setzt die DZ HYP präventive Maßnahmen zum Erhalt und zur Stärkung der Gesundheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein. Beschäftigte können situativ einzelnen Belastungen ausgesetzt sein. Deswegen setzt sich das betriebliche Gesundheitsmanagement bereits vermehrt mit psychischen Belastungen am Arbeitsplatz infolge einer sich verändernden Arbeitswelt auseinander. Dies ist für die DZ HYP ein Anliegen, da die Leistungsfähigkeit ihrer Beschäftigten abhängig vom persönlichen Empfinden und vom Umgang mit Belastungen ist.

Ziele im Zusammenhang mit Arbeitssicherheit

Da die Arbeitssicherheit in der DZ HYP hoch ist, verfügt die Bank im Berichtszeitraum über keine messbaren quantitativen Ziele für das Management wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen in Bezug auf Arbeitssicherheit sowie Gesundheitsschutz.

Maßnahmen im Rahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements und Arbeitsschutzes

Im Berichtsjahr lag der Fokus des betrieblichen Gesundheitsmanagements (BGM) auf der Durchführung der psychischen Gefährdungsbeurteilung. Diese erfolgte in Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister mittels einer Online-Befragung. Die Befragung umfasste neben den von der Gemeinsamen Deutschen Arbeitsschutzstrategie (GDA) empfohlenen Themenfeldern – wie Arbeitsinhalt, Arbeitsorganisation, soziale Beziehungen und Arbeitsumgebung – auch Fragen zur Gesundheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie zu den Auswirkungen der mobilen Arbeit.

Über 60 Prozent der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nahmen an der Befragung teil, deren Ergebnisse zunächst auf Gesamtunternehmensebene vorgestellt wurden. Im Anschluss bearbeiteten die Führungskräfte die abteilungsbezogenen Resultate gemeinsam mit ihren Teams. Aus den Diskussionen entstanden konkrete Maßnahmen, die schriftlich dokumentiert und an die Personalabteilung übermittelt wurden. Diese systematische Vorgehensweise ermöglicht sowohl die Ableitung übergreifender Handlungsbedarfe als auch eine

effektive nachgelagerte Wirksamkeitskontrolle.

Für Teams, in denen ein unausgewogenes Verhältnis zwischen Belastungen und Ressourcen identifiziert wurde, wurden Workshops („Feinanalysen“) unter externer Begleitung empfohlen und durchgeführt. Ziel dieser Workshops war es, Belastungsschwerpunkte sowie deren Ursachen zu analysieren und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aktiv in die Entwicklung von Lösungsansätzen einzubeziehen.

Insgesamt zeigen die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung ein positives Bild: Die Balance zwischen Belastungen und Ressourcen ist ausgewogen, und akuter Handlungsbedarf besteht nicht. Bis Ende des Jahres 2025 sollen die Aktivitäten rund um die Gefährdungsbeurteilung sowie die Umsetzung der Maßnahmen weitgehend abgeschlossen sein. Auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse plant die DZ HYP, ihr Angebot an Präventions- und Gesundheitsmaßnahmen weiterzuentwickeln und so die Gesundheit und Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nachhaltig zu stärken.

Der betriebsübergreifende Ausschuss für Arbeitssicherheit (ASA), der aus den beiden Arbeitsschutzbeauftragten der Hauptstandorte Hamburg und Münster, einer externen Sicherheitsfachkraft für Arbeitssicherheit, Brandschutz- sowie Sicherheitsbeauftragten, Vertretern von Personal-, Betriebsrat und der Schwerbehindertenvertretung sowie Betriebsärzten besteht, kam im Berichtsjahr 2025 regelmäßig halbjährlich sowohl in Hamburg als auch in Münster zusammen.

Der Aufgabenbereich des ASA umfasst:

- » die Analyse des Unfallgeschehens im Betrieb inklusive Wegeunfälle,
- » die Beratung über Maßnahmen und Einrichtungen, um Unfall- und Gesundheitsgefahren vorbeugend zu begegnen,
- » den Erfahrungsaustausch über die getroffenen Maßnahmen,
- » die Koordination der DZ HYP als Arbeitgeber obliegenden Arbeitssicherheitsaufgaben sowie
- » die Beratung über Sicherheitsaspekte bei der Einführung neuer Verfahren oder Einrichtungen.

Durch dieses Gremium sollen negative Auswirkungen auf die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wie psychische, gesundheitliche Belastungen und Verletzungsgefahren durch unpassende Arbeitsbedingungen verhindert werden. Die Standorte Hamburg und Münster kooperierten im Berichtsjahr bei diversen Fragen rund um die Themen Arbeitsplatzergonomie, Arbeitsschutz und Gesundheit mit der BG prevent GmbH (vormals: BAD Gesundheitsvorsorge und Sicherheitstechnik GmbH). In den Immobilienzentren, die als Vertriebsstandorte der DZ HYP dienen, führt der Arbeitssicherheitsbeauftragte mindestens alle drei Jahre gemeinsam mit einer externen Fachkraft für Arbeitssicherheit und einem Vertreter des Betriebsrats Begehungen zur Erstellung einer Gefährdungsbeurteilung durch. An den Hauptstandorten in Hamburg und Münster findet dies jährlich statt. Die Fachkraft für Arbeitssicherheit steht darüber hinaus allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für Fragen und eine Beratung wie etwa zur Ergonomie am Arbeitsplatz zur Verfügung.

Der betriebsübergreifende ASA ist für die Beratung über Maßnahmen und Einrichtungen verantwortlich, um Unfall- und Gesundheitsgefahren (auch vorbeugend) zu begegnen. Dies beinhaltet unter anderem die Überprüfung und Aktualisierung der vorhandenen Gefährdungsanalysen sowie im Bedarfsfall auch unterjährige Anpassungen. Die Sitzungen finden vierteljährlich im Wechsel in Münster und Hamburg statt.

Für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP mit Kindern beziehungsweise pflegebedürftigen Angehörigen sowie für Beschäftigte, die sich in ihrer Freizeit ehrenamtlich engagieren, bietet die DZ HYP unterstützende Maßnahmen an. Sie sucht gemeinsam mit ihnen nach individuellen Lösungen für deren persönliche Anliegen – standardisierte Maßnahmen gab es im Be-

richtszeitraum nicht. Zu den individuellen Maßnahmen gehören beispielsweise flexible Arbeitszeiten, unterschiedliche Teilzeitarbeitsmodelle sowie die Möglichkeit des mobilen Arbeitens. Für die familienfreundliche Personalpolitik der DZ HYP wurde die Bank von der gemeinnützigen Hertie-Stiftung erstmals 2013 mit dem Zertifikat „audit berufundfamilie®“ ausgezeichnet. Die DZ HYP hat das Qualitätssiegel, das alle drei Jahre neu erworben werden muss, seitdem regelmäßig erhalten, zuletzt im Dezember 2023, für alle Standorte. Sie kooperiert auch mit dem „pme Familienservice“, einem renommierten Anbieter von EAP-Dienstleistungen („Employee Assistance Program“). Über den pme Familienservice haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Zugang zu vielfältigen Unterstützungsangeboten rund um die Themen Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie Gesundheit. Dazu gehören Informationsangebote, persönliche Beratung sowie praktische Hilfestellungen wie Vermittlungsservices, Kinderbetreuungsangebote (auch während der Ferien) oder das sogenannte „Lebenslagen-Coaching“. Letzteres unterstützt Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter lösungsorientiert dabei, berufliche oder private Herausforderungen zu bewältigen.

Seit 2012 ist am Standort Hamburg das betriebliche Eingliederungsmanagement etabliert, am Standort Münster wurde es 2019 eingeführt. Damit existieren an beiden Hauptstandorten feste Integrationsteams, die während ihrer Arbeitszeit Kontakt zu betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aufnehmen und Maßnahmen zur Wiedereingliederung beziehungsweise Weiterbeschäftigung am Arbeitsplatz erarbeiten. Eine Quantifizierung der Ressourcen zur Umsetzung der Maßnahmen ist im Berichtszeitraum nicht erfolgt.

Kennzahlen für betrieblichen Gesundheitsschutz und Sicherheit

Die Planung der psychischen Gefährdungsbeurteilung sowie weiterer Maßnahmen und Angebote des betrieblichen Gesundheitsmanagements (BGM), wie etwa Ergonomieberatungen, Gripeschutzimpfungen oder die Mitmachaktion „Mit dem Rad zur Arbeit 2025“, erfolgt im gleichnamigen Ausschuss. Die DZ HYP erfüllt vollumfänglich die gesetzlichen Anforderungen an den Arbeits- und Gesundheitsschutz. Über eine darüber hinausgehende Richtlinie oder ein zertifiziertes Managementsystem für den Arbeits- und Gesundheitsschutz verfügt die DZ HYP nicht.

Im Berichtszeitraum haben sich die folgenden arbeitsbedingten Umstände und Zwischenfälle ergeben:

- » Prozentsatz der DZ HYP-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter, die aufgrund gesetzlicher Anforderungen an den Gesundheitsschutz und die Sicherheit abgedeckt sind: 100 Prozent (2024: 100 Prozent)
- » Anzahl der Todesfälle infolge arbeitsbedingter Verletzungen und arbeitsbedingter Erkrankungen: 0 (2024: 0)
- » Anzahl meldepflichtiger Arbeitsunfälle: 8 (2024: 11)
- » Quote meldepflichtiger Arbeitsunfälle: 4,9 (2024: 7,3)
- » Anzahl der Fälle meldepflichtiger arbeitsbedingter Erkrankungen: 0 (2024: 0)
- » Anzahl der Ausfalltage aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen und von Todesfällen infolge von Arbeitsunfällen: 0 (2024: 0)
- » Anzahl arbeitsbedingter Erkrankungen: 0 (2024: 0)
- » Anzahl der Todesfälle infolge von Erkrankungen: 0 (2024: 0)

» Anzahl der Vorfälle im Zusammenhang mit arbeitsbedingten Verletzungen, Erkrankungen und Todesfällen: 0 (2024: 0)

» Anzahl der Todesfälle infolge arbeitsbedingter Verletzungen und Erkrankungen anderer Arbeitskräfte, die an den Standorten der DZ HYP tätig waren: 0 (2024: 0)

Der Betrachtungszeitraum für die Anzahl der Todesfälle und der meldepflichtigen Arbeitsunfälle richtet sich nach dem jeweiligen Berichtsjahr. Die Berechnung der Quote meldepflichtiger Arbeitsunfälle in einem Berichtsjahr setzt sich zusammen aus der durchschnittlichen Anzahl an Beschäftigten mit meldepflichtigen Unfällen im Berichtsjahr geteilt durch die tatsächlich geleisteten Arbeitsstunden, anschließend multipliziert mit 1.000.000.

KOMPETENZENTWICKLUNG

Richtlinien bezüglich Schulungen und Kompetenzentwicklung

Die DZ HYP hat im Januar 2023 erneut das Gütesiegel „BEST PLACE TO LEARN®“ mit einer Gültigkeit bis Dezember 2025 für eine überdurchschnittlich gute betriebliche Ausbildung erhalten. Um die kontinuierliche Weiterentwicklung und Qualitätssicherung der Ausbildungsprogramme sicherzustellen hat die Bank im Berichtsjahr 2025 eine Rezertifizierung erfolgreich durchlaufen und das Gütesiegel für das Jahr 2026 mit einer Gültigkeit bis Dezember 2028 erhalten. Studierende sowie Schülerinnen und Schüler können die DZ HYP bei einem Praktikum, einer Werkstudententätigkeit oder über das Schreiben einer Studienarbeit kennenlernen. Bei der Ausgestaltung dieser Praxisprojekte orientiert sich die DZ HYP an den Regeln des „Fair Company Codex“. Das Bekenntnis der DZ HYP zur freiwilligen Selbstverpflichtung dokumentiert die Bank seit 2014 mit einem entsprechenden Siegel.

Um den aktuellen Herausforderungen und veränderten Kompetenzerfordernissen mit qualifizierten Young Professionals auch in Zukunft begegnen zu können, setzt die DZ HYP bereits seit mehreren Jahren darauf, Talente zielgerichtet auszubilden. Seit Verabschiedung des Demografiekonzepts im Jahr 2019 verstärkt die DZ HYP ihre Ausbildungsaktivitäten von Jahr zu Jahr und hat das Ziel, die Qualität und Quantität der angebotenen Nachwuchskräfteprogramme zu steigern.

Ziele im Zusammenhang mit Schulungen und Kompetenzentwicklung

Die DZ HYP verfügte im Berichtszeitraum über keine messbaren Ziele für das Management wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen in Bezug auf Schulungen und Kompetenzentwicklung. Bisher wurden quantitative Ziele nicht als notwendig erachtet, da die DZ HYP bereits über zahlreiche Maßnahmen zur Kompetenzentwicklung verfügt.

Maßnahmen bezüglich Schulungen und Kompetenzentwicklung

Die berufliche Ausbildung qualifizierter Hochschulabsolventen im Rahmen von Traineeprogrammen wurde weiter forciert. Im Berichtsjahr 2025 beendeten sieben Trainees erfolgreich das Programm, unter anderem im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung, und wurden in eine unbefristete Anschlussbeschäftigung übernommen. Im Berichtsjahr konnten insgesamt sieben neue Trainees ein Programm in verschiedenen Bereichen und an unterschiedlichen Standorten der DZ HYP beginnen. Neben den etablierten Programmen Real Estate Finance (gewerbliche Immobilienfinanzierung) und IT werden auch Trainees in den Bereichen Finanzen, Risikocontrolling sowie Datenanalyse und Prozessmanagement ausgebildet. Mit diesem Ausbildungsprogramm sollen junge Nachwuchskräfte für eine Übernahme in verschiedenen Fachabteilungen qualifiziert und somit neue Kompetenzen für die DZ HYP verfügbar gemacht werden. Weiterhin hat der im Herbst 2024 gestartete Trainee-Jahrgang im Berichtsjahr die Ausbildung mit wechselnden Einsätzen in verschiedenen Fachabteilungen sowie Hospitationen und der Teilnahme an Schulungen, Workshops und Networking-Veranstaltungen erfolgreich fortgeführt. Für das „Faire Trainee-Programm“ wurde die DZ HYP 2025 von „Trendence“, einem unabhängigen Beratungs- und Marktforschungsinstitut, erneut ausgezeichnet.

Die DZ HYP Immobilienakademie ist fester Bestandteil des fachlichen Weiterbildungsangebots für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Sie wird in Kooperation mit der IRE|BS Real Estate Business School durchgeführt. Neben dem Besuch der Vorlesungsreihe in vier Modulen bearbeiten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in Kleingruppen eine praxisorientierte Fallstudie, die anschließend einer Kommission, bestehend aus Vertretern der IRE|BS und dem Vorstand der DZ HYP, präsentiert wird. Die Immobilienakademie ermöglicht eine umfassende Qualifikation und bietet einen umfangreichen Einblick in die verschiedenen Bereiche der Immobilienwirtschaft. Darüber hinaus steht allen Beschäftigten der DZ HYP das offene Weiterbildungsprogramm der DZ BANK AG zur Verfügung, was zu einer höheren Mitarbeitermotivation durch Kompetenzentwicklung beitragen soll. Alle Informationen über das gesamte Weiterbildungsangebot finden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im DZ HYP-Intranet. Eine Quan-

tifizierung der Ressourcen zur Umsetzung der Maßnahmen ist im Berichtszeitraum nicht erfolgt.

Das im Jahr 2024 neu eingeführte Programm „ZukunftsFit!“ wurde im Berichtsjahr konsequent fortgeführt. Ziel der Initiative ist es, die Beschäftigten in zentralen Zukunftskompetenzen zu stärken und sie auf neue Anforderungen im Arbeitsumfeld vorzubereiten. Das Programm umfasst vier Schwerpunkte: Leadership, Kommunikation, Achtsamkeit und Emotionale Intelligenz sowie seit 2025 Künstliche Intelligenz. In allen Schwerpunkten wurden Maßnahmen umgesetzt. Dazu zählen unter anderem Impulsveranstaltungen, die Nutzung der digitalen Lernplattform „Masterplan“ sowie ein Achtsamkeitsprogramm zur Förderung der psychischen Gesundheit. Im Schwerpunkt Künstliche Intelligenz bot die DZ HYP, neben einem KI-Führerschein und einem AI-Lernpfad auf Masterplan, erstmalig die AI Masterclass an, um eine Basis und Grundqualifizierung für das Thema Künstliche Intelligenz zu schaffen. Die Angebote begleiteten insbesondere die Einführung von Campfire als der neuen internen KI-Plattform und legen die Basis für einen verantwortungsvollen und kompetenten Einsatz von KI im Arbeitsalltag. Die Teilnahme an „ZukunftsFit!“ steht allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern offen und trägt damit zu Chancengleichheit, kontinuierlicher Kompetenzentwicklung und langfristiger Beschäftigungsfähigkeit bei.

Betriebsbedingte Pflichtschulungen

Alle DZ HYP-Beschäftigten sind verpflichtet, folgende Schulungsprogramme zu absolvieren:

- » Betrugsprävention,
- » Geldwäscheprävention,
- » Datenschutz,
- » Informationssicherheit,
- » Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz.

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen für Arbeitsschutz werden alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu Beginn ihrer Tätigkeit außerdem über das Verhalten im Gefahrenfall, die Ansprechpersonen zum Thema Arbeitsschutz sowie über die aktuellen Erst- und Brandschutzhelfer informiert. Einmal jährlich wird darüber hinaus ein E-Learning zum Thema Arbeitsschutz durchgeführt, das von allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ebenfalls verpflichtend zu absolvieren ist. Einzelne Schulungen, wie etwa zum Arbeits- und Brandschutz,

zum Datenschutz oder zum AGG, werden in regelmäßigen Abständen wiederholt. Darüber hinaus werden regelmäßige Aus- und Fortbildungen von betrieblichen Ersthelfern und Brandschutzhelfern organisiert.

Evaluation der Beschäftigten

Zur Unterstützung moderner Führung hat die DZ HYP im Betrieb Hamburg ein zeitgemäßes und praktikables Format für Mitarbeitergespräche erarbeitet. Es stellt sicher, dass Führungskraft und Mitarbeiterin beziehungsweise Mitarbeiter mindestens einmal im Jahr in einen Dialog treten. Der regelmäßige Austausch dient auch der Ermittlung des individuellen Weiterbildungsbedarfs. Der Betrieb Münster lehnt sich an dieses Format an.

Kennzahlen im Zusammenhang mit Schulungen und Kompetenzentwicklung

Die Beschäftigten der DZ HYP haben im Berichtszeitraum durchschnittlich 27,9 Schulungsstunden pro Person (2024: 20,6 Schulungsstunden pro Person) absolviert. Männliche Beschäftigte haben dabei im Durchschnitt an 29,4 Schulungsstunden pro Person (2024: 21,7 Schulungsstunden pro Person) und weibliche Beschäftigte an durchschnittlich 25,9 Schulungsstunden pro Person (2024: 19,2 Schulungsstunden pro Person) teilgenommen. Die Berechnung der durchschnittlichen Schulungsstunden pro Person beruht auf den gesamten Weiterbildungsstunden geteilt durch die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Berichtsjahr, multipliziert mit 100. Die Grundlage für die Berechnung der durchschnittlichen Schulungsstunden nach Geschlecht bilden die Weiterbildungsstunden nach Geschlecht geteilt durch die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Berichtsjahr nach Geschlecht, multipliziert mit 100.

GESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

Die DZ HYP verankert durch Richtlinien und Maßnahmen ihr Bestreben, sich für betroffene Gemeinschaften zu engagieren. In der nachfolgenden Tabelle sind die Auswirkungen beschrieben, die für das gesellschaftliche Engagement der Bank wesentlich sind.

IDENTIFIZIERTE WESENTLICHE IROS FÜR GESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

IRO-Typ	Beschreibung	Dimension
Positive Auswirkung	Im Rahmen von Projekten werden vulnerable Gesellschaftsgruppen durch die DZ HYP unterstützt.	Bankbetrieb
Positive Auswirkung	Durch das Engagement der DZ HYP im Rahmen von Kooperationen und Stiftungen wird die Gesellschaft gefördert.	Bankbetrieb

Die genossenschaftlichen Grundprinzipien der Hilfe zur Selbsthilfe, der Solidarität sowie eines nachhaltigen und verantwortungsvollen Handelns sind Eckpfeiler des gesellschaftlichen Engagements der DZ HYP. Als „Corporate Citizen“ engagiert sich die DZ HYP an den Standorten, an denen die Bank vertreten ist, und wirkt positiv auf die Förderung lokaler Gemeinschaften ein. Als Arbeit- und Auftraggeber ist sich die Bank ihrer sozialen Verantwortung gegenüber betroffenen Gemeinschaften bewusst und strebt an ihren Standorten einen positiven Einfluss auf die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung an.

Richtlinien in Bezug auf gesellschaftliches Engagement

Das praktische Verständnis von integrem Verhalten und einer ethisch fundierten Unternehmenskultur hat die DZ HYP gemeinsam mit den Unternehmen der DZ BANK Gruppe in einem Verhaltenskodex formuliert. Weitere Informationen sind dem Kapitel „Die Beschäftigten der DZ HYP“ zu entnehmen.

Das soziale Engagement der DZ HYP ist in einem Spenden- und Sponsoringkonzept verankert, das durch den Bereich Kommunikation, Marketing & Veranstaltungen

umgesetzt und durch die zuständige Bereichsleitung verantwortet wird. Das Konzept beinhaltet die Grundprinzipien des Engagements und benennt die Handlungsfelder, in deren Rahmen sich die Aktivitäten der DZ HYP vorrangig bewegen. Dies sind im Einzelnen: Bildung, Kultur, Nachhaltigkeit/Umwelt sowie regionale/soziale Verantwortung.

Ziele für das gesellschaftliche Engagement

Die DZ HYP hat derzeit keine Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen in Bezug auf ihr gesellschaftliches Engagement festgelegt. Quantitative Ziele wurden bisher aufgrund der hauptsächlich positiven Auswirkungen in Bezug auf das gesellschaftliche Engagement nicht für notwendig erachtet.

Maßnahmen in Bezug auf gesellschaftliches Engagement

Gemeinsam mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern engagiert sich die DZ HYP fortlaufend für die Gesell-

schaft und leistet ihren Beitrag zu deren Zusammenhalt. Die Bank fördert eine Vielzahl sozialer Projekte und Einrichtungen sowie fachlich ausgerichtete gemeinnützige Organisationen.

Darüber hinaus fördert die DZ HYP die Stiftung Aktive Bürgerschaft, die sich für eine Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und gemeinnütziger Organisationen einsetzt. Beide Partner haben 2024 gemeinsam den Bürgerstiftungsfonds „Bildung ist Vielfalt“ initiiert. Die jährliche Fördersumme beträgt 10.000 €. Damit fördert die DZ HYP Bildungsprojekte von Bürgerstiftungen und unterstützt zudem mit ihrem Engagement die Volksbanken und Raiffeisenbanken als wichtige Partner der Bürgerstiftungen in der jeweiligen Region. Im Berichtsjahr wurde das Lotsinnenprojekt „Women Boost“ des Vereins LESSAN e.V. unterstützt, das die BürgerStiftung Hamburg seit 2020 begleitet. Die Integrationsinitiative hilft geflüchteten Frauen insbesondere mit afrikanischen Wurzeln durch Bildungs- und Orientierungsangebote auf ihrem persönlichen und beruflichen Weg.

Zudem unterstützt die DZ HYP die Deutsche Gesellschaft CLUB OF ROME, indem sie der Geschäftsstelle mietfrei Räumlichkeiten am Hamburger Standort zur Verfügung stellt, und ist Gastgeber und finanzieller Förderer der Jahrestagung der CLUB OF ROME-Schulen. Im Rahmen des IHK-Projekts „Partnerschaft Schule und Betrieb“ kooperiert die DZ HYP mit zwei Schulen in Münster. Des Weiteren unterstützt die Bank die praxisnahe Berufsorientierung mit dem landesweiten Projekt „Kein Abschluss ohne Anschluss“ (KAoA) in Nordrhein-Westfalen. Im sozialen Bereich hat die DZ HYP 2025 außerdem das Hamburger Spendenparlament bezuschusst, das Initiativen gegen Obdachlosigkeit, Armut und für Integration in der Hansestadt unter-

stützt. Zur Förderung von Diversität und Vielfalt in der Gesellschaft haben wie im Vorjahr auch die Vereine „Hamburg Pride e.V.“ und „CSD Münster e.V.“ eine Spende erhalten. Zudem wurde neben weiteren kundenbezogenen Spenden die vom Betriebsrat initiierte Weihnachtssammlung der Belegschaft wie in den Jahren zuvor von der Bank verdoppelt. Ebenfalls zum wiederholten Mal verzichtete die DZ HYP im Berichtsjahr weitgehend auf den Versand von Weihnachtskarten und unterstützte mit dem eingesparten Betrag fünf aus der Belegschaft vorgeschlagene soziale Projekte.

Der bei der DZ HYP für Spenden und Sponsorings verantwortliche Bereich ist Kommunikation, Marketing & Veranstaltungen (KMV). KMV legt dem Vorstand einmal jährlich eine Budgetplanung vor. Die Gesamtspendensumme im Berichtsjahr zum Stichtag 31. Dezember 2025 belief sich auf 176.050 € (2024: 259.321 €). Um nicht dem Vorwurf möglicher politischer Einflussnahme oder der Begünstigung ausgesetzt zu sein, schließt die DZ HYP Spenden an Parteien und parteinahe Institutionen aus. Nähere Informationen können dem Kapitel „Compliance“ entnommen werden.

Darüber hinaus ist es der DZ HYP ein besonderes Anliegen, die aktive Mitwirkung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an sozialen Projekten zu unterstützen. Seit vielen Jahren spendet das Küchenteam regelmäßig eine Suppe an die Suppengruppe für Obdachlose in der benachbarten evangelischen Kirchengemeinde St. Georg-Borgfelde in Hamburg. Bereits zum wiederholten Mal konnte im Berichtsjahr auch der „Social Day“ im Kinderhospiz „Sternenbrücke“ wieder stattfinden, bei dem sich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP ehrenamtlich engagieren, die für diese Tätigkeit freigestellt werden.

KUNDEN

Die DZ HYP unterstützt ihre Kunden umfassend bei ihren Vorhaben und bietet dafür eine Vielzahl von Finanzprodukten. Für die DZ HYP sind die Kunden und ihre Interessen sowie ihre Erfahrung mit der DZ HYP von höchster Bedeutung. In der nachfolgenden Tabelle sind die wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen beschrieben.

IDENTIFIZIERTES WESENTLICHES IRO IM UMGANG MIT KUNDEN

IRO-Typ	Beschreibung	Dimension
Positive Auswirkung	Durch das Produktportfolio wird der Zugang zu Finanzierungsprodukten für alle Kundensegmente erleichtert, um beispielsweise Objekte mit sozialen Eigenschaften zu errichten.	Bankgeschäft

Die DZ HYP ist bestrebt, auf vielfältige Weise mit Kunden in Kontakt zu kommen und diesen ihre Produkte und Dienstleistungen bekannt zu machen. Diese stellt die DZ HYP umfassend mithilfe von Online- und Printveröffentlichungen vor, und darüber hinaus in persönlichen Gesprächen, im Rahmen von Veranstaltungsreihen sowie auf der Internetseite der DZ HYP. Für den Kundenaustausch sind die Marktbereiche und jeweiligen Bereichsleitungen verantwortlich.

Richtlinien im Zusammenhang mit Kunden

Die Leitlinie Menschenrechte der DZ BANK Gruppe konkretisiert die im Verhaltenskodex aufgeführten Inhalte der DZ HYP gegenüber Beschäftigten, Lieferanten, Kunden sowie im Hinblick auf die Gesellschaft und Umwelt. Sie orientiert sich an dem UN Global Compact und an der ILO. Ausführlichere Informationen zum Verhaltenskodex sind im Kapitel „Arbeitsbedingungen und Vergütung“ beschrieben.

Die DZ HYP hat das Ziel, ihren Kunden den Schutz personenbezogener Daten sowie eine ausschließlich zweckgebundene Verwendung dieser Daten zu gewährleisten und begegnet damit dem Risiko der Beschädigung des Vertrauens der Kunden in die DZ HYP aufgrund mangelnden Datenschutzes. Die Grundlage

dafür bietet die interne Datenschutzrichtlinie, die für alle Beschäftigten der Bank gilt. Datenschutzanforderungen nehmen auch bei internen Projekten der DZ HYP bezüglich der Digitalisierung ihrer Kundenschnittstelle eine wesentliche Rolle ein. Der Anspruch der DZ HYP ist, die Erwartungen ihrer Kunden an eine verbesserte Verfahrensqualität, höhere Effizienz und Geschwindigkeit mit höchsten Standards in Bezug auf Datenschutz und Datensicherheit zu verbinden. Der Vorstand trägt die Verantwortung für die Einhaltung im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und die Führungskräfte tragen Verantwortung für die Umsetzung der Maßnahmen ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Wirksamkeit der Datenschutzrichtlinie zeigt sich in dokumentierten Prozessen und Maßnahmen. Diese wird beispielsweise durch regelmäßige interne Audits durch die Interne Revision und den Datenschutzbeauftragten sowie durch ein Vorfallmanagement unterstützt.

Ziele in Bezug auf Kunden

Die DZ HYP ist bestrebt, ihre Marktpräsenz im bestehenden Geschäftsfeld der Immobilienfinanzierung zu stärken. Dies soll durch eine konsequente gemeinsame regionale Marktbearbeitung und -erschließung sowie durch den Ausbau des Geschäfts mit den Volksbanken

und Raiffeisenbanken ermöglicht werden. Innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe positioniert sich die DZ HYP als Kompetenzzentrum für die Immobilien- und Kommunalfinanzierung. In ihrem Produktportfolio orientiert sie sich an den Bedürfnissen ihrer Kunden und optimiert die internen Prozesse in der Anfrage-, Angebots- sowie Marktvotierungs- und Bestandsbearbeitungsphase, insbesondere durch eine stärkere Digitalisierung. Zudem weitet die Bank ESG-Kriterien im Rahmen ihrer Kreditvergabe verstärkt aus, um zum Beispiel ihre Rolle als Transformationsbegleiterin einzunehmen.

Die DZ HYP verfügte im Berichtszeitraum über keine messbaren Ziele für das Management wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen in Bezug auf ihre Kunden. Quantitative Ziele wurden bisher aufgrund der als hoch wahrgenommenen Zufriedenheit der Kunden nicht für notwendig erachtet.

Verfahren zur Einbeziehung von Kunden

Im Privatkundengeschäft wird die Kreditwürdigkeit mehrheitlich von den Vermittlerbanken gemäß den Vorgaben der DZ HYP geprüft. Um den Kunden entlang ihrer individuellen Einkommens- und Liquiditätssituation eine Flexibilität bei der monatlichen Belastung zu ermöglichen, können sich diese bei Vertragsabschluss das Recht einräumen lassen, während der Zinsbindungsdauer die Tilgung dreimal anzupassen. Darüber hinaus können bei wirtschaftlichen Schwierigkeiten einzelfallbezogene, individuelle Vereinbarungen mit der DZ HYP getroffen werden. Mit einer angemessenen und maßvollen Kreditvergabe zielt die DZ HYP darauf ab, ihre Kunden vor Überschuldung zu schützen. Darüber hinaus prüft sie die Vermögenssituation der Kunden sowie die nachhaltige Kapitaldienstfähigkeit entlang der Vorgaben der Wohnimmobilienkreditrichtlinie.

Die DZ HYP ist Mitglied in zahlreichen Verbänden. Sie setzt sich für die Stabilisierung des Finanzsystems, die Interessen der Pfandbriefbanken sowie die wirtschaftlichen und ideellen Interessen der gesamten Immobilienwirtschaft ein. Nähere Informationen zu den Verbandsmitgliedschaften der DZ HYP können dem Kapitel „Compliance“ entnommen werden.

Die DZ HYP kommuniziert mit ihren wesentlichen Kundengruppen im Rahmen verschiedener Austauschformate. Detaillierte Informationen über die verschiedenen Formate, die die DZ HYP nutzt, können dem Kapitel „Interessen und Standpunkte der Stakeholder“ entnommen werden.

Bisher wurde kein standardisiertes Verfahren etabliert, um zu beurteilen, ob die Kunden die Verfahren kennen, mit denen sie ihre Anliegen oder Bedürfnisse vorbringen können.

Beschwerdekanäle für Kunden

Sofern es Anlass für Beschwerden gibt, steht den Kunden das Beschwerdemanagementsystem der DZ HYP über die zentrale Beschwerdeadresse der DZ HYP-Internetseite zur Verfügung. Gehen im Bereich Compliance Beschwerden ein, die den Privat- oder Firmenkundenbereich oder den Bereich Öffentliche Kunden betreffen, werden sie direkt an die entsprechenden Abteilungen Privatkundenvertrieb, Vertriebssteuerung Firmenkunden und Vertrieb Öffentliche Kunden übermittelt. Hier erfolgt eine fallabschließende Bearbeitung. Nähere Informationen zur Effektivität der Beschwerdekanäle können dem Kapitel „Compliance“ entnommen werden.

Im Berichtszeitraum wurden der DZ HYP keine schwerwiegenden Probleme oder Vorfälle in Bezug auf ihre Kunden gemeldet.

Maßnahmen in Bezug auf Kunden

Mit Blick auf nachhaltigkeitsbezogene Risiken, die aus der eigenen Geschäftstätigkeit resultieren, setzt die DZ HYP als Unternehmen der DZ BANK Gruppe verschiedene Instrumente im Finanzierungs- und Anlagegeschäft ein, die potenziell nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen geringhalten und mögliche Risiken eingrenzen sollen. Hierzu zählen Ausschlusskriterien, Sektorgrundsätze und der Konzernkreditstandard zur Berücksichtigung mit ESG-Faktoren verbundener Risiken. Grundsätzlich lehnt die DZ BANK Gruppe die Finanzierung jeglicher Produkte und Aktivitäten ab, die nach den Gesetzen oder Vorschriften des Ziellandes oder nach internationalen Konventionen und Abkom-

men als illegal gelten. In der DZ BANK Gruppe gibt es Ausschlusskriterien für den Fall, dass es zu Verstößen gegen internationale Arbeitsstandards, inklusive Kinder- und Zwangsarbeit, kommen sollte. Nähere Informationen zu angewendeten Ausschlusskriterien können dem Kapitel „Maßnahmen zur Zielerreichung im Bankgeschäft“ entnommen werden.

Darüber hinaus will die DZ HYP ihre Kunden bestmöglich vor Überschuldung schützen. Im Immobilienkreditgeschäft mit Privatkunden stellt sie auf die nachhaltig erzielbaren Beleihungswerte der zu finanzierenden oder der zur Kreditabsicherung dienenden Objekte ab und prüft unter anderem die Vermögens- und Schuldensituation der Kunden sowie die nachhaltig erzielbare Kapitaldienstfähigkeit.

Im Firmenkundengeschäft fördert die DZ HYP günstigen Wohnraum beispielsweise durch die Finanzierung von Projekten der Wohnungswirtschaft. Zu den Wohnungsbauunternehmen gehören genossenschaftliche, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen sowie weitere Mitglieder des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW). Die DZ HYP agiert in diesem Zusammenhang auch als Vertriebspartner für geförderte KfW-Darlehen.

Im Geschäft mit Privatkunden strebt die DZ HYP die Erschließung neuer beziehungsweise zusätzlicher Eingangskanäle unter Wahrung des Subsidiaritätsprinzips gegenüber den Volksbanken und Raiffeisenbanken

an, um den Zugang zu Finanzierungsprodukten der DZ HYP zu erleichtern sowie das Kundenbestandsvolumen kontinuierlich zu erweitern. Im Neugeschäft bietet die DZ HYP nachhaltige Darlehen, mit einem niedrigeren Zins, für sehr gute Energieeffizienzklassen beziehungsweise niedrigen Endenergiebedarf an. Zudem sind die KfW-Förderprogramme „Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude“, „Sanierung Effizienzhaus“, „Wohneigentum für Familien“ und „Jung kauft Alt“ über die Vertriebskanäle angebunden. Durch dieses Angebot fördert die DZ HYP die Errichtung von nachhaltigem Wohnraum.

Die Produktpalette für Öffentliche Kunden umfasst ausschließlich klassische Kommunaldarlehen und Kassenkredite. Im Kommunalkreditgeschäft werden derzeit keine nachhaltigen Produkte vertrieben. Die Kreditvergabe im Kommunalkreditgeschäft erfolgt ohne Zweckbindung. Für das Geschäftsfeld Öffentliche Kunden wird in der DZ HYP eine einheitliche und strukturierte Bewertung von ESG-Risiken und -Chancen auf Geschäftspartnerebene durchgeführt. Die Zielkundengruppe besteht ausschließlich aus inländischen Gebietskörperschaften. Zur vertiefenden Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsaspekte in dem Geschäftsfeld erstellt die DZ HYP ein eigenes Nachhaltigkeitsranking für Kommunen. Dieses ist fester Bestandteil des kommunalen Kredit- und Entscheidungsprozesses der DZ HYP. Eine Quantifizierung der Ressourcen zur Umsetzung der Maßnahmen ist im Berichtszeitraum nicht erfolgt.

GOVERNANCE

UNTERNEHMENSKULTUR

Das Kapitel „Governance“ befasst sich mit der in der DZ HYP gelebten Unternehmenskultur (Kapitel „Unternehmenskultur“) und der Compliance-Steuerung (Kapitel „Compliance“). Die Governancekennzahlen im Bericht wurden ohne Validierung durch eine externe Stelle erstellt.

Eine gute Unternehmensführung erfordert die Einhaltung der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Regeln sowie von freiwilligen Selbstverpflichtungen und internen Richtlinien (Compliance), einen verantwortungsvollen Umgang mit allen Risiken (Risikomanagement),

den Schutz der Unternehmensreputation sowie eine transparente Gestaltung der Geschäftsprozesse. In der nachfolgenden Tabelle sind die Auswirkungen, Risiken und Chancen beschrieben, die für die Unternehmenskultur der DZ HYP wesentlich sind.

IDENTIFIZIERTE WESENTLICHE IROS FÜR DIE UNTERNEHMENSKULTUR

IRO-Typ	Beschreibung	Dimension
Positive Auswirkung	Eine gute Unternehmenskultur fördert die Zufriedenheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.	Bankbetrieb
Risiko	Operationelles Risiko aufgrund von unzureichenden Kontroll- und RM-Systemen durch mangelhaftes internes Kontroll- & Risikomanagementsystem oder durch fehlende effektive Kontroll- und Aufsichtsarbeiten in den Gremien, wodurch unzulässige und/oder strafbare Handlungen begünstigt werden können.	Bankbetrieb
Chance	Eine integre und transparente Unternehmenskultur stärkt die Arbeitgeberattraktivität der DZ HYP.	Bankgeschäft
Chance	Ein integriertes Verhalten positioniert die DZ HYP als zuverlässigen und transparenten Geschäftspartner.	Bankgeschäft

Richtlinien zur Governance und Unternehmenskultur

Die wesentlichen Rahmenbedingungen zur Leitung und Überwachung der DZ HYP sind in der für die gesamte DZ BANK Gruppe geltenden Group Governance Policy (GGP) anhand von Standards guter und verantwortungsvoller Unternehmensführung und Konzernleitung dargestellt. Die Umsetzung der GGP wird durch das Group Risk and Finance Committee über die

DZ BANK Gruppe umgesetzt. Das praktische Verständnis von integrem Verhalten und einer ethisch fundierten Unternehmenskultur hat die DZ HYP gemeinsam mit den Unternehmen der DZ BANK Gruppe in einem Verhaltenskodex sowie in der ergänzenden Leitlinie Menschenrechte formuliert. Dazu gehören die Gewährleistung rechtskonformen Handelns, das im Verhaltenskodex beschrieben wird, sowie ein funktionierendes Risikomanagement, das Nachhaltigkeitsrisiken integriert. Die Richtlinie beinhaltet die Verpflichtung

von Vorstand und Aufsichtsrat, im Einklang mit den Prinzipien des Gesellschafts- und des Aufsichtsrechts für den Bestand der DZ HYP und der Genossenschaftlichen FinanzGruppe durch eine nachhaltige Wertschöpfung zu sorgen. Das Risikomanagement der DZ HYP erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem KWG, den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) sowie sonstiger einschlägiger Verlautbarungen der Aufsichtsbehörden und ist integraler Bestandteil der strategischen und operativen Gesamtbanksteuerung. Die Bank hat umfassende Kontrollmechanismen etabliert, um die wesentlichen Risikoarten, zu denen auch das operationelle Risiko und das Reputationsrisiko gehören, zu kontrollieren. Der Kapitalbedarf aus operationellen Risiken wird auf Gruppenebene nach dem Standardansatz der CRR ermittelt. Zusätzlich wird das ökonomische Kapital für operationelle Risiken mittels eines Portfoliomodells berechnet und in die interne Steuerung integriert. Zur rechtzeitigen Identifikation von operationellen Risiken erhebt die DZ HYP regelmäßig Risikoindikatoren entlang der CRR-Ereigniskategorien und wertet sie mittels eines Ampelverfahrens aus. Weitere Informationen können dem „Risikobericht“ entnommen werden.

Um eine gute Unternehmenskultur und verantwortungsvolle Unternehmensführung zu gewährleisten, bieten die im Berichtsjahr eingeführten Führungsleitlinien der DZ HYP eine klare Orientierung. Sie sind das Ergebnis eines umfassenden und partizipativen Prozesses. Workshops, Feedbackrunden, Weiterbildungsformate und die Zusammenarbeit mit der Akademie Deutscher Genossenschaften (ADG) stellen sicher, dass die Leitlinien in der Unternehmenskultur verankert sind und den Bedürfnissen aller entsprechen. Sie wurden im Berichtsjahr entwickelt, verabschiedet und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bank vorgestellt. Sie dienen als Maßstab für gute Führung und sollen sowohl Beschäftigten als auch Führungskräften einen verbindlichen Rahmen bieten. Die Führungsleitlinie der DZ HYP wird durch den Bereich Personal verantwortet und umgesetzt.

Das Konzept, das Schulungen zur Weiterentwicklung der fachlichen und persönlichen Kompetenzen und den Ausbau zukunftsrelevanter Fähigkeiten beinhaltet, spiegelt außerdem eine verantwortungsvolle Unternehmensführung wider. Unter anderem werden Seminare

für Führungskräfte zur verantwortungsvollen Führung und zu gesellschaftsrelevanten Themen angeboten. Nähere Informationen können dem Kapitel „Kompetenzentwicklung“ entnommen werden.

Zur stärkeren Integration von Nachhaltigkeit in die Geschäftsprozesse beteiligt sich die DZ HYP seit 2012 an der Nachhaltigkeitsinitiative der DZ BANK Gruppe. Ergebnisse dieser Zusammenarbeit sind unter anderem gemeinsame Lieferantenstandards, die Entwicklung der Richtlinie „Nachhaltigkeit in der Kreditvergabe“ sowie die Definition von „Ausschlusskriterien für spezifische Geschäftspraktiken und -bereiche“. Die DZ HYP strebt dadurch eine Förderung guter Corporate Governance bei ihren Geschäftspartnern an. Ein mangelhaftes Management der Stakeholder könnte das Vertrauen dieser in die DZ HYP beeinträchtigen. Nähere Informationen können dem Kapitel „Geschäftsmodell und Strategie“ entnommen werden.

Ziele im Zusammenhang mit der Unternehmenskultur

Die DZ HYP verfügte im Berichtszeitraum über keine messbaren Ziele für das Management wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen in Bezug auf die Unternehmenskultur. Quantitative Ziele wurden bisher aufgrund der hauptsächlich positiven Auswirkungen der Unternehmenskultur nicht für notwendig erachtet.

Maßnahmen für nachhaltige und verantwortungsvolle Unternehmensführung

Im Jahr 2008 trat die DZ BANK AG dem UN Global Compact bei und bekannte sich damit zur Umsetzung, Offenlegung und Förderung der zehn weltweit geltenden Grundsätze der Initiative für verantwortliches Handeln. Diesen Leitsätzen aus den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umweltschutz und Korruptionsbekämpfung folgt auch die DZ HYP seit 2013 als Teilnehmer. Dieser Verhaltenskodex basiert auf den Grundsätzen des UN Global Compact und nimmt unter anderem Bezug auf unerwünschte Geschäftspraktiken und verschiedene Instrumente zur Betrugsprävention sowie zur Einhaltung der Menschenrechte. Die Einhaltung von Werten und Grundsätzen ist ebenso Teil einer

verantwortungsbewussten Unternehmensführung wie die Sicherstellung der Rechtskonformität und eine klare, transparente Unternehmenssteuerung. Zudem sieht sich die DZ HYP der „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“ der Vereinten Nationen verpflichtet. Die den jeweiligen Maßnahmen zugehörigen Ressourcen wurden nicht explizit quantifiziert.

Mithilfe ihrer Corporate Governance schafft die DZ HYP laufend einen Ordnungsrahmen, der alle rechtlichen Aspekte und betrieblichen Grundsätze umfassen soll. Als Teil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe sind für die DZ HYP die genossenschaftlichen Grundprinzipien Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung leitend. Um die Bedürfnisse und Interessen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu unterstützen, wurde beispielsweise im Jahr 2023 das Kulturprojekt und im Geschäftsjahr 2024 das „Netzwerk für Innovationen in der Bank“ (ILAB) initiiert. Das Kulturprojekt entstand auf Basis einer Mitarbeiterbefragung, in deren Rahmen der Wunsch geäußert wurde, gemeinsame Erfolge noch besser zu verzahnen sowie die Zusammenarbeit zwischen Stabs- und Serviceeinheiten zu verbessern und das wechselseitige Verständnis der Geschäftsfelder zu vertiefen. Das ILAB soll eine Plattform bieten, um neue Ideen, Innovationen oder Trends in der DZ HYP auf Machbarkeit zu prüfen und bei der Umsetzung zu unterstützen.

Zur Überprüfung der Unternehmenskultur – und zukünftig auch zu den eingeführten Führungsleitlinien – führt die DZ HYP regelmäßig eine anonyme Online-Mitarbeiterbefragung durch, „Puls Check“ genannt, die ein repräsentatives Bild von der Stimmung in der Bank und der Zufriedenheit der Mitarbeiterinnen und

Mitarbeiter am Arbeitsplatz liefert. Nähere Informationen können dem Kapitel „Arbeitsbedingungen und Vergütung“ entnommen werden.

Betrugsprävention

Die DZ HYP hat organisatorische Vorkehrungen getroffen, um dem Risiko von strafbaren Handlungen intern und extern vorzubeugen, die die Integrität des Marktes und das Vermögen der DZ BANK Gruppe sowie ihrer Kundenkreise und Geschäftspartner gefährden könnten. Zu diesem Zweck wurden verbindliche Regelungen und Prozesse zur Vorbeugung und Aufklärung solcher Straftaten installiert, die es Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unter Wahrung der Vertraulichkeit ihrer Identität ermöglichen, potenzielle oder tatsächliche Verstöße zu melden, was zudem zu einer verbesserten Unternehmenskultur und langfristiger Stabilität beiträgt. Mit der Compliance-Funktion existiert eine zentrale Stelle für die Entgegennahme von Hinweisen auf begangene, drohende oder geplante Verstöße gegen interne Regelungen, gegen geltende Gesetze oder rechtliche Standards. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP sehen sich allen relevanten rechtlichen und regulatorischen Anforderungen sowie den internen Vorgaben verpflichtet. Sie sind sich bewusst, dass bei Verstößen erforderliche arbeits-, zivil- oder strafrechtliche Maßnahmen ergriffen beziehungsweise eingeleitet werden. Die im Verhaltenskodex angesprochenen Verhaltensgrundsätze, Regelungen und Richtlinien sowie weitere Informationen sind für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Intranet und in unternehmensspezifischen Informationssystemen hinterlegt.

COMPLIANCE

Die Compliance-Steuerung bildet die Grundlage zur Aufrechterhaltung der Integrität innerhalb der DZ HYP und gewährleistet ordnungsgemäße Geschäftspraktiken. In der nachfolgenden Tabelle sind die wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen beschrieben, die mit der Compliance-Steuerung zusammenhängen.

IDENTIFIZIERTE WESENTLICHE IROS FÜR DIE COMPLIANCE-STEUERUNG

IRO-Typ	Beschreibung	Dimension
Positive Auswirkung	Die Offenlegung von Lobbyaktivitäten fördert die Transparenz gegenüber Stakeholdern.	Bankbetrieb
Positive Auswirkung	Als Mitglied in Verbänden gestaltet die DZ HYP mittels Know-how-Transfer die Politik mit.	Bankbetrieb
Positive Auswirkung	Maßnahmen zur Korruptionsprävention bei Geschäftspartnern fördern integrires Verhalten über Bankengrenzen hinweg.	Bankbetrieb
Positive Auswirkung	Die DZ HYP unterstützt in der Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern integrires Verhalten und bekämpft Finanzkriminalität.	Bankgeschäft
Chance	Geschäftschancen werden durch rechtlich zulässige Interessenvertretungen in Verbänden gefördert.	Bankbetrieb
Chance	Keine/wenige Korruptionsvorfälle fördern die Verlässlichkeit und Transparenz.	Bankgeschäft

Nach dem Verständnis der DZ HYP sind Integrität und Transparenz Grundvoraussetzungen jeder nachhaltigen unternehmerischen Tätigkeit. Dazu gehören die Einhaltung geltender Gesetze, Regelungen und Vorgaben wie auch freiwillige Selbstverpflichtungen und interne Richtlinien, die zu nachhaltigen und langfristig erfolgreichen Geschäftsbeziehungen beitragen sollen.

Richtlinien zur Compliance

Die DZ HYP setzt verschiedene Instrumente ein, die potenziell negative Nachhaltigkeitsauswirkungen ihrer Geschäftstätigkeit geringhalten und mögliche Risiken eingrenzen sollen. Grundsätzlich vermeidet die DZ HYP die Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern mit fragwürdigen Unternehmenswerten und -leitlinien und lehnt Finanzierungen jeglicher Objekte ab, die nach den Gesetzen oder Vorschriften des Ziellandes oder nach internationalen Konventionen und Abkommen als illegal gelten.

Zur Erfüllung der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen in der DZ BANK Gruppe wurde das Compliance-Rahmenwerk etabliert. Es besteht aus einer Compliance-Richtlinie, die Anforderungen an die Einrichtung beziehungsweise Ausgestaltung sowie die Aufgaben der Compliance-Funktionen formuliert, und Compliance-Standards zur operativen Umsetzung dieser Anforderungen. Die Verantwortung für die Umsetzung des Rahmenwerks liegt im Bereich Compliance und der zugehörigen Bereichsleitung und wird den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern über Schulungen vermittelt.

Zudem wurde eine Compliance-Funktion etabliert, um den Risiken, die sich aus der Nichteinhaltung rechtlicher Regelungen und Vorgaben ergeben können, entgegenzuwirken. Die Compliance-Funktion hat auf die Implementierung wirksamer Verfahren zur Einhaltung der für das Institut wesentlichen rechtlichen Regelungen und Vorgaben und entsprechender Kontrollen hinzuwirken. Ferner hat die Compliance-Funktion die Geschäftsleitung hinsichtlich der Einhaltung dieser

rechtlichen Regelungen und Vorgaben zu unterstützen und zu beraten. Ihre Aufgabe ist insbesondere die Identifizierung der wesentlichen rechtlichen Regelungen und Vorgaben, deren Nichteinhaltung zu einer Gefährdung des Vermögens des Instituts führen kann. Dies erfolgt unter Berücksichtigung von Risikogesichtspunkten in regelmäßigen Abständen.

Der Bereich Compliance der DZ HYP ist unmittelbar dem Vorstand unterstellt und berichtet an diesen. Hier sind wesentliche Funktionen der 2nd Line of Defence gebündelt. Er umfasst unter anderem die MaRisk-Compliance und die Kapitalmarkt-Compliance sowie die Geldwäsche- und Betrugsprävention mit dem Geldwäschebeauftragten (Zentrale Stelle). Die wichtigsten Aufgaben des Bereichs Compliance bestehen darin, Compliance-Risiken zu identifizieren, zu managen und zu mindern, die Überwachungsfunktion wahrzunehmen und die Geschäftseinheiten der DZ HYP bei der Umsetzung und Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen zu beraten.

Politische Einflussnahme und Lobbytätigkeiten

Die DZ HYP versteht sich als politisch neutral und unabhängig. Die Bank ist über Mitgliedschaften in Verbänden und Interessengruppen vertreten, die Interessenvertretung (im Sinne der jeweiligen Verbände und Interessengruppen) betreiben. Die Verbandsarbeit erfolgt auf fachlicher und branchenspezifischer Ebene über Branchen-Verbände, die die Interessen der DZ HYP als Teil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe und als Pfandbriefbank vertreten, um die geschäftlichen Interessen zu wahren. Zu den relevanten Mitgliedschaften, die im Lobbyregister (Registernummer R002192) einzusehen sind, zählen: vdp, Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V. (dgrv), BVR, ZIA, Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband e.V., Genossenschaftsverband Bayern e.V., Genoverband e.V., Genossenschaftsverband Weser-Ems e.V., Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW), Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V., Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Pfalz e.V., Arbeitgeberverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V., Arbeitgeberverband des privaten Bankgewerbes e.V., Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., Finanzplatz Hamburg e.V., Gesellschaft für Datenschutz und Datensicherheit e.V., Stiftung Aktive Bürgerschaft, Verein für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit e.V.

Die DZ HYP engagiert sich nicht parteipolitisch. Um nicht dem Vorwurf möglicher politischer Einflussnahme oder Begünstigung ausgesetzt zu sein, schließt die DZ HYP Spenden an Parteien und parteinahe Institutionen aus. Dies ist in einer internen Richtlinie zum Umgang mit Geschenken und Einladungen verankert, die die Annahme und Gewährung persönlicher Vorteile regelt. Sie wird durch den Bereich Compliance verantwortet und umgesetzt. Im Berichtszeitraum sind keine Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieder berufen worden, die in den beiden Jahren vor ihrer Berufung eine vergleichbare Position in der öffentlichen Verwaltung (einschließlich Regulierungsbehörden) innehatten. Als vertretungsberechtigte Personen im Rahmen des Lobbyregistereintrags werden die Vorstandsmitglieder genannt.

Die DZ HYP hat im Berichtsjahr die Beendigung der Interessenvertretung im Lobbyregister angezeigt. Seit diesem Zeitpunkt wird der Eintrag der DZ HYP für einen Zeitraum von 18 Monaten als „frühere Interessensvertreterin“ im Lobbyregister geführt. Nach Ablauf dieses Zeitraums wird der Eintrag der DZ HYP aus dem Lobbyregister entfernt.

Ziele im Zusammenhang mit Compliance

Neben der Bekämpfung von Korruption und Bestechung sind die Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und strafbaren Handlungen sowie die Einhaltung von Finanzsanktionen und Embargos zentrale Grundsätze der Geschäftstätigkeit der DZ HYP.

Die DZ HYP verfügte im Berichtszeitraum über keine messbaren Ziele für das Management wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen in Bezug auf Compliance. Quantitative Ziele wurden bisher aufgrund der hauptsächlich positiven Auswirkungen im Zusammenhang mit Compliance nicht für notwendig erachtet.

Maßnahmen zur Verhinderung von Korruption und Bestechung

Die DZ HYP akzeptiert keine Korruption und beteiligt sich nicht an Geschäften, bei denen der Verdacht besteht, dass diese mit Korruption in Verbindung stehen. Die Bank wählt Personen, die im Namen der DZ HYP oder in ihrem Auftrag tätig werden, nach klar definier-

ten Kriterien aus und erwartet von ihren Geschäftspartnern, dass sie Antikorruptions-Maßnahmen ergreifen. Regelungen für die Annahme und Gewährung von Geschenken oder Einladungen geben den Beschäftigten der DZ HYP einen verlässlichen Handlungsrahmen und sollen zur Stärkung des Vertrauens und der Integrität beitragen und sicherstellen, dass die gesetzlichen und marktüblichen Standards eingehalten werden. Die den jeweiligen Maßnahmen zugehörigen Ressourcen wurden nicht explizit quantifiziert.

Der Geldwäschebeauftragte (Zentrale Stelle) soll für ein angemessenes Risikomanagement sowie für interne Sicherungsmaßnahmen sorgen. Diese dienen der Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen strafbaren Handlungen, die zu einer Gefährdung des Vermögens des Instituts führen können. Der Geldwäschebeauftragte ist für die Einhaltung der geldwäscherechtlichen Vorschriften und die Wahrnehmung der Pflichten zur Verhinderung strafbarer Handlungen sowie die Überwachung der Einhaltung geltender Finanzsanktionen und Embargos zuständig. Mithilfe eines Monitoring-Systems und weiterer Kontrollen werden auffällige Geschäftsbeziehungen und Transaktionen in der gesamten Bank überwacht. Die Geldwäsche- und Betrugsprävention arbeitet bei der Identifizierung, Bewertung und Steuerung von Risiken eng mit der Organisationseinheit zusammen, die für das Management der operationellen Risiken zuständig ist. Durch die Verwendung einheitlicher Instrumente zur Erhebung operationeller Risiken sowie die Rückkopplung der Ergebnisse der Risikoanalyse soll sichergestellt werden, dass die DZ HYP Verlustrisiken frühzeitig minimieren und beseitigen kann.

Hinweisgebersystem

Zur Prävention gegen Wirtschafts- und Finanzkriminalität und zum Schutz der Reputation und Vermögenswerte wurde ein Verfahren zur Übermittlung von Informationen durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP über potenziell illegale oder schädigende Handlungen, zur Aufdeckung und Ahndung von Missständen oder Verstößen gegen geltendes nationales und internationales Recht sowie unmittelbar geltende Rechtsakte der EU eingerichtet. Diese Maßnahme ist im Compliance-Rahmenwerk verankert und basiert auf der EU-Richtlinie 2019/1937 und deren Umsetzung in nationales Recht durch das Hinweisgeberschutzgesetz. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die in gutem Glau-

ben einen mutmaßlichen Verstoß durch andere melden, haben keinerlei Sanktionen oder Benachteiligungen seitens der DZ HYP zu befürchten. Die Bank gewährleistet somit den Schutz des Beschäftigungsstatus von Whistleblowern sowie den Schutz vor Belästigung am Arbeitsplatz.

Sowohl interne als auch externe Hinweisgeber der DZ HYP können ihre Hinweise an die interne Meldestelle richten. Einbezogen werden sowohl Vorfälle, die sich auf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, als auch solche, die sich auf den Vorstand und den Aufsichtsrat beziehen. Die Identität der Hinweisgeber und der mit dem Hinweis verbundenen Person wird vertraulich behandelt, um eine Benachteiligung oder Repressalien für die hinweisgebende Person zu vermeiden. Die Meldestelle wird durch den Compliance-Beauftragten der DZ HYP wahrgenommen und kann sowohl persönlich, telefonisch oder postalisch kontaktiert werden. Zugang zum Hinweisgeberportal hat ausschließlich die interne Meldestelle der DZ HYP, bestehend aus dem Compliance-Beauftragten und dem stellvertretenden Compliance-Beauftragten, die als Compliance Officers erhöhten Anforderungen an Fort- und Weiterbildungen unterliegen. Diese gelten entsprechend auch für das Hinweisgeberportal, welches durch die Bank eingerichtet wurde. Die interne Meldestelle bestätigt dem Hinweisgeber spätestens nach sieben Tagen den Eingang des Hinweises und leitet diesen an das Hinweis-Komitee weiter. Nach 15 Bankbearbeitungstagen wird nach Möglichkeit die Beschwerdebearbeitung abgeschlossen, wodurch die Effektivität sichergestellt wird. Das Hinweis-Komitee wurde als unabhängiges Gremium bei der DZ HYP eingerichtet und hat die Aufgabe, Hinweise auf Verstöße zu bewerten und einzelfallbezogen die erforderlichen Schritte zur weiteren Aufklärung und Einleitung von Maßnahmen zu ergreifen. Das Hinweis-Komitee trifft eine für den betroffenen Fachbereich bindende Entscheidung über die zu ergreifenden Maßnahmen. Bei Unstimmigkeiten kann der Vorstand der DZ HYP als Deeskalationsinstanz eingeschaltet werden. Die Dokumentation der Hinweise und der dazugehörige Abschlussbericht werden beim Leiter des Hinweis-Komitees unter Wahrung der Vertraulichkeit archiviert und nach drei Jahren nach Abschluss des Verfahrens gelöscht, sofern dem nicht andere gesetzliche Fristen entgegenstehen. Der Gesamtvorstand der DZ HYP wird mindestens einmal jährlich durch die interne Meldestelle schriftlich über das Hinweisaufkommen, die Art der Hinweise, durchgeführte Untersuchungen und deren

Ergebnisse sowie die getroffenen Maßnahmen unterrichtet. Dies geschieht über den Compliance-Jahresbericht. Aufgrund der gegebenen Wertschöpfungskette und des Geschäftsmodells der DZ HYP besteht keine Notwendigkeit für eine Abfrage der Beschwerdekanaäle bei den Geschäftspartnern.

Compliance-Schulungen

Die DZ HYP führt für ihre Beschäftigten verpflichtende Compliance-Schulungen durch. Zu den risikobehafteten Funktionen zählen alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, da grundsätzlich jede Person in der Bank gleichermaßen bezüglich Korruption und Bestechung gefährdet sein könnte. Eine Grenze der Unterrichtungspflicht ist allenfalls in Bezug auf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu ziehen, die Tätigkeiten nachgehen, die keinerlei Bezug zu den geschäftstypischen Aufgaben oder Leistungen des Verpflichteten aufweisen (zum Beispiel Reinigungspersonal, Kantinenpersonal). Die Compliance-Schulungen sind allerdings für alle Beschäftigten der DZ HYP verpflichtend, da jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter wie auch die Leitungsorgane in Bezug auf Korruption und Bestechung gefährdet sein können. Zu den Schulungsprogrammen zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung zählen Schulungen mit Inhalten zur Vermeidung von Korruptionstatbeständen.

Neue Beschäftigte der DZ HYP sind verpflichtet, folgende Schulungsprogramme zu absolvieren: Betrugsprävention, Geldwäsche- und Terrorismusfinanzierungsprävention, Sanktionen und Embargos (nur marktnahe Funktionen, wie zum Beispiel Kundenberater, Kreditsachbearbeiter), Datenschutz und Informationssicherheit.

Die Schulungen zur Geldwäsche- und Terrorismusfinanzierungsprävention und zur Betrugsprävention sind zwingend alle zwei Jahre durch sämtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu wiederholen. Die Compliance-Funktion überprüft dies.

Kennzahlen zur Korruptions- und Bestechungsbekämpfung

Zum Stichtag 31. Dezember 2025 waren 92 Prozent (2024: 100 Prozent) der risikobehafteten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP geschult. Zu den risikobehafteten Funktionen zählen alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP mit einem aktiven Arbeitsverhältnis, deren Status nicht ruhend ist. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden über computerbasierte Schulungen im Sinne der Korruptions- und Bestechungsbekämpfung geschult. Die Schulungen beinhalten die Definition von Korruption sowie Strategien zur Vermeidung dieser Sachverhalte und Verfahren bezüglich der Verdächtigung und Aufdeckung von möglichen Korruptionsfällen.

Die Vorstandsmitglieder werden jährlich durch die Bereichsleitung Compliance über die Korruptions- und Bestechungsbekämpfung unterrichtet. Die Aufsichtsratsmitglieder werden nicht gesondert adressiert.

Für das Jahr 2025 wurden bei der DZ HYP keine Korruptionsvorfälle (2024: keine) bekannt und es gab keine Verurteilungen wegen Verstößen gegen Gesetze zur Korruptions- und Bestechungsbekämpfung und keine damit verbundenen Geldbußen. Die DZ HYP tritt allen Arten von Korruption einschließlich Erpressung, Bestechung und Bestechlichkeit entschieden entgegen und setzt sich für die Achtung der Menschenrechte ein.

ANLAGE

ANGABEN NACH EU-TAXONOMIE VERORDNUNG 2024

0. ÜBERBLICK ÜBER DIE VON KREDITINSTITUTEN NACH ARTIKEL 8 DER TAXONOMIEVERORDNUNG OFFENZULEGENDEN KPI

		Gesamte ökologisch nachhaltige Vermögenswerte	KPI (****)	KPI (*****)	% Erfassung (an den Gesamtaktiva) (***)	% der Vermögenswerte, die nicht in den Zähler der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absätze 2 und 3 sowie Anhang V Abschnitt 1.1.2)	% der Vermögenswerte, die nicht in den Zähler der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absätze 2 und 3 sowie Anhang V Abschnitt 1.1.2)
Haupt-KPI	Bestand Grüne-Aktiva-Quote (GAR)		0,1%	0,1%	31,2%	67,1%	1,7%

		Gesamte ökologisch nachhaltige Vermögenswerte	KPI	KPI	% Erfassung (an den Gesamtaktiva)	% der Vermögenswerte, die nicht in den Zähler der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absätze 2 und 3 sowie Anhang V Abschnitt 1.1.2)	% der Vermögenswerte, die nicht in den Zähler der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absätze 2 und 3 sowie Anhang V Abschnitt 1.1.2)
Zusätzliche KPI	GAR (Zuflüsse)		2,2%	2,2%	2,1%	96,2%	1,7%
	Handelsbuch (*)		–	–	–	–	–
	Finanzgarantien		–	–	–	–	–
	Verwaltete Vermögenswerte (Assets under Management)		–	–	–	–	–
	Gebühren- und Provisionserträge (**)		–	–	–	–	–

*) Für Kreditinstitute, die die Bedingungen von Artikel 94 Absatz 1 oder Artikel 325a Absatz 1 der Kapitaladäquanzverordnung nicht erfüllen

**) Gebühren- und Provisionserträge aus anderen Dienstleistungen als Kreditvergabe und AuM.

Die Institute legen für diese KPIs zukunftsgerichtete Informationen offen, einschließlich Informationen in Form von Zielen, zusammen mit relevanten Erläuterungen zur angewandten Methodik.

***) % der für den KPI erfassten Vermögenswerte im Verhältnis zu den Gesamtaktiva der Banken

****) basierend auf dem Umsatz-KPI der Gegenpartei

*****) basierend auf dem CapEx-KPI der Gegenpartei, außer für das Kreditgeschäft; für das allgemeine Kreditgeschäft wird der Umsatz-KPI verwendet

Anmerkung 1: Für alle Meldebögen gilt: Schwarze Felder müssen nicht ausgefüllt werden.

Anmerkung 2: Die KPI ‚Gebühren- und Provisionserträge‘ (Bogen 6) und ‚Handelsbuchbestand‘ (Bogen 7) gelten erst ab 2026. KMU werden erst nach positivem Ergebnis einer entsprechenden Folgenabschätzung in diese KPI einbezogen.

Methodische Erläuterungen zum Haupt-KPI

„% Erfassung (an den Gesamtaktiva)“: Den Zähler dieser Angabe bilden die „GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte“ aus Tabelle 1 (zählerfähige Assets).

„% der Vermögenswerte, die nicht in den Zähler der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absätze 2 und 3 sowie Anhang V Abschnitt 1.1.2)“: Den Zähler dieser Angabe bildet die Differenz aus „GAR-Vermögenswerte insgesamt“ und „GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte“ aus Tabelle 1 (Nenner der GAR – zählerfähige Assets).

„% der Vermögenswerte, die nicht in den Nenner der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absatz 1 und Anhang V Abschnitt 1.2.4)“: Den Zähler dieser Angabe bilden die „Nicht für die GAR-Berechnung erfassten Vermögenswerte“ aus Tabelle 1 (Vermögenswerte ohne Auswirkung auf die GAR).

Methodische Erläuterungen zum KPI, GAR (Zuflüsse)

„% Erfassung (an den Gesamtaktiva)“: Die Zuflüsse im Berichtsjahr innerhalb der „GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte“ aus Tabelle 1 (Zuflüsse an zählerfähigen Assets) bilden den Zähler dieser Angabe.

„% der Vermögenswerte, die nicht in den Zähler der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absätze 2 und 3 sowie Anhang V Abschnitt 1.1.2)“: Die Differenz aus „GAR-Vermögenswerte insgesamt“ und Zuflüssen im Berichtsjahr innerhalb der „GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte“ aus Tabelle 1 (Nenner der GAR – Zuflüsse an zählerfähigen Assets) bildet den Zähler dieser Angabe.

„% der Vermögenswerte, die nicht in den Nenner der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absatz 1 und Anhang V Abschnitt 1.2.4)“: Die „Nicht für die GAR-Berechnung erfasste Vermögenswerte“ aus Tabelle 1 (Vermögenswerte ohne Auswirkung auf die GAR) bilden den Zähler dieser Angabe.

ANGABEN NACH EU-TAXONOMIE-VERORDNUNG 2025

0. ÜBERBLICK ÜBER DIE VON KREDITINSTITUTEN NACH ARTIKEL 8 DER TAXONOMIEVERORDNUNG OFFENZULEGENDEN KPI

		Gesamte ökologisch nachhaltige Vermögenswerte		KPI ⁽¹⁾ %	KPI ⁽²⁾ %	% Abdeckung (über Gesamtvolumen) ⁽³⁾ (%)	nicht bewertete Risikopositionen (% der gedeckten Vermögenswerte) ⁽⁴⁾ (%)	nicht bewertete Risikopositionen (% der gedeckten Vermögenswerte) ⁽⁴⁾ (%)
		Turnover-basiert	CapEx-basiert	Turnover-basiert	CapEx-basiert		Turnover-basiert	CapEx-basiert
Haupt-KPI	Bestand Grüne-Aktiva-Quote (GAR)	330	333	0,98	0,99	39,15	–	–

		Gesamte ökologisch nachhaltige Vermögenswerte		KPI ⁽¹⁾ %	KPI ⁽²⁾ %	% Abdeckung (über Gesamtvolumen) ⁽³⁾ (%)	nicht bewertete Risikopositionen (% der gedeckten Vermögenswerte) ⁽⁴⁾ (%)	nicht bewertete Risikopositionen (% der gedeckten Vermögenswerte) ⁽⁴⁾ (%)
		Turnover-basiert	CapEx-basiert	Turnover-basiert	CapEx-basiert		Turnover-basiert	CapEx-basiert
Zusätzliche KPI	GAR (Zuflüsse)	104	105	1,89	1,91	6,41	–	–
	Handelsbuch	–	–	–	–	–	–	–
	Finanzgarantien	–	–	–	–	–	–	–
	Verwaltete Vermögenswerte (Assets under Management)	–	–	–	–	–	–	–
	Gebühren- und Provisionserträge	–	–	–	–	–	–	–

(1) basierend auf dem Umsatz-KPI der Gegenpartei
(2) basierend auf dem CapEx-KPI der Gegenpartei
(3) Prozentsatz der durch den KPI abgedeckten Vermögenswerte im Verhältnis zu den Gesamtvermögenswerten der Banken
(4) gemäß Artikel 7 Absatz 8 dieser Verordnung
(5) Provisions- und Gebühreneinnahmen aus anderen Dienstleistungen als Kreditvergabe und AuM

Anmerkung 1: In allen Berichtsvorlagen: Schwarz schattierte Zellen sind nicht zu melden.
Anmerkung 2: Die KPIs für Gebühren und Provisionen (Blatt 6) und das Handelsbuch (Blatt 7) gelten erst ab 2028.

1. VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR (STOCK/CAPEX)

					Offenlegungstichtag T												
		Gesamt [brutto]- buchwert	Davon taxonomie- fähig	Davon taxonomie- konform	Aufschlüsselung nach Umweltzielen						Davon Verwen- dung der Erlösung	Davon Über- gangstätig- keiten	Davon ermög- lichende Tätig- keiten	Nicht bewertete Risiko- positionen	VII)	VIII)	IX)
					I)	II)	III)	IV)	V)	VI)							
in Mio. €																	
1	GAR - IM ZÄHLER UND IM NENNER ERFASSTE VERMÖGENSWERTE	33.562	18.391	333	333	–	–	–	–	–	318	–	–	–	–	–	–
2	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	33.562	18.391	333	333	–	–	–	–	–	318	–	–	–	–	–	–
3	FINANZUNTERNEHMEN	3.148	751	15	15	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
4	Darlehen und Kredite	1.899	480	12	12	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	1.249	271	3	3	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
6	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–	–	–	–	–	–
7	NICHT-FINANZUNTERNEHMEN	788	286	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
8	Darlehen und Kredite	788	286	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
9	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
10	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–	–	–	–		
11	PRIVATE HAUSHALTE	17.400	17.354	318	318	–		–			318	–	–	–	–	–	–
12	davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	16.312	16.312	318	318	–		–			318	–	–	–	–	–	–
13	davon Gebäudesanierungskredite	267	267	–	–	–		–			–	–	–	–	–	–	–
14	davon Kfz-Kredite	–	–	–	–						–	–	–	–	–	–	–
15	FINANZIERUNG LOKALER GEBIETSKÖRPERSCHAFTEN	12.226	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
16	Wohnraumfinanzierung	–	–	–	–	–		–			–	–	–	–	–	–	–
17	Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften	12.226	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
18	DURCH INBESITZNAHME ERLANGTE SICHERHEITEN: WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN	–	–	–	–	–		–			–	–	–	–	–	–	–
19	AUF FREIWILLIGER BASIS OFFENGELEGTE RISIKOPOSITIONEN	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
20	GAR-VERMÖGENSWERTE INSGESAMT	33.562												–	–	–	

- I) Klimaschutz (CCM)
- II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
- III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
- IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
- V) Verschmutzung (PPC)
- VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

- VII) Davon Finanzierung immaterieller Aktivitäten von Gegenparteien ⁽¹⁾
- VIII) Davon Finanzierungsrisikopartner, die gemäß Artikel 7 Absatz 9 melden
- IX) Davon nicht bewertet und von dem Kreditinstitut als unwesentlich angesehen ⁽²⁾

Die Tabelle wird auf der nächsten Seite fortgeführt.

1. VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR (STOCK/CAPEX)

					Offenlegungstichtag T															
					Aufschlüsselung nach Umweltzielen															
in Mio. €					Gesamt [brutto]- buchwert	Davon taxonomie- fähig	Davon taxonomie- konform	I)	II)	III)	IV)	V)	VI)	Davon Verwen- dung der Erlösung	Davon Über- gangstätig- keiten	Davon ermög- lichende Tätig- keiten	Nicht bewertete Risiko- positionen	VII)	VIII)	IX)
21	NICHT FÜR DIE GAR-BERECHNUNG ERFASSTE VERMÖGENSWERTE				52.163															
22	Zentralstaaten und supranationale Emittenten				1.416															
23	Risikopositionen gegenüber Zentralbanken				–															
24	Handelsbuch				–															
25	Unternehmen und Einrichtungen, die nicht der CSRD unterliegen				45.248															
26	KMU und Unternehmen (die keine KMU sind), die nicht der Offenlegungspflicht der CSRD unterliegen				44.775															
27	Darlehen und Kredite				44.239															
28	davon durch Gewerbeimmobilien besicherte Darlehen				29.062															
29	davon Gebäudesanierungskredite				1.267															
30	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist				535															
31	Eigenkapitalinstrumente				1															
32	Gegenparteien aus Nicht-EU-Ländern, die der Offenlegungspflicht der CSRD nicht unterliegen				473															
33	Darlehen und Kredite				226															
34	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist				247															
35	Eigenkapitalinstrumente				–															
36	Derivate				5.427															
37	Kurzfristige Interbankenkredite				976															
38	Zahlungsmittel und zahlungsmittelverwandte Vermögenswerte				–															
39	Sonstige Vermögenswertkategorien (z.B. Unternehmenswert, Waren usw.)				-903															
40	VERMÖGENSWERTE INSGESAMT				85.726															
Außerbilanzielle Risikopositionen (Bestände) gegenüber Unternehmen, die der CSRD-Offenlegungspflicht unterliegen, und lokale Gebietskörperschaften																				
41	Finanzgarantien				1	1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
42	Verwaltete Vermögenswerte (Assets under management)				–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
43	Davon Schuldverschreibungen				–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
44	Davon Eigenkapitalinstrumente				–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

I) Klimaschutz (CCM)
II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
V) Verschmutzung (PPC)
VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

VII) Davon Finanzierung immaterieller Aktivitäten von Gegenparteien ⁽¹⁾
VIII) Davon Finanzierungsrisikopartner, die gemäß Artikel 7 Absatz 9 melden
IX) Davon nicht bewertet und von dem Kreditinstitut als unwesentlich angesehen ⁽²⁾

Die Tabelle wird auf der nächsten Seite fortgeführt.

1. VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR (STOCK/CAPEX)

(1) Gemäß Artikel 7 Absatz 8 Buchstaben a und b dieser Verordnung

(2) Gemäß Artikel 4 Absatz 1a dieser Verordnung

(3) Gemäß Artikel 7 Absatz 3 dieser Verordnung

Erläuterung:

1. Die folgenden Bilanzierungskategorien von finanziellen Vermögenswerten sollten berücksichtigt werden: finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten, finanzielle Vermögenswerte, die erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, Anteile an Tochterunternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen, finanzielle Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, und nicht zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte, die zwingend erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, sowie Immobilienbesicherungen, die Kreditinstitute durch Inbesitznahme im Austausch für die Tilgung von Schulden erhalten haben.
2. Kreditinstitute müssen diese Vorlage für die Meldung von Beständen zur Berechnung des GAR-Bestands und für die Meldung neuer Vermögenswerte zur Berechnung des GAR-Flusses duplizieren.
3. Kreditinstitute müssen diese Vorlage für umsatzbasierte und CapEx-basierte Angaben duplizieren.

1. VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR (FLOW/CAPEX)

					Offenlegungsstichtag T													
		Gesamt [brutto]- buchwert	Davon taxonomie- fähig	Davon taxonomie- konform	Aufschlüsselung nach Umweltzielen						Davon Verwen- dung der Erlösung	Davon Über- gangstätig- keiten	Davon ermög- lichende Tätigkei- ten	Nicht be- wertete Risiko- positionen		VII)	VIII)	(IX)
					I)	II)	III)	IV)	V)	VI)								
in Mio. €																		
1	GAR - IM ZÄHLER UND IM NENNER ERFASSTE VERMÖGENSWERTE	5.498	3.115	105	105	–	–	–	–	–	–	100	–	–	–	–	–	–
2	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	5.498	3.115	105	105	–	–	–	–	–	–	100	–	–	–	–	–	–
3	FINANZUNTERNEHMEN	822	245	5	5	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
4	Darlehen und Kredite	755	179	5	5	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	66	66	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
6	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–	–	–	–	–	–	–
7	NICHT-FINANZUNTERNEHMEN	89	3	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–
8	Darlehen und Kredite	89	3	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–
9	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–
10	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–	–	–	–	–		–
11	PRIVATE HAUSHALTE	2.890	2.867	100	100	–		–			100	–	–	–	–	–		–
12	davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	2.651	2.651	100	100	–	–	–	–	–	100	–	–	–	–	–		–
13	davon Gebäudesanierungskredite	55	55	–	–	–		–			–	–	–	–	–	–		–
14	davon Kfz-Kredite	–	–	–	–						–	–	–	–	–	–		–
15	FINANZIERUNG LOKALER GEBIETSKÖRPERSCHAFTEN	1.697	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–
16	Wohnraumfinanzierung	–	–	–	–	–		–			–	–	–	–	–	–		–
17	Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften	1.697	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–
18	DURCH INBESITZNAHME ERLANGTE SICHERHEITEN: WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN	–	–	–	–	–		–			–	–	–	–	–	–		–
19	AUF FREIWILLIGER BASIS OFFENGELEGTE RISIKOPOSITIONEN	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–
20	GAR-VERMÖGENSWERTE INSGESAMT	5.498													–	–	–	

- I) Klimaschutz (CCM)
II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
V) Verschmutzung (PPC)
VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

- VII) Davon Finanzierung immaterieller Aktivitäten von Gegenparteien ⁽¹⁾
VIII) Davon Finanzierungsrisikopartner, die gemäß Artikel 7 Absatz 9 melden
IX) Davon nicht bewertet und von dem Kreditinstitut als unwesentlich angesehen ⁽²⁾

Die Tabelle wird auf der nächsten Seite fortgeführt.

1. VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR (FLOW/CAPEX)

Offenlegungstichtag T																				
					Aufschlüsselung nach Umweltzielen															
in Mio. €					Gesamt [brutto]- buchwert	Davon taxonomie- fähig	Davon taxonomie- konform	I)	II)	III)	IV)	V)	VI)	Davon Verwen- dung der Erlösung	Davon Über- gangstätig- keiten	Davon ermög- lichende Tätigkei- ten	Nicht be- wertete Risiko- positionen	VII)	VIII)	IX)
21	NICHT FÜR DIE GAR-BERECHNUNG ERFASSTE VERMÖGENSWERTE				-5.704															
22	Zentralstaaten und supranationale Emittenten				-43															
23	Risikopositionen gegenüber Zentralbanken				–															
24	Handelsbuch				–															
25	Unternehmen und Einrichtungen, die nicht der CSRD unterliegen				-6.745															
26	KMU und Unternehmen (die keine KMU sind), die nicht der Offenlegungspflicht der CSRD unterliegen				-6.609															
27	Darlehen und Kredite				-5.576															
28	davon durch Gewerbeimmobilien besicherte Darlehen				-852															
29	davon Gebäudesanierungskredite				-31															
30	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist				-1.033															
31	Eigenkapitalinstrumente				–															
32	Gegenparteien aus Nicht-EU-Ländern, die der Offenlegungspflicht der CSRD nicht unterliegen				-136															
33	Darlehen und Kredite				-86															
34	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist				-51															
35	Eigenkapitalinstrumente				–															
36	Derivate				-153															
37	Kurzfristige Interbankenkredite				80															
38	Zahlungsmittel und zahlungsmittelverwandte Vermögenswerte				–															
39	Sonstige Vermögenswertkategorien (z.B. Unternehmenswert, Waren usw.)				1.157															
40	VERMÖGENSWERTE INSGESAMT				-205															
Außerbilanzielle Risikopositionen (Bestände) gegenüber Unternehmen, die der CSRD-Offenlegungspflicht unterliegen, und lokale Gebietskörperschaften																				
41	Finanzgarantien				–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
42	Verwaltete Vermögenswerte (Assets under management)				–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
43	Davon Schuldverschreibungen				–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
44	Davon Eigenkapitalinstrumente				–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

I) Klimaschutz (CCM)
II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
V) Verschmutzung (PPC)
VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

VII) Davon Finanzierung immaterieller Aktivitäten von Gegenparteien ⁽¹⁾
VIII) Davon Finanzierungsrisikopartner, die gemäß Artikel 7 Absatz 9 melden
IX) Davon nicht bewertet und von dem Kreditinstitut als unwesentlich angesehen ⁽²⁾

Die Tabelle wird auf der nächsten Seite fortgeführt.

1. VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR (FLOW/CAPEX)

(1) Gemäß Artikel 7 Absatz 8 Buchstaben a und b dieser Verordnung

(2) Gemäß Artikel 4 Absatz 1a dieser Verordnung

(3) Gemäß Artikel 7 Absatz 3 dieser Verordnung

Erläuterung:

1. Die folgenden Bilanzierungskategorien von finanziellen Vermögenswerten sollten berücksichtigt werden: finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten, finanzielle Vermögenswerte, die erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, Anteile an Tochterunternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen, finanzielle Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, und nicht zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte, die zwingend erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, sowie Immobilienbesicherungen, die Kreditinstitute durch Inbesitznahme im Austausch für die Tilgung von Schulden erhalten haben.
2. Kreditinstitute müssen diese Vorlage für die Meldung von Beständen zur Berechnung des GAR-Bestands und für die Meldung neuer Vermögenswerte zur Berechnung des GAR-Flusses duplizieren.
3. Kreditinstitute müssen diese Vorlage für umsatzbasierte und CapEx-basierte Angaben duplizieren.

2. GAR-SEKTORINFORMATIONEN (CAPEX)

	Aufschlüsselung nach Sektoren - NACE 4-Stellen-Ebene (Code und Bezeichnung)	Gesamt[brutto]- buchwert	Davon taxonomie- fähig	Davon taxonomie- konform	Klimaschutz (CCM)	Anpassung an den Klimawandel (CCA)	Wasser- und Meeresressourcen (WTR)	Kreislauf- wirtschaft (CE)	Verschmutzung (PPC)	Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)
1	Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasteten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen [68.20]	215	10	–	–	–	–	–	–	–
2	Rückversicherung [65.20]	12	12	–	–	–	–	–	–	–
3	Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen [68.10]	7	5	–	–	–	–	–	–	–
4	Immobilienverwaltung gegen Gebühr oder auf Vertragsbasis [68.32]	4	4	–	–	–	–	–	–	–
5	Nukleare Aktivitäten (1)	–	–	–						
6	Fossile Gasaktivitäten (2)	–	–	–						
7	Davon nicht bewertete Risikopositionen (3)	–	–							

(1) gemäß den Abschnitten 4.26, 4.27 und 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung 2021/2139

(2) gemäß den Abschnitten 4.29, 4.30 und 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung 2021/2139

Erläuterungen:

- Kreditinstitute legen in dieser Vorlage Informationen zu den zehn größten Engagements im Bankbuch gegenüber den zehn größten Sektoren offen, die unter die Taxonomie fallen (NACE-Sektoren mit vier Detailstufen), wobei sie die relevanten NACE-Codes auf der Grundlage der Haupttätigkeit der Gegenpartei verwenden.
- Die Zuordnung der Gegenpartei zu einem NACE-Sektor erfolgt ausschließlich auf der Grundlage der Art der unmittelbaren Gegenpartei. Die Klassifizierung der gemeinsam von mehreren Schuldnern eingegangenen Risikopositionen erfolgt auf der Grundlage der Merkmale des Schuldners, der für das Kreditinstitut bei der Gewährung der Risikoposition am relevantesten oder ausschlaggebend war. Die Aufteilung der gemeinsam eingegangenen Risikopositionen nach NACE-Codes richtet sich nach den Merkmalen des relevantesten oder ausschlaggebendsten Schuldners. Die Kreditinstitute legen die Informationen nach NACE-Codes mit dem in der Vorlage geforderten Gliederungsgrad offen.
- Kreditinstitute duplizieren diese Vorlage für umsatzbasierte und CapEx-basierte Offenlegungen.

3. GAR KPI-BESTAND (CAPEX)

				Offenlegungstichtag T											
				Aufschlüsselung nach Umweltzielen						Davon Verwen- dung der Erlösung	Davon Über- gangstätig- keiten	Davon ermög- lichende Tätigkei- ten	Anteil der taxonomiekonformen Aktivitäten an den taxonomiefähigen Aktivitäten	Nicht bewertete Risiko- positionen ⁽¹⁾	
in % (im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten im Nenner)				I)	II)	III)	IV)	V)	VI)						
1	GAR - IM ZÄHLER UND IM NENNER ERFASSTE VERMÖGENSWERTE	54,8	0,99	0,99	–	–	–	–	–	–	0,95	–	–	1,81	–
2	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	54,8	0,99	0,99	–	–	–	–	–	–	0,95	–	–	1,81	–
3	FINANZUNTERNEHMEN	2,24	0,05	0,04	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2,03	–
4	Darlehen und Kredite	1,43	0,04	0,04	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2,52	–
5	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	0,81	0,01	0,01	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1,16	–
6	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
7	NICHT-FINANZUNTERNEHMEN	0,85	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
8	Darlehen und Kredite	0,85	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
11	PRIVATE HAUSHALTE	51,71	0,95	0,95	–	–	–	–	–	–	0,95	–	–	1,83	–
12	davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	48,60	0,95	0,95	–	–	–	–	–	–	0,95	–	–	1,95	–
13	davon Gebäudesanierungskredite	0,79	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
14	davon Kfz-Kredite	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
15	FINANZIERUNG LOKALER GEBIETSKÖRPERSCHAFTEN	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
16	Wohnraumfinanzierung	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
17	Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
18	DURCH INBESITZNAHME ERLANGTE SICHERHEITEN: WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
19	AUF FREIWILLIGER BASIS OFFENGELEGTE RISIKOPOSITIONEN	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
20	GAR-VERMÖGENSWERTE INSGESAMT	54,8	0,99	0,99	–	–	–	–	–	–	0,95	–	–	1,81	–

(1) gemäß Artikel 7 Absatz 8 dieser Verordnung

(2) gemäß Artikel 7 Absatz 3 dieser Verordnung

Erläuterungen:

- Das Institut legt in dieser Vorlage die GAR-KPIs zum Bestand an Risikopositionen offen, die auf der Grundlage der in Vorlage 1 offengelegten Daten zu den besicherten Vermögenswerten berechnet wurden.
- Kreditinstitute duplizieren diese Vorlage für umsatzbasierte und CapEx-basierte Offenlegungen.

- I) Klimaschutz (CCM)
- II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
- III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
- IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
- V) Verschmutzung (PPC)
- VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

4. GAR KPI-ZUFLÜSSE (CAPEX)

				Offenlegungstichtag T											
				Aufschlüsselung nach Umweltzielen						Davon Verwen- dung der Erlösung	Davon Über- gangstätig- keiten	Davon ermög- lichende Tätigkei- ten	Anteil der taxonomiekonformen Aktivitäten an den taxonomiefähigen Aktivitäten	Nicht bewertete Risiko- positionen ⁽¹⁾	
in % (im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten im Nenner)				I)	II)	III)	IV)	V)	VI)						
1	GAR - IM ZÄHLER UND IM NENNER ERFASSTE VERMÖGENSWERTE	56,66	1,91	1,91	–	–	–	–	–	–	1,82	–	–	3,37	–
2	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	56,66	1,91	1,91	–	–	–	–	–	–	1,82	–	–	3,37	–
3	FINANZUNTERNEHMEN	4,46	0,09	0,09	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2,05	–
4	Darlehen und Kredite	3,26	0,09	0,09	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2,74	–
5	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	1,21	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0,17	–
6	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
7	NICHT-FINANZUNTERNEHMEN	0,05	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
8	Darlehen und Kredite	0,05	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
11	PRIVATE HAUSHALTE	52,14	1,82	1,82	–	–	–	–	–	–	1,82	–	–	3,48	–
12	davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	48,22	1,82	1,82	–	–	–	–	–	–	1,82	–	–	3,77	–
13	davon Gebäudesanierungskredite	1,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
14	davon Kfz-Kredite	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
15	FINANZIERUNG LOKALER GEBIETSKÖRPERSCHAFTEN	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
16	Wohnraumfinanzierung	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
17	Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
18	DURCH INBESITZNAHME ERLANGTE SICHERHEITEN: WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
19	AUF FREIWILLIGER BASIS OFFENGELEGTE RISIKOPOSITIONEN	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
20	GAR-VERMÖGENSWERTE INSGESAMT	56,66	1,91	1,91	–	–	–	–	–	–	1,82	–	–	3,37	–

(1) gemäß Artikel 7 Absatz 8 dieser Verordnung

(2) gemäß Artikel 7 Absatz 3 dieser Verordnung

Erläuterung:

- Die Institute legen in dieser Vorlage die GAR-KPIs für den Fluss neuer Kredite und Vorschüsse, Schuldverschreibungen, Eigenkapitalinstrumente und zurückgenommener Sicherheiten während des Geschäftsjahres vor dem Stichtag der Offenlegung offen, die auf der Grundlage der in Vorlage 1 offengelegten Daten zu gedeckten Vermögenswerten berechnet werden.
- Kreditinstitute duplizieren diese Vorlage für umsatzbasierte und CapEx-basierte Offenlegungen.

- I) Klimaschutz (CCM)
- II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
- III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
- IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
- V) Verschmutzung (PPC)
- VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

5. KPI AUSSERBILANZIELLE RISIKOPOSITIONEN-BESTAND (CAPEX)

		Offenlegungstichtag T											
		Taxonomie-fähig	Taxonomie-konform	Aufschlüsselung nach Umweltzielen						Davon Verwen-dung der Erlösung	Davon Über-gangstä-tigkeiten	Davon ermög-lichende Tätigkei-ten	Nicht bewertete Risiko-positionen ⁽¹⁾
				I)	II)	III)	IV)	V)	VI)				
in %	(im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten im Nenner)												
1	Finanzgarantien (FinGar-KPI)	100,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2	Verwaltete Vermögenswerte (AuM-KPI)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

(1) gemäß Artikel 7 Absatz 8 dieser Verordnung

Erläuterungen:

- Die Institute legen in dieser Vorlage die KPIs für außerbilanzielle Risikopositionen (Finanzgarantien und AuM) offen, die auf der Grundlage der in Vorlage 1 offengelegten Daten zu gedeckten Vermögenswerten berechnet wurden.
- Die Institute duplizieren diese Vorlage, um Bestands- und Strom-KPIs für außerbilanzielle Risikopositionen offenzulegen.
- Kreditinstitute müssen diese Vorlage für umsatzbasierte und CapEx-basierte Angaben duplizieren.

- I) Klimaschutz (CCM)
- II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
- III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
- IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
- V) Verschmutzung (PPC)
- VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

5. KPI AUSSERBILANZIELLE RISIKOPOSITIONEN-ZUFLÜSSE (CAPEX)

		Offenlegungstichtag T											
		Taxonomie-fähig	Taxonomie-konform	Aufschlüsselung nach Umweltzielen						Davon Verwen-dung der Erlösung	Davon Über-gangstä-tigkeiten	Davon ermög-lichende Tätigkei-ten	Nicht bewertete Risiko-positionen ⁽¹⁾
				I)	II)	III)	IV)	V)	VI)				
in %	(im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten im Nenner)												
1	Finanzgarantien (FinGar-KPI)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2	Verwaltete Vermögenswerte (AuM-KPI)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

(1) gemäß Artikel 7 Absatz 8 dieser Verordnung

Erläuterungen:

- 1. Die Institute legen in dieser Vorlage die KPIs für außerbilanzielle Risikopositionen (Finanzgarantien und AuM) offen, die auf der Grundlage der in Vorlage 1 offengelegten Daten zu gedeckten Vermögenswerten berechnet wurden.
- 2. Die Institute duplizieren diese Vorlage, um Bestands- und Strom-KPIs für außerbilanzielle Risikopositionen offenzulegen.
- 3. Kreditinstitute müssen diese Vorlage für umsatzbasierte und CapEx-basierte Angaben duplizieren.

- I) Klimaschutz (CCM)
- II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
- III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
- IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
- V) Verschmutzung (PPC)
- VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

1. VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR (STOCK/UMSATZ)

					Offenlegungstichtag T													
					Aufschlüsselung nach Umweltzielen						Davon Verwen- dung der Erlösung	Davon Über- gangstätig- keiten	Davon ermög- lichende Tätigkei- ten	Nicht be- wertete Risiko- positionen				
					I)	II)	III)	IV)	V)	VI)								
in Mio. €		Gesamt [brutto]- buchwert	Davon taxonomie- fähig	Davon taxonomie- konform														
1	GAR - IM ZÄHLER UND IM NENNER ERFASSTE VERMÖGENSWERTE	33.562	18.390	330	330	–	–	–	–	–	–	318	–	–	–	–	–	–
2	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	33.562	18.390	330	330	–	–	–	–	–	–	318	–	–	–	–	–	–
3	FINANZUNTERNEHMEN	3.148	750	12	12	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
4	Darlehen und Kredite	1.899	479	9	9	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	1.249	271	3	3	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
6	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–	–	–	–	–	–
7	NICHT-FINANZUNTERNEHMEN	788	286	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–			–	–	–
8	Darlehen und Kredite	788	286	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–	–	–	–	–	–
11	PRIVATE HAUSHALTE	17.400	17.354	318	318	–		–				318	–	–	–	–	–	–
12	davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	16.312	16.312	318	318	–		–				318	–	–	–	–	–	–
13	davon Gebäudesanierungskredite	267	267	–	–	–		–				–	–	–	–	–	–	–
14	davon Kfz-Kredite	–	–	–	–							–	–	–	–	–	–	–
15	FINANZIERUNG LOKALER GEBIETSKÖRPERSCHAFTEN	12.226	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–			–	–	–
16	Wohnraumfinanzierung	–	–	–	–	–	–					–	–	–	–	–	–	–
17	Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften	12.226	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
18	DURCH INBESITZNAHME ERLANGTE SICHERHEITEN: WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN	–	–	–	–	–	–					–	–	–	–	–	–	–
19	AUF FREIWILLIGER BASIS OFFENGELEGTE RISIKOPOSITIONEN	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–			–	–	–
20	GAR-VERMÖGENSWERTE INSGESAMT	33.562														–	–	–

- I) Klimaschutz (CCM)
II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
V) Verschmutzung (PPC)
VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

- VII) Davon Finanzierung immaterieller Aktivitäten von Gegenparteien ⁽¹⁾
VIII) Davon Finanzierungsrisikopartner, die gemäß Artikel 7 Absatz 9 melden
IX) Davon nicht bewertet und von dem Kreditinstitut als unwesentlich angesehen ⁽²⁾

Die Tabelle wird auf der nächsten Seite fortgeführt.

1. VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR (STOCK/UMSATZ)

					Offenlegungstichtag T															
					Aufschlüsselung nach Umweltzielen															
in Mio. €					Gesamt [brutto]- buchwert	Davon taxonomie- fähig	Davon taxonomie- konform	I)	II)	III)	IV)	V)	VI)	Davon Verwen- dung der Erlösung	Davon Über- gangstätig- keiten	Davon ermög- lichende Tätigkei- ten	Nicht be- wertete Risiko- positionen	VII)	VIII)	IX)
21	NICHT FÜR DIE GAR-BERECHNUNG ERFASSTE VERMÖGENSWERTE				52.163															
22	Zentralstaaten und supranationale Emittenten				1.416															
23	Risikopositionen gegenüber Zentralbanken				–															
24	Handelsbuch				–															
25	Unternehmen und Einrichtungen, die nicht der CSRD unterliegen				45.248															
26	KMU und Unternehmen (die keine KMU sind), die nicht der Offenlegungspflicht der CSRD unterliegen				44.775															
27	Darlehen und Kredite				44.239															
28	davon durch Gewerbeimmobilien besicherte Darlehen				29.062															
29	davon Gebäudesanierungskredite				1.267															
30	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist				535															
31	Eigenkapitalinstrumente				1															
32	Gegenparteien aus Nicht-EU-Ländern, die der Offenlegungspflicht der CSRD nicht unterliegen				473															
33	Darlehen und Kredite				226															
34	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist				247															
35	Eigenkapitalinstrumente				–															
36	Derivate				5.427															
37	Kurzfristige Interbankenkredite				976															
38	Zahlungsmittel und zahlungsmittelverwandte Vermögenswerte				–															
39	Sonstige Vermögenswertkategorien (z.B. Unternehmenswert, Waren usw.)				-903															
40	VERMÖGENSWERTE INSGESAMT				85.726															
Außerbilanzielle Risikopositionen (Bestände) gegenüber Unternehmen, die der CSRD-Offenlegungspflicht unterliegen, und lokale Gebietskörperschaften																				
41	Finanzgarantien				1	1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
42	Verwaltete Vermögenswerte (Assets under Management)				–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
43	Davon Schuldverschreibungen				–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
44	Davon Eigenkapitalinstrumente				–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

I) Klimaschutz (CCM)
II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
V) Verschmutzung (PPC)
VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

VII) Davon Finanzierung immaterieller Aktivitäten von Gegenparteien ⁽¹⁾
VIII) Davon Finanzierungsrisikopartner, die gemäß Artikel 7 Absatz 9 melden
IX) Davon nicht bewertet und von dem Kreditinstitut als unwesentlich angesehen ⁽²⁾

Die Tabelle wird auf der nächsten Seite fortgeführt.

1. VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR (STOCK/UMSATZ)

(1) gemäß Artikel 7 Absatz 8 Buchstaben a und b dieser Verordnung

(2) gemäß Artikel 4 Absatz 1a dieser Verordnung

(3) gemäß Artikel 7 Absatz 3 dieser Verordnung

Erläuterungen:

1. Die folgenden Bilanzierungskategorien von finanziellen Vermögenswerten sollten berücksichtigt werden: finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten, finanzielle Vermögenswerte, die erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, Anteile an Tochterunternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen, finanzielle Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, und nicht zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte, die zwingend erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, sowie Immobilienbesicherungen, die Kreditinstitute durch Inbesitznahme im Austausch für die Tilgung von Schulden erhalten haben.
2. Kreditinstitute müssen diese Vorlage für die Meldung von Beständen zur Berechnung des GAR-Bestands und für die Meldung neuer Vermögenswerte zur Berechnung des GAR-Flusses duplizieren.
3. Kreditinstitute müssen diese Vorlage für umsatzbasierte und CapEx-basierte Angaben duplizieren.

1. VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR (FLOW/UMSATZ)

		Offenlegungstichtag T																	
		Gesamt [brutto]- buchwert	Davon taxonomie- fähig	Davon taxonomie- konform	Aufschlüsselung nach Umweltzielen						Davon Verwen- dung der Erlösung	Davon Über- gangstä- tigkeiten	Davon ermög- lichende Tätigkei- ten	Nicht be- wertete Risiko- positionen		VII)	VIII)	(IX)	
					I)	II)	III)	IV)	V)	VI)									
in Mio. €																			
1	GAR - IM ZÄHLER UND IM NENNER ERFASTE VERMÖGENSWERTE	5.498	3.115	104	104	–	–	–	–	–	100	–	–	–	–	–	–	–	–
2	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	5.498	3.115	104	104	–	–	–	–	–	100	–	–	–	–	–	–	–	–
3	FINANZUNTERNEHMEN	822	245	4	4	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
4	Darlehen und Kredite	755	179	4	4	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	66	66	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
6	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–	–	–	–	–	–	–	–
7	NICHT-FINANZUNTERNEHMEN	89	3	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–	–			–
8	Darlehen und Kredite	89	3	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–			–
9	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–			–
10	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–	–	–	–	–			–
11	PRIVATE HAUSHALTE	2.890	2.867	100	100	–		–			100	–	–	–	–	–			–
12	davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	2.651	2.651	100	100	–	–	–	–	–	100	–	–	–	–	–			–
13	davon Gebäudesanierungskredite	55	55	–	–	–		–			–	–	–	–	–	–			–
14	davon Kfz-Kredite	–	–	–	–						–	–	–	–	–	–			–
15	FINANZIERUNG LOKALER GEBIETSKÖRPERSCHAFTEN	1.697	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–	–			–
16	Wohnraumfinanzierung	–	–	–	–	–					–	–	–	–	–	–			–
17	Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften	1.697	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–			–
18	DURCH INBESITZNAHME ERLANGTE SICHERHEITEN: WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN	–	–	–	–	–					–	–	–	–	–	–			–
19	AUF FREIWILLIGER BASIS OFFENGELEGTE RISIKOPOSITIONEN	–	–	–	–	–					–	–	–		–	–			–
20	GAR-VERMÖGENSWERTE INSGESAMT	5.498													–	–		–	

- I) Klimaschutz (CCM)
II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
V) Verschmutzung (PPC)
VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

- VII) Davon Finanzierung immaterieller Aktivitäten von Gegenparteien ⁽¹⁾
VIII) Davon Finanzierungsrisikopartner, die gemäß Artikel 7 Absatz 9 melden
IX) Davon nicht bewertet und von dem Kreditinstitut als unwesentlich angesehen ⁽²⁾

Die Tabelle wird auf der nächsten Seite fortgeführt.

1. VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR (FLOW/UMSATZ)

				Offenlegungstichtag T												
				Aufschlüsselung nach Umweltzielen						Davon Verwen- dung der Erlösung	Davon Über- gangstätig- keiten	Davon ermög- lichende Tätigkei- ten	Nicht be- wertete Risiko- positionen	VII)	VIII)	IX)
in Mio. €				I)	II)	III)	IV)	V)	VI)							
		Gesamt [brutto]- buchwert	Davon taxonomie- fähig	Davon taxonomie- konform												
21	NICHT FÜR DIE GAR-BERECHNUNG ERFASSTE VERMÖGENSWERTE	-5.704														
22	Zentralstaaten und supranationale Emittenten	-43														
23	Risikopositionen gegenüber Zentralbanken	–														
24	Handelsbuch	–														
25	Unternehmen und Einrichtungen, die nicht der CSRD unterliegen	-6.745														
26	KMU und Unternehmen (die keine KMU sind), die nicht der Offenlegungspflicht der CSRD unterliegen	-6.609														
27	Darlehen und Kredite	-5.576														
28	davon durch Gewerbeimmobilien besicherte Darlehen	-852														
29	davon Gebäudesanierungskredite	-31														
30	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	-1.033														
31	Eigenkapitalinstrumente	–														
32	Gegenparteien aus Nicht-EU-Ländern, die der Offenlegungspflicht der CSRD nicht unterliegen	-136														
33	Darlehen und Kredite	-86														
34	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	-51														
35	Eigenkapitalinstrumente	–														
36	Derivate	-153														
37	Kurzfristige Interbankenkredite	80														
38	Zahlungsmittel und zahlungsmittelverwandte Vermögenswerte	–														
39	Sonstige Vermögenswertkategorien (z.B. Unternehmenswert, Waren usw.)	1.157														
40	VERMÖGENSWERTE INSGESAMT	-205														
Außerbilanzielle Risikopositionen (Bestände) gegenüber Unternehmen, die der CSRD-Offenlegungspflicht unterliegen, und lokale Gebietskörperschaften																
41	Finanzgarantien	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
42	Verwaltete Vermögenswerte (Assets under management)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
43	Davon Schuldverschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
44	Davon Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

I) Klimaschutz (CCM)
II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
V) Verschmutzung (PPC)
VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

VII) Davon Finanzierung immaterieller Aktivitäten von Gegenparteien ⁽¹⁾
VIII) Davon Finanzierungsrisikopartner, die gemäß Artikel 7 Absatz 9 melden
IX) Davon nicht bewertet und von dem Kreditinstitut als unwesentlich angesehen ⁽²⁾

Die Tabelle wird auf der nächsten Seite fortgeführt.

1. VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR (FLOW/UMSATZ)

(1) gemäß Artikel 7 Absatz 8 Buchstaben a und b dieser Verordnung

(2) gemäß Artikel 4 Absatz 1a dieser Verordnung

(3) gemäß Artikel 7 Absatz 3 dieser Verordnung

Erläuterungen:

1. Die folgenden Bilanzierungskategorien von finanziellen Vermögenswerten sollten berücksichtigt werden: finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten, finanzielle Vermögenswerte, die erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, Anteile an Tochterunternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen, finanzielle Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, und nicht zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte, die zwingend erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, sowie Immobilienbesicherungen, die Kreditinstitute durch Inbesitznahme im Austausch für die Tilgung von Schulden erhalten haben.
2. Kreditinstitute müssen diese Vorlage für die Meldung von Beständen zur Berechnung des GAR-Bestands und für die Meldung neuer Vermögenswerte zur Berechnung des GAR-Flusses duplizieren.
3. Kreditinstitute müssen diese Vorlage für umsatzbasierte und CapEx-basierte Angaben duplizieren.

2. GAR-SEKTORINFORMATIONEN (UMSATZ)

	Aufschlüsselung nach Sektoren - NACE 4-1Stellen-Ebene (Code und Bezeichnung)	Gesamt[brutto]- buchwert	Davon taxonomie- fähig	Davon taxonomie- konform	Klimaschutz (CCM)	Anpassung an den Klimawandel (CCA)	Wasser- und Mee- resressourcen (WTR)	Kreislauf- wirtschaft (CE)	Verschmutzung (PPC)	Biologische Viel- falt und Ökosys- teme (BIO)
1	Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasteten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen [68.20]	215	10	–	–	–	–	–	–	–
2	Rückversicherung [65.20]	12	12	–	–	–	–	–	–	–
3	Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen [68.10]	7	5	–	–	–	–	–	–	–
4	Immobilienverwaltung gegen Gebühr oder auf Vertragsbasis [68.32]	4	4	–	–	–	–	–	–	–
5	Nukleare Aktivitäten (1)	–	–	–						
6	Fossile Gasaktivitäten (2)	–	–	–						
7	Davon nicht bewertete Risikopositionen (3)	–	–							

(1) gemäß den Abschnitten 4.26, 4.27 und 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung 2021/2139

(2) gemäß den Abschnitten 4.29, 4.30 und 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung 2021/2139

Erläuterungen:

- Kreditinstitute legen in dieser Vorlage Informationen zu den zehn größten Engagements im Bankbuch gegenüber den zehn größten Sektoren offen, die unter die Taxonomie fallen (NACE-Sektoren mit vier Detailstufen), wobei sie die relevanten NACE-Codes auf der Grundlage der Haupttätigkeit der Gegenpartei verwenden.
- Die Zuordnung der Gegenpartei zu einem NACE-Sektor erfolgt ausschließlich auf der Grundlage der Art der unmittelbaren Gegenpartei. Die Klassifizierung der gemeinsam von mehreren Schuldnern eingegangenen Risikopositionen erfolgt auf der Grundlage der Merkmale des Schuldners, der für das Kreditinstitut bei der Gewährung der Risikoposition am relevantesten oder ausschlaggebend war. Die Aufteilung der gemeinsam eingegangenen Risikopositionen nach NACE-Codes richtet sich nach den Merkmalen des relevantesten oder ausschlaggebendsten Schuldners. Die Kreditinstitute legen die Informationen nach NACE-Codes mit dem in der Vorlage geforderten Gliederungsgrad offen.
- Kreditinstitute duplizieren diese Vorlage für umsatzbasierte und CapEx-basierte Offenlegungen.

3. GAR KPI-BESTAND (UMSATZ)

				Offenlegungstichtag T											
				Aufschlüsselung nach Umweltzielen						Davon Verwen- dung der Erlösung	Davon Über- gangstätig- keiten	Davon ermög- lichende Tätigkei- ten	Anteil der taxonomiekonformen Aktivitäten an den taxonomiefähigen Aktivitäten	Nicht bewertete Risiko- positionen ⁽¹⁾	
in % (im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten im Nenner)				I)	II)	III)	IV)	V)	VI)						
1	GAR - IM ZÄHLER UND IM NENNER ERFASTE VERMÖGENSWERTE	54,79	0,98	0,98	–	–	–	–	–	–	0,95	–	–	1,80	–
2	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	54,79	0,98	0,98	–	–	–	–	–	–	0,95	–	–	1,80	–
3	FINANZUNTERNEHMEN	2,23	0,04	0,04	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1,66	–
4	Darlehen und Kredite	1,43	0,03	0,03	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1,94	–
5	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	0,81	0,01	0,01	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1,17	–
6	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–	–	–	–
7	NICHT-FINANZUNTERNEHMEN	0,85	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
8	Darlehen und Kredite	0,85	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–	–	–	–
11	PRIVATE HAUSHALTE	51,71	0,95	0,95	–		–			–	0,95	–	–	1,83	–
12	davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	48,60	0,95	0,95	–		–			–	0,95	–	–	1,95	–
13	davon Gebäudesanierungskredite	0,79	–	–	–		–			–	–	–	–	–	–
14	davon Kfz-Kredite	–	–	–	–					–	–	–	–	–	–
15	FINANZIERUNG LOKALER GEBIETSKÖRPERSCHAFTEN	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
16	Wohnraumfinanzierung	–	–	–	–		–			–	–	–	–	–	–
17	Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
18	DURCH INBESITZNAHME ERLANGTE SICHERHEITEN: WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN	–	–	–	–		–			–	–	–	–	–	–
19	AUF FREIWILLIGER BASIS OFFENGELEGTE RISIKOPPOSITIONEN	–	–	–	–		–			–	–	–	–		
20	GAR-VERMÖGENSWERTE INSGESAMT	54,79	0,98	0,98	–	–	–	–	–	–	0,95	–	–	1,80	–

(1) gemäß Artikel 7 Absatz 8 dieser Verordnung

(2) gemäß Artikel 7 Absatz 3 dieser Verordnung

Erläuterungen:

- Das Institut legt in dieser Vorlage die GAR-KPIs zum Bestand an Risikopositionen offen, die auf der Grundlage der in Vorlage 1 offengelegten Daten zu den besicherten Vermögenswerten berechnet wurden.
- Kreditinstitute duplizieren diese Vorlage für umsatzbasierte und CapEx-basierte Offenlegungen.

- I) Klimaschutz (CCM)
- II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
- III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
- IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
- V) Verschmutzung (PPC)
- VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

4. GAR KPI-ZUFLÜSSE (UMSATZ)

				Offenlegungstichtag T											
				Aufschlüsselung nach Umweltzielen						Davon Verwen- dung der Erlösung	Davon Über- gangstätig- keiten	Davon ermög- lichende Tätigkei- ten	Anteil der taxonomiekonformen Aktivitäten an den taxonomiefähigen Aktivitäten	Nicht bewertete Risiko- positionen ⁽¹⁾	
in % (im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten im Nenner)				I)	II)	III)	IV)	V)	VI)						
1	GAR - IM ZÄHLER UND IM NENNER ERFASSTE VERMÖGENSWERTE	56,65	1,89	1,89	–	–	–	–	–	–	1,82	–	–	3,33	–
2	Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	56,65	1,89	1,89	–	–	–	–	–	–	1,82	–	–	3,33	–
3	FINANZUNTERNEHMEN	4,46	0,07	0,07	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1,59	–
4	Darlehen und Kredite	3,25	0,07	0,07	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2,11	–
5	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	1,21	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0,17	–
6	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
7	NICHT-FINANZUNTERNEHMEN	0,05	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
8	Darlehen und Kredite	0,05	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
11	PRIVATE HAUSHALTE	52,14	1,82	1,82	–	–	–	–	–	–	1,82	–	–	3,48	–
12	davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	48,22	1,82	1,82	–	–	–	–	–	–	1,82	–	–	3,77	–
13	davon Gebäudesanierungskredite	1,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
14	davon Kfz-Kredite	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
15	FINANZIERUNG LOKALER GEBIETSKÖRPERSCHAFTEN	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
16	Wohnraumfinanzierung	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
17	Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
18	DURCH INBESITZNAHME ERLANGTE SICHERHEITEN: WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
19	AUF FREIWILLIGER BASIS OFFENGELEGTE RISIKOPOSITIONEN	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
20	GAR-VERMÖGENSWERTE INSGESAMT	56,65	1,89	1,89	–	–	–	–	–	–	1,82	–	–	3,33	–

(1) gemäß Artikel 7 Absatz 8 dieser Verordnung

(2) gemäß Artikel 7 Absatz 3 dieser Verordnung

Erläuterung:

- Die Institute legen in dieser Vorlage die GAR-KPIs für den Fluss neuer Kredite und Vorschüsse, Schuldverschreibungen, Eigenkapitalinstrumente und zurückgenommener Sicherheiten während des Geschäftsjahres vor dem Stichtag der Offenlegung offen, die auf der Grundlage der in Vorlage 1 offengelegten Daten zu gedeckten Vermögenswerten berechnet werden.
- Kreditinstitute duplizieren diese Vorlage für umsatzbasierte und CapEx-basierte Offenlegungen.

- I) Klimaschutz (CCM)
- II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
- III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
- IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
- V) Verschmutzung (PPC)
- VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

5. GAR AUSSERBILANZIELLE RISIKOPOSITIONEN-BESTAND (UMSATZ)

				Offenlegungstichtag T						
				Aufschlüsselung nach Umweltzielen						Nicht bewertete Risiko- positionen ⁽¹⁾
in % (im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten im Nenner)				I)	II)	III)	IV)	V)	VI)	
	Taxonomie- fähig	Taxonomie- konform								
1	Finanzgarantien (FinGar-KPI)	100,0	–	–	–	–	–	–	–	–
2	Verwaltete Vermögenswerte (AuM-KPI)	–	–	–	–	–	–	–	–	–

(1) gemäß Artikel 7 Absatz 8 dieser Verordnung

Erläuterungen:

- Die Institute legen in dieser Vorlage die KPIs für außerbilanzielle Risikopositionen (Finanzgarantien und AuM) offen, die auf der Grundlage der in Vorlage 1 offengelegten Daten zu gedeckten Vermögenswerten berechnet wurden.
- Die Institute duplizieren diese Vorlage, um Bestands- und Strom-KPIs für außerbilanzielle Risikopositionen offenzulegen.
- Kreditinstitute müssen diese Vorlage für umsatzbasierte und CapEx-basierte Angaben duplizieren.

- I) Klimaschutz (CCM)
- II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
- III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
- IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
- V) Verschmutzung (PPC)
- VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

5. GAR AUSSERBILANZIELLE RISIKOPOSITIONEN-ZUFLÜSSE (UMSATZ)

Offenlegungstichtag T													
		Taxonomie- fähig	Taxonomie- konform	Aufschlüsselung nach Umweltzielen						Davon Verwen- dung der Erlösung	Davon Über- gangstä- tigkeiten	Davon ermög- lichende Tätigkei- ten	Nicht bewertete Risiko- positionen ⁽¹⁾
				I)	II)	III)	IV)	V)	VI)				
in %	(im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten im Nenner)												
1	Finanzgarantien (FinGar-KPI)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2	Verwaltete Vermögenswerte (AuM-KPI)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

(1) gemäß Artikel 7 Absatz 8 dieser Verordnung

Erläuterungen:

- Die Institute legen in dieser Vorlage die KPIs für außerbilanzielle Risikopositionen (Finanzgarantien und AuM) offen, die auf der Grundlage der in Vorlage 1 offengelegten Daten zu gedeckten Vermögenswerten berechnet wurden.
- Die Institute duplizieren diese Vorlage, um Bestands- und Strom-KPIs für außerbilanzielle Risikopositionen offenzulegen.
- Kreditinstitute müssen diese Vorlage für umsatzbasierte und CapEx-basierte Angaben duplizieren.

- I) Klimaschutz (CCM)
- II) Anpassung an den Klimawandel (CCA)
- III) Wasser- und Meeresressourcen (WTR)
- IV) Kreislaufwirtschaft (CE)
- V) Verschmutzung (PPC)
- VI) Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)

MELDEBOGEN 1 – TÄTIGKEITEN IN DEN BEREICHEN KERNENERGIE UND FOSSILES GAS

Zeile	Tätigkeiten im Bereich Kernenergie	
1.	Das Unternehmen ist im Bereich Erforschung, Entwicklung, Demonstration und Einsatz innovativer Stromerzeugungsanlagen, die bei minimalem Abfall aus dem Brennstoffkreislauf Energie aus Nuklearprozessen erzeugen, tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
2.	Das Unternehmen ist im Bau und sicheren Betrieb neuer kerntechnischer Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Prozesswärme – auch für die Fernwärmeversorgung oder industrielle Prozesse wie die Wasserstofferzeugung – sowie bei deren sicherheitstechnischer Verbesserung mithilfe der besten verfügbaren Technologien tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
3.	Das Unternehmen ist im sicheren Betrieb bestehender kerntechnischer Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Prozesswärme – auch für die Fernwärmeversorgung oder industrielle Prozesse wie die Wasserstofferzeugung – sowie bei deren sicherheitstechnischer Verbesserung tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas		
4.	Das Unternehmen ist im Bau oder Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus fossilen gasförmigen Brennstoffen tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
5.	Das Unternehmen ist im Bau, in der Modernisierung und im Betrieb von Anlagen für die Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit fossilen gasförmigen Brennstoffen tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
6.	Das Unternehmen ist im Bau, in der Modernisierung und im Betrieb von Anlagen für die Wärmegewinnung, die Wärme/ Kälte aus fossilen gasförmigen Brennstoffen erzeugen, tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN

JAHRESABSCHLUSS

165	Bilanz
167	Gewinn- und Verlustrechnung
168	Eigenkapitalspiegel
169	Kapitalflussrechnung
170	Anhang
170	Allgemeine Angaben
174	Erläuterungen zur Bilanz
185	Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
187	Deckungsrechnung
195	Sonstige Angaben zum Jahresabschluss

BILANZ

ZUM 31. DEZEMBER 2025
AKTIVSEITE

	Tsd. €	Anhang	Tsd. €	31.12.2025 Tsd. €	31.12.2024 Tsd. €
BARRESERVE				95	354
a) Kassenbestand			2		1
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken			93		353
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	(93)				(353)
FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE		(4)		3.562.607	3.103.083
a) Hypothekendarlehen			1.804		5.811
b) Kommunalkredite			592.979		396.223
c) andere Forderungen			2.967.824		2.701.049
darunter: täglich fällig	674.499				(559.940)
FORDERUNGEN AN KUNDEN		(4)		67.639.489	67.939.282
a) Hypothekendarlehen			54.513.554		54.604.348
b) Kommunalkredite			10.034.035		10.384.254
c) andere Forderungen			3.091.900		2.950.680
SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND ANDERE FESTVERZINSLICHE WERTPAPIERE		(6)		5.459.656	5.422.743
a) Anleihen und Schuldverschreibungen			(5.457.458)		(5.418.664)
aa) von öffentlichen Emittenten			3.437.643		3.331.108
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	3.241.810				(3.043.457)
ab) von anderen Emittenten			2.019.815		2.087.556
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	1.842.225				(1.856.892)
b) eigene Schuldverschreibungen			2.198		4.079
Nennbetrag	2.505				(4.402)
BETEILIGUNGEN		(6)		413	413
ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN		(6)		1.566	1.566
TREUHANDVERMÖGEN		(7)		4.645	5.325
darunter: Treuhandkredite	4.645				(5.325)
IMMATERIELLE ANLAGEWERTE		(6)		1.632	1.747
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			1.632		1.702
b) geleistete Anzahlungen			–		45
SACHANLAGEN		(6)		217.233	219.165
SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		(8)		95.152	74.960
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		(10)		380.457	444.818
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			377.471		442.780
b) andere			2.986		2.038
SUMME DER AKTIVA				77.362.945	77.213.456

ZUM 31. DEZEMBER 2025
PASSIVSEITE

	Tsd. €	Anhang	Tsd. €	31.12.2025 Tsd. €	31.12.2024 Tsd. €
VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN		(12)		28.483.598	28.078.184
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe			725.584		811.174
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe			693.312		794.053
c) andere Verbindlichkeiten			27.064.702		26.472.957
darunter: täglich fällig	28.102				(56.992)
VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN		(12)		10.717.564	11.280.066
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe			4.200.123		4.291.648
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe			4.837.336		5.121.928
c) andere Verbindlichkeiten			1.680.105		1.866.490
darunter: täglich fällig	335.126				(469.528)
VERBRIEFTE VERBINDLICHKEITEN AUS		(12)		34.865.545	34.536.205
a) begebenen Schuldverschreibungen					
aa) Hypothekenspfandbriefe			30.493.118		29.391.982
ab) öffentliche Pfandbriefe			3.502.348		4.094.238
ac) sonstige Schuldverschreibungen			870.079		1.049.985
TREUHANDVERBINDLICHKEITEN		(7)		4.645	5.325
darunter: Treuhandkredite	4.645				(5.325)
SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN		(13)		231.619	333.798
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		(10)		383.851	442.008
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			383.851		442.008
RÜCKSTELLUNGEN				314.792	286.539
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			229.463		237.050
b) Steuerrückstellungen			32.086		4.198
c) andere Rückstellungen			53.243		45.291
FONDS FÜR ALLGEMEINE BANKKRISIKEN				1.234.000	1.124.000
EIGENKAPITAL				1.127.331	1.127.331
a) gezeichnetes Kapital		(14)	(149.990)		(149.990)
aa) Grundkapital			149.990		149.990
b) Kapitalrücklagen			884.196		884.196
c) Gewinnrücklagen			(93.145)		(93.145)
ca) gesetzliche Rücklagen			945		945
cb) andere Rücklagen			92.200		92.200
SUMME DER PASSIVA				77.362.945	77.213.456
EVENTUALVERBINDLICHKEITEN		(15)			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungen				286.895	229.210
ANDERE VERPFLICHTUNGEN		(15)			
Unwiderrufliche Kreditzusagen				6.787.171	6.067.291

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2025

	Tsd. €	Anhang	Tsd. €	2025 Tsd. €	2024 Tsd. €
ZINSERTRÄGE AUS					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften			2.909.378		3.702.506
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen			147.702		156.238
				3.057.080	3.858.744
ZINSAUFWENDUNGEN				2.340.630	3.142.365
				716.450	716.379
LAUFENDE ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN					
a) Beteiligungen				9	217
ERTRÄGE AUS GEWINNGEMEINSCHAFTEN, GEWINN- ABFÜHRUNGS- ODER TEILGEWINNABFÜHRUNGSVERTRÄGEN				2.345	3.194
PROVISIONSERTRÄGE			36.428		34.199
PROVISIONSAUFWENDUNGEN			63.532		55.317
				-27.104	-21.118
SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE		(24)		20.549	25.921
ALLGEMEINE VERWALTUNGS-AUFWENDUNGEN					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter			99.224		88.375
ab) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			18.714		21.873
			117.938		110.248
darunter: für Altersversorgung	2.661				8.081
b) andere Verwaltungsaufwendungen			127.771		129.150
				245.709	239.398
ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN AUF IMMATERIELLE ANLAGEWERTE UND SACHANLAGEN				5.616	5.074
SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN		(25)		10.778	7.769
ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN AUF FORDERUNGEN UND BESTIMMTE WERTPAPIERE SOWIE ZUFÜHRUNGEN ZU RÜCKSTELLUNGEN IM KREDITGESCHÄFT				103.380	90.551
ERTRÄGE AUS ZUSCHREIBUNGEN ZU BETEILIGUNGEN, ANTEILEN AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN UND WIE ANLAGEVERMÖGEN BEHANDELTE WERTPAPIERE				71	4.445
ZUFÜHRUNG ZUM FONDS FÜR ALLGEMEINE BANKRISIKEN				110.000	146.000
ERGEBNIS DER NORMALEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT				236.837	240.246
STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG		(26)	154.708		139.980
SONSTIGE STEUERN, SOWEIT NICHT UNTER POSTEN 12 AUSGEWIESEN			129		266
				154.837	140.246
AUF GRUND EINER GEWINNGEMEINSCHAFT, EINES GEWINNABFÜHRUNGS- ODER EINES TEILGEWINNABFÜHRUNGSVERTRAGS ABGEFÜHRTE GEWINNE				82.000	100.000
JAHRESÜBERSCHUSS / JAHRESFEHLBETRAG				-	-

EIGENKAPITALSPIEGEL

	Stand am 31.12.2024	Ausgabe von Anteilen	Gezahlte Dividende	Jahres- überschuss/ -fehlbetrag	Einstellung/ Entnahme Gewinnrück- lagen	Sonstige Veränderun- gen	Stand am 31.12.2025
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
GEZEICHNETES KAPITAL	(149.990)	–	–	–	–	–	(149.990)
- Grundkapital	149.990	–	–	–	–	–	149.990
KAPITALRÜCKLAGEN	(884.196)	–	–	–	–	–	(884.196)
- Aufgeld bei Ausgabe	408.590	–	–	–	–	–	408.590
- andere Zuzahlungen	475.606	–	–	–	–	–	475.606
ERWIRTSCHAFTETES EIGENKAPITAL	(93.145)	–	–	–	–	–	(93.145)
- gesetzliche Rücklage	945	–	–	–	–	–	945
- andere Gewinnrücklagen	92.200	–	–	–	–	–	92.200
- Bilanzgewinn	–	–	–	–	–	–	–
EIGENKAPITAL	1.127.331	–	–	–	–	–	1.127.331

KAPITALFLUSSRECHNUNG

in Mio. €		2025	2024
ERGEBNIS DER NORMALEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		237	240
-	Sonstige Steuern, soweit nicht unter sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen	0 ^{*)}	0 ^{*)}
PERIODENERGEBNIS (JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG VOR STEUERN UND GEWINNABFÜHRUNGEN)		237	240
+/-	Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	115	102
+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	28	1
+/-	Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	81	146
-/+	Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	0 ^{*)}	-4
-/+	Sonstige Anpassungen (Saldo)	9	6
-/+	Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	-459	-88
-/+	Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	195	-374
-/+	Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	2	4
-/+	Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	44	61
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	390	-730
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-547	-234
+/-	Zunahme/Abnahme verbriefter Verbindlichkeiten	274	483
+/-	Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-132	-48
+/-	Zinsaufwendungen/Zinserträge	-719	-720
+/-	Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	3.052	3.856
+	Gezahlte Zinsen	-2.284	-3.062
+/-	Mittelabfluss/-zufluss aus Ertragsteuern einschließlich Konzernsteuerumlage (Saldo)	-138	-146
=	CASHFLOW AUS DER LAUFENDEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	148	-507
+	Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	333	951
-	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-378	-384
+	Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0	0 ^{*)}
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-3	-4
-	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0 ^{*)}	-2
=	CASHFLOW AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT	-48	561
-	Mittelabfluss aus Gewinnabführung an DZ BANK als Inhaberin von Grundkapital	-100	-55
=	CASHFLOW AUS DER FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	-100	-55
FINANZMITTELFONDS AM ANFANG DER PERIODE		0^{*)}	1
+/-	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	148	-507
+/-	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-48	561
+/-	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-100	-55
=	FINANZMITTELFONDS AM ENDE DER PERIODE	0^{*)}	0^{*)}

*) Werte kleiner 0,5 Mio. €

Der Finanzmittelfonds entspricht der Barreserve, die sich aus dem Kassenbestand und dem Guthaben bei Zentralnotenbanken zusammensetzt.

ANHANG

ALLGEMEINE ANGABEN

Die DZ HYP AG (kurz: DZ HYP) hat einen juristischen Doppelsitz in Hamburg und Münster. Im Register des Amtsgerichts Hamburg ist die DZ HYP unter der Handelsregisternummer HRB 5604 und im Register des Amtsgerichts Münster unter der Handelsregisternummer HRB 17424 eingetragen.

(1) Grundlagen zur Aufstellung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der DZ HYP für das Geschäftsjahr 2025 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellt. Es werden der Erstellung zudem die Vorschriften der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) sowie die Anforderungen des Kreditwesengesetzes (KWG), des Aktiengesetzes (AktG) und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) 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.

(2) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im vorliegenden Abschluss der DZ HYP zum 31. Dezember 2025 wurden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 angewandt, das heißt, es wurden seitdem keine Methoden wesentlich geändert.

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 aufgelöst.

Die Bewertung der Forderungen, die ausnahmslos dem Umlaufvermögen zugeordnet sind, erfolgt zum strengen Niederstwertprinzip. Den Ausfallrisiken im Kreditgeschäft wird durch Bildung von Risikovorsorge Rechnung getragen.

Die Ermittlung der Risikovorsorge erfolgt auch für HGB nach der Methode des Expected-Loss-Modells gemäß IFRS 9, welches die Risikovorsorge in drei Stufen unterteilt. Die Ermittlung der erwarteten Kreditverluste erfolgt unter Berücksichtigung der Ausfallwahrscheinlichkeit, der Verlustquote bei Ausfall sowie der erwarteten Kredithöhe zum Ausfallzeitpunkt. Die Stufen 1 und 2 (Portfoliorisikovorsorge) werden für latente Ausfallrisiken gebildet und entsprechen für die Stufe 1 dem erwarteten 12-Monats-Kreditverlust und für die Stufe 2 der Höhe des über die Restlaufzeit erwarteten Kreditverlustes. Den aktuell bestehenden makroökonomischen Unsicherheiten wird durch einen expertenbasierten Override der statistisch ermittelten Shift-Faktoren Rechnung getragen. Eine weitere Komponente ist das Staging nach Stufe 2. Dabei werden alle nicht wertberichtigten Engagements einzelner Assetklassen mit herausfordernden Rahmenbedingungen im gewerblichen Firmenkundengeschäft generell der Stufe 2 zugeordnet. Diese Override-Komponenten werden regelmäßig und anlassbezogen überprüft und gegebenenfalls aktualisiert.

Die Ermittlung der Risikovorsorge für erkennbare Bonitätsrisiken (eingetretene Wertminderungen) erfolgt in Stufe 3 und entspricht der Höhe des über die Restlaufzeit erwarteten Kreditverlustes.

Die Bildung einer Einzelrisikovorsorge erfolgt, wenn aufgrund unzureichender wirtschaftlicher Verhältnisse eines Kreditnehmers und nicht ausreichender Besicherung begründete Zweifel an der Einbringlichkeit der Forderung bestehen oder wenn Anzeichen dafür vorliegen, dass dem Kreditnehmer die Erbringung des Zinsdienstes nachhaltig nicht möglich sein wird. Eventualforderungen werden analog behandelt.

Für die Ermittlung der Einzelwertberichtigung werden die zum Bewertungsstichtag offenen Forderungen (einschließlich anteiliger Zinsen und offener Posten) den abgezinsten und Szenario-gewichteten erwarteten Cashflows aus den Sicherheiten einschließlich deren Verwertung gegenübergestellt. Der auf diese Weise errechnete Blankoanteil wird vollständig wertberichtigt.

Beim Ausweis der Risikovorsorge haben wir vom Wahlrecht der Überkreuzkompensation aller Erträge und Aufwendungen gemäß § 340f Abs. 3 HGB sowie § 340c Abs. 2 HGB Gebrauch gemacht.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Anleihen und Schuldverschreibungen, die dem wie Anlagevermögen behandelten Bestand zugeordnet sind, werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Stichtagswert vorgenommen. Die übrigen Anleihen und Schuldverschreibungen sind der Liquiditätsreserve zugeordnet. Sie werden nach dem strengen Niederstwertprinzip zu Anschaffungskursen bzw. niedrigeren beizulegenden Werten bewertet und angesetzt.

Der überwiegende Teil der Anleihen und Schuldverschreibungen des Anlagevermögens wird in der Deckungsrechnung als ordentlicher oder ergänzender Deckungswert angesetzt. Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem Rückzahlungsbetrag wird über die Restlaufzeit verteilt in das Zinsergebnis eingestellt.

Für liquide Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere erfolgt die Kursfeststellung des beizulegenden Werts grundsätzlich auf Basis angelieferter Marktkurse. Bestandsgeschäfte, für die zum Bilanzstichtag mangels ausreichender 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 Barwert zum Bilanzstichtag abgezinst. Falls bestimmte bewertungsrelevante Parameter nicht beobachtbar sind oder sich nicht unmittelbar aus Marktdaten ableiten lassen, kommen konzernintern geschätzte Parameter zur Anwendung.

Bei der Bewertung der Wertpapiere, die als Bestände des Anlagevermögens sowie der Liquiditätsreserve geführt werden, wendet die DZ HYP den Grundsatz der Einzelbewertung an.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bzw. bei einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung mit den niedrigeren beizulegenden Werten bilanziert.

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen sind gem. § 253 Abs. 1 und Abs. 3 HGB mit den um planmäßige sowie gegebenenfalls außerplanmäßige Abschreibungen verminderten Anschaffungskosten angesetzt. Die Abschreibungen erfolgen monatlich nach Maßgabe der voraussichtlichen Nutzungsdauer auf Basis der linearen Methode. Geringwertige Wirtschaftsgüter der immateriellen Anlagewerte und des Sachanlagevermögens mit Anschaffungskosten von mehr als 250 € und bis zu 800 € werden im Zugangsjahr aktiviert und unmittelbar abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis 250 € werden im Zugangsjahr in voller Höhe aufwandswirksam berücksichtigt.

Latente Steuern

Latente Steuern werden für temporäre Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen der angesetzten Vermögensgegenstände, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und deren steuerlichen Wertansätzen ermittelt. Die DZ HYP gehört dem ertragsteuerlichen Organkreis der DZ BANK an, die auch die latenten Steuern aus Bewertungsunterschieden bei der DZ HYP einbezieht.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden gem. § 253 Abs. 1 S. 2 HGB mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Unterschiedsbetrag zwischen Nenn- und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wird in den Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und zeitanteilig aufgelöst.

Zerobonds werden mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß Emissionsrendite bilanziert.

Die gemäß IDW RS HFA 22 als strukturierte Produkte bezeichneten Verbindlichkeiten werden – da strukturierte Produkte bei der DZ HYP gegenwärtig ausschließlich nicht trennungspflichtige zinsbezogene derivative Komponenten enthalten – jeweils als einheitliche Verbindlichkeit bilanziert.

Rückstellungen

Die Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen angesetzt und sind gemäß dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected-Unit-Credit-Methode) ermittelt. Als Berechnungsgrundlage dienen die Richttafeln 2018 G in der überarbeiteten Fassung vom 2. Oktober 2018 von Dr. Klaus Heubeck. Dabei werden zukünftige Gehaltssteigerungen von 3,0 Prozent p.a. sowie Rentensteigerungen von 2,1 Prozent p.a. berücksichtigt. Als Abzinsungssatz wird der von der Deutschen Bundesbank gem. § 253 Abs. 2 HGB veröffentlichte durchschnittliche Marktzins der vergangenen zehn Jahre für eine angenommene Restlaufzeit von 15 Jahren in Höhe von 2,06 Prozent verwendet.

Im Jahr 2016 wurde aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben eine Anpassung bei der Berechnung der Pensionsrückstellungen vorgenommen. Der Betrachtungszeitraum des für die Abzinsung zu verwendenden Durchschnittzinssatzes wurde von sieben auf zehn Jahre verlängert. Der negative Unterschiedsbetrag gem. § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB, d.h. der Betrag, um den die Pensionsrückstellungen wegen der Durchschnittsbildung über die vergangenen zehn Jahre höher ausfallen, beträgt zum Jahresende 2025 -4,8 Mio. € (per 31. Dezember 2024 -2,0 Mio. €).

Ein Teil der Pensionsrückstellungen bezieht sich auf rückdeckungsakzessorische Pensionszusagen. Die Höhe der Versorgungszusage wird ausschließlich nach dem beizulegenden Zeitwert einer Rückdeckungsversicherung bestimmt.

Da der beizulegende Zeitwert des Rückdeckungsversicherungsanspruchs (Aktivwert) den Barwert des Erfüllungsbetrags der garantierten Mindestleistungen übersteigt, ist die Pensionsverpflichtung in analoger Anwendung von § 253 Abs. 1 Satz 3 HGB mit dem Aktivwert der Rückdeckungsversicherung anzusetzen und betrug per 31. Dezember 2025 5,9 Mio. € (per 31. Dezember 2024 5,3 Mio. €).

Eine Saldierung der Verpflichtung und des Aktivwerts der Rückdeckungsversicherung ist gemäß § 246 Abs. 2

Satz 1 HGB nicht zulässig. Dies gilt analog für die Saldierung von Zinsaufwand und Ertrag.

Als Bewertungsmethode wurde die Projected-Unit-Credit-Methode verwendet. Grundlegend für die Bewertung sind die periodengerechte Zuordnung von Versorgungsleistungen während des Dienstverhältnisses und die versicherungsmathematischen Annahmen, mit deren Hilfe der Barwert dieser Leistungen berechnet wird. Die zinsbedingte Zuführung zu den Pensionsrückstellungen erfolgt über den Sonstigen betrieblichen Aufwand.

Steuerrückstellungen für tatsächliche Steuern werden gemäß den Vorschriften des Steuerrechts gebildet.

Die anderen Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages für ungewisse Verbindlichkeiten oder für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften gebildet.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden gemäß § 253 Abs. 2 HGB mit dem laufzeitadäquaten durchschnittlichen Marktzins der letzten sieben Jahre abgezinst. Erträge aus der Abzinsung bzw. Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen werden unter den Sonstigen betrieblichen Erträgen bzw. Sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

Die Rückstellungen für Beiträge an den Abwicklungsfonds für CRR-Kreditinstitute beinhalten Rückstellungen für unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen (Irrevocable Payment Commitments, IPC) mit einem Nominalbetrag von 54,3 Mio. €, die das Single Resolution Board (SRB) aufgrund von Anträgen auf Leistung einer Besicherung zur teilweisen Begleichung des Beitrags zur europäischen Bankenabgabe bewilligt hat. Hierfür werden von der DZ HYP Barsicherheiten in gleicher Höhe hinterlegt. Die übertragenen Sicherheiten sind in dem Bilanzposten Sonstige Vermögensgegenstände enthalten.

Mit höchstrichterlichem Urteil vom 13. November 2025 stellt der Europäische Gerichtshof (EuGH) klar, dass die IPC mit Ausscheiden eines Instituts aus dem Anwendungsbereich des einheitlichen Abwicklungsmechanismus (insbesondere bei Rückgabe der Banklizenz) nicht erlöschen. Damit die von dem Institut gestellten Barsicherheiten zurückgewährt werden, muss das Institut den unwiderruflich zugesagten Betrag zahlen.

Unabhängig von dem Urteil liegt gegenwärtig keine relevante Bedingung für den Eintritt eines Zahlungsfalls vor. Auf absehbare Zeit ist weder die Rückgabe einer Banklizenz durch die DZ HYP beabsichtigt. Die Bewertung der Rückstellungen für Beiträge an den Abwicklungsfonds für CRR-Kreditinstitute erfolgt infolgedessen mit einem – aufgrund des erwarteten sehr langen Zeitraums bis zum Eintritt der Zahlungsbedingungen – Barwert in geringer Höhe.

Eventualverpflichtungen

Bürgschaften werden mit dem Nominalbetrag angesetzt. Für Eventualverpflichtungen aus gestellten Kreditsicherheiten für Zinssicherungsswaps von Kunden wird der regulatorische Kreditäquivalenzbetrag angesetzt.

Derivative Finanzinstrumente und verlustfreie Bewertung des Bankbuchs

Derivative Finanzgeschäfte werden in Nebenbuchhaltungen gesondert erfasst. Diese Geschäfte dienen der Absicherung von Zinsänderungs- und Währungsrisiken aus bilanziellen Geschäften. Sämtliche Derivate sind somit Bestandteil der Steuerung des Bankbuchs. Eine Bildung von Bewertungseinheiten erfolgt gegenwärtig 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 vorzeitige Beendigungen von derivativen Finanzinstrumenten. Die daraus resultierenden Erfolge werden grundsätzlich im Zinsergebnis ausgewiesen. Nur sofern Zinsswaps einzelnen Wertpapieren zuordenbar sind, werden die Close-out-Erfolge der Swaps entsprechend dem Erfolgsausweis der Grundgeschäfte im Finanzanlage- bzw. Risikoversorgeresaldo ausgewiesen.

In Anwendung der Stellungnahme IDW RS BFA 3 erfolgt eine barwertige Betrachtungsweise bei der verlustfreien Bewertung des zinsbezogenen Bankbuchs (kurz: Zinsbuch). Im Zinsbuch ist sowohl das zinsgebundene Grundgeschäft als auch das zinsgebundene derivative Geschäft enthalten.

Zum 31. Dezember 2025 ergab der Rückstellungstest, dass für das Zinsbuch keine Rückstellung gemäß § 249 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 HGB zu bilden war, da der Barwert des Zinsbuchs größer als der Buchwert des Zinsbuchs zuzüglich Verwaltungs- und Risikokosten war.

Gewinn- und Verlustrechnung

Erhaltene und gezahlte Zinsoptionsprämien werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten bzw. den sonstigen Vermögensgegenständen passiviert bzw. aktiviert und bei Fälligkeit erfolgswirksam im Zinsergebnis erfasst.

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

Aufwendungen und Erträge aus dem Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts und der Wertpapiere der Liquiditätsreserve werden gemäß § 32 RechKredV in Verbindung mit § 340f Abs. 3 HGB saldiert ausgewiesen. Aufwendungen aus Finanzanlagen werden mit den ihnen gegenüberstehenden Erträgen gemäß § 33 RechKredV in Verbindung mit § 340c Abs. 2 HGB verrechnet.

(3) 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 und die zur Währungskurssicherung abgeschlossenen Devisentermingeschäfte und Cross-Currency Swaps werden zum EZB-Referenzkurs am Bilanzstichtag in Euro umgerechnet. Bei Devisentermingeschäften, die zur Absicherung von zinstragenden Bilanzpositionen eingegangen wurden, erfolgt die Umrechnung unter Aufspaltung des Terminkurses in seine Bestandteile Kassakurs und Swapsatz gemäß der Stellungnahme IDW RS BFA 4. Aufgrund der besonderen Deckung aller bestehenden Fremdwährungspositionen werden sämtliche Währungsumrechnungsergebnisse erfolgswirksam erfasst. Der Ausweis der Umrechnungsergebnisse (sowie von realisierten Währungsergebnissen) erfolgt im Sonstigen betrieblichen Ergebnis.

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

(4) Kreditgeschäft

HYPOTHEKARKREDITE	Kapital Mio. €	Buchwert Mio. €
an Kreditinstitute	2	2
an Kunden	54.635	54.514
Insgesamt	54.637	54.516

BESTANDSENTWICKLUNG (NENNBETRAG)	Mio. €	Mio. €
Bestand am 31.12.2024		54.712
ZUGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2025		8.055
durch Auszahlungen	8.055	
Umbuchungen	–	
sonstige Zugänge	–	
ABGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2025		8.130
durch planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen/Rückzahlungen	7.356	
Umbuchungen	760	
sonstige Abgänge	14	
BESTAND AM 31.12.2025		54.637

KOMMUNALKREDITE	Kapital Mio. €	Buchwert Mio. €
an Kreditinstitute	1	593
an Kunden	9.978	10.034
Insgesamt	9.979	10.627

BESTANDSENTWICKLUNG (NENNBETRAG)	Mio. €	Mio. €
Bestand am 31.12.2024		10.327
ZUGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2025		806
durch Auszahlungen	804	
Umbuchungen	–	
sonstige Zugänge	2	
ABGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2025		1.154
durch planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen/Rückzahlungen	1.154	
Umbuchungen	–	
sonstige Abgänge	–	
BESTAND AM 31.12.2025		9.979

(5) Börsenfähige Wertpapiere

Bilanzposten	Börsennotiert		Nicht börsennotiert		Buchwert der nicht mit dem Niederstwert bewerteten börsenfähigen Wertpapiere	
	31.12.2025 Tsd. €	31.12.2024 Tsd. €	31.12.2025 Tsd. €	31.12.2024 Tsd. €	31.12.2025 Tsd. €	31.12.2024 Tsd. €
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	5.284.638	5.214.486	175.018	208.257	3.253.924	2.706.302

Zum 31. Dezember 2025 sind in den nicht zum Niederstwert bewerteten börsenfähigen Wertpapieren im Anlagevermögen mit einem Buchwert von 3.253,9 Mio. € (31. Dezember 2024: 2.706,3 Mio. €) und einem Zeitwert von 3.104,2 Mio. € (31. Dezember 2024: 2.540,5 Mio. €) außerplanmäßige Abschreibungen von 149,7 Mio. € (31. Dezember 2024: 165,8 Mio. €) unterblieben, da grundsätzlich nicht von einer dauerhaften Wertminderung dieser Wertpapiere ausgegangen wird. Diese Einschätzung basiert darauf, dass die Euro-Zone durch die inzwischen etablierten Krisenmechanismen stressresistenter geworden ist und einzelne Stabilisierungsmaßnahmen greifen bzw. gegriffen haben.

(6) Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens

ANSCHAFFUNGSKOSTEN	Stand am 01.01.2025 Tsd. €	Zugänge Tsd. €	Umbuchungen Tsd. €	Abgänge Tsd. €	Stand am 31.12.2025 Tsd. €
I. IMMATERIELLE ANLAGEWERTE					
1. Software	29.987	363	66	1.914	28.502
2. Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Anlagewerte	44	22	-66	–	–
	30.031	385	–	1.914	28.502
II. SACHANLAGEN					
1. Grundstücke und Gebäude	254.522	2.443	–	–	256.965
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung**)	12.824	774	–	700	12.898
	267.346	3.217	–	700	269.863
III. FINANZANLAGEN***)	–				–

BUCHWERTENTWICKLUNG	Abschreibungen im Geschäftsjahr Tsd. €	Umbuchungen Tsd. €	Abgänge und Zuschreibungen Tsd. €	insgesamt Tsd. €	Stand am 31.12.2025 Tsd. €	Stand am 01.01.2025 Tsd. €
I. IMMATERIELLE ANLAGEWERTE						
1. Software	500	–	1.914	26.870	1.632	1.703
2. Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Anlagewerte	–	–	–	–	–	44
	500	–	1.914	26.870	1.632	1.747
II. SACHANLAGEN						
1. Grundstücke und Gebäude ¹⁾	3.607	–	–	43.757	213.208	214.372
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung**)	1.509	–	667	8.873	4.025	4.793
	5.116	–	667	52.630	217.233	219.165
Veränderung						
III. FINANZANLAGEN						
1. Beteiligungen		–			413	413
2. Anteile an verbundenen Unternehmen		–			1.566	1.566
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		36.167			5.402.283	5.366.116
		36.167			5.404.262	5.368.095

*) Davon eigengenutzt 115,7 Mio. €, fremdgenutzt 97,5 Mio. €

**) Vollständig im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzt

***) Ausweisverzicht gem. § 34 Abs. 3 RechKredV

(7) Treuhandgeschäfte

	31.12.2025 Tsd. €	31.12.2024 Tsd. €
Beim Treuhandvermögen handelt es sich um:		
- Forderungen an Kunden	4.645	5.325
	4.645	5.325
Die Treuhandverbindlichkeiten bestehen gegenüber:		
- Kreditinstituten	4.645	5.325
	4.645	5.325

(8) Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 95,2 Mio. € (31. Dezember 2024: 75,0 Mio. €) enthalten überwiegend die Barsicherheit für den Restrukturierungsfonds sowie den damit zusammenhängenden Verzinsungsanspruch von insgesamt 55,4 Mio. € (31. Dezember 2024: 56,2 Mio. €), Forderungen aus Währungsswaps in Höhe von 28,7 Mio. € (31. Dezember 2024: 8,7 Mio. €), Rückdeckungsansprüche in Höhe von 5,9 Mio. € (31. Dezember 2024: 5,3 Mio. €) sowie die Forderung an die VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, Hamburg, aus der Ergebnisabführung 2025 von 2,3 Mio. € (31. Dezember 2024: 3,2 Mio. €).

(9) Anteilsbesitz gemäß §§ 285 Nr. 11, 340a HGB

Anteil von mindestens 20 % Name/Sitz	Kapitalanteil %	Eigenkapital Tsd. €	Ergebnis 2025 Tsd. €
VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, Hamburg	100,0	50	2.345 ^{*)}
VR HYP GmbH, Hamburg	100,0	25	-1 ^{**)}
VR REAL ESTATE GmbH, Hamburg	100,0	25	-1 ^{**)}

*) Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der DZ HYP

**) Ergebnis des Jahres 2024

(10) Rechnungsabgrenzungsposten

	31.12.2025 Tsd. €	31.12.2024 Tsd. €
AKTIVSEITE		
Im Unterposten a – aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft – sind enthalten:		
Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und höherem Auszahlungsbetrag von Forderungen	7.342	12.254
Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und niedrigerem Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten	64.192	65.689
PASSIVSEITE		
Im Unterposten a – aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft – ist enthalten:		
Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und niedrigerem Auszahlungsbetrag von Forderungen	5.748	7.202

(11) Echte Wertpapierpensionsgeschäfte

	31.12.2025 Tsd. €	31.12.2024 Tsd. €
Buchwert der in Pension gegebenen Wertpapiere	864.831	604.329
Rücknahmebetrag	873.740	612.850

(12) Zusammensetzung und Entwicklung der Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen

	Kapital Mio. €	Buchwert Mio. €
HYPOTHEKEN-NAMENSPFANDBRIEFE		
an Kreditinstitute	716	726
an Kunden	4.159	4.200
HYPOTHEKENPFANDBRIEFE	30.261	30.493
	35.136	35.419
ÖFFENTLICHE NAMENSPFANDBRIEFE		
an Kreditinstitute	678	693
an Kunden	4.730	4.837
ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE	3.476	3.502
	8.884	9.032
SONSTIGE SCHULDVERSCHREIBUNGEN	866	870
AUFGENOMMENE DARLEHEN		
bei Kreditinstituten	21.525	21.712
bei Kunden	1.320	1.340
	22.845	23.052
INSGESAMT	67.731	68.373

ENTWICKLUNG (KAPITAL)

	Stand am 31.12.2024	Zugang	Abgang	Umbuchungen und sonstige Veränderungen	Stand am 31.12.2025
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Hypothekenspfandbriefe und Hypotheken-Namenspfandbriefe	34.261	4.890	4.017	2	35.136
Öffentliche Pfandbriefe und öffentliche Namenspfandbriefe	9.854	300	1.254	-16	8.884
Sonstige Schuldverschreibungen	1.045	–	179	–	866
Aufgenommene Darlehen	23.372	3.489	4.019	3	22.845
Insgesamt	68.532	8.679	9.469	-11	67.731

(13) Sonstige Verbindlichkeiten

In dieser Position in Höhe von insgesamt 231,6 Mio. € (31. Dezember 2024: 333,8 Mio. €) werden im Wesentlichen die Verbindlichkeiten aus Steuerumlagen von 126,0 Mio. € (31. Dezember 2024: 137,8 Mio. €) sowie die Verbindlichkeiten aus Gewinnabführung von 82,0 Mio. € (31. Dezember 2024: 100,0 Mio. €) und Verbindlichkeiten aus Währungsswaps von 6,3 Mio. € (31. Dezember 2024: 79,4 Mio. €) ausgewiesen.

(14) Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der DZ HYP beläuft sich zum 31. Dezember 2025 auf 1.127,3 Mio. € (31. Dezember 2024: 1.127,3 Mio. €).

Das Grundkapital beträgt 149.989.937,14 € und ist in 5.832.942 Stückaktien eingeteilt. Der rechnerische Anteil der einzelnen Aktie am Grundkapital beträgt damit 25,71 €.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 8. Mai 2024 ermächtigt, bis zum 31. Mai 2029 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital durch Ausgabe von bis zu 1.300.000 neuen auf den Namen lautenden Stückaktien einmal oder mehrmals, insgesamt jedoch höchstens um 33.428.571,43 €, durch Bareinlagen zu erhöhen („Genehmigtes Kapital“). Im Geschäftsjahr hat der Vorstand keinen Gebrauch von seinen Ermächtigungen zum genehmigten Kapital gemacht.

Die DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, hat gemäß § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass sie eine Mehrheitsbeteiligung hält.

Mit Wirkung vom 31. Dezember 2012 hatte die DZ BANK eine Patronatserklärung für die DG HYP (nach Umfirmierung: DZ HYP) abgegeben. Die DZ BANK trägt nach der weiterhin gültigen Patronatserklärung – abgesehen vom Fall des politischen Risikos – gesamthaft für die in den Konzernabschluss einbezogene DZ HYP dafür Sorge, dass die DZ HYP ihre vertraglichen Verpflichtungen erfüllen kann.

Die Kapitalrendite gemäß § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG (berechnet als Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme) beträgt 0,45 Prozent (Vorjahr: 0,50 Prozent).

(15) Eventualverbindlichkeiten und Andere Verpflichtungen

Die Eventualverbindlichkeiten von 286,9 Mio. € (31. Dezember 2024: 229,2 Mio. €) umfassen nahezu ausschließlich Bürgschaften für gewerbliche Immobilienkredite, davon sind 67,5 Mio. € (31. Dezember 2024: 77,6 Mio. €) gegenüber der DZ BANK aus gestellten Kreditsicherheiten.

Die ausgewiesenen unwiderruflichen Kreditzusagen von 6.787,2 Mio. € (31. Dezember 2024: 6.067,3 Mio. €) stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit Hypothekenfinanzierungen.

Die Verpflichtungen daraus werden im Kreditrisikomanagement der DZ HYP überwacht. Die Bank schätzt das Risiko, das aus der Inanspruchnahme einer Eventualverbindlichkeit oder einer unwiderruflichen Kreditzusage ein Verlust resultiert, vor dem verbindlichen Eingehen ihrer Verpflichtung im Rahmen einer Kreditprüfung des Auftraggebers und gegebenenfalls anhand einer Bewertung der erwarteten Erfüllung der zugrunde liegenden Verpflichtungen durch den jeweiligen Auftraggeber ab.

Die Bank überprüft darüber hinaus während der Laufzeit ihrer Verpflichtungen regelmäßig, ob aus Inanspruchnahmen der Eventualverbindlichkeiten und der unwiderruflichen Kreditzusagen Verluste zu erwarten sind. Für das latente Kreditrisiko hat die Bank gemäß IFRS 9 Rückstellungen in Höhe von 22,1 Mio. € (31. Dezember 2024: 17,2 Mio. €) gebildet, die von den Eventualverbindlichkeiten und unwiderruflichen Kreditzusagen abgesetzt worden sind.

Die Eventualverbindlichkeiten aus Beiträgen an den Abwicklungsfonds für CRR-Kreditinstitute beinhalten vor dem höchstrichterlichen Urteil des Europäischen Gerichtshofes unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen (Irrevocable Payment Commitments, IPC) in Höhe von € 54,3 Mio. (31. Dezember 2024: 54,3 Mio. €). Mit Urteil vom 13. November 2025 entscheidet der EuGH, dass das Institut den unwiderruflich zugesagten Betrag zahlen muss, damit die von dem Institut gestellten Barsicherheiten zurückgewährt werden. Die DZ HYP kann sich mit der Rückgabe der Banklizenz nicht der Beitragspflicht entziehen. Aufgrund des erwarteten sehr langen Zeitraums bis zum Eintritt der Zahlungsbedingungen hat die DZ BANK infolgedessen für die Verpflichtungen aus den geleisteten Barsicherheiten eine Rückstellung mit einem geringen Barwert gebildet.

(16) Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die DZ HYP ist Mitglied der BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) und der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. (BVR).

Entsprechend dem Statut der Sicherungseinrichtung des BVR hat die DZ HYP gegenüber dem BVR eine Garantierklärung abgegeben. Damit ist die Möglichkeit einer Verpflichtung in Höhe von insgesamt 62,4 Mio. € verbunden.

Die DZ HYP hat sich gemäß der Satzung der BVR-ISG gegenüber der BVR-ISG verpflichtet, anteilig entsprechend dem Volumen der gedeckten Einlagen Sonderbeiträge und -zahlungen zu leisten. Gemäß § 27 Abs. 4 Einlagensicherungsgesetz darf die BVR-ISG als gesetzliche Sicherungseinrichtung i.d.R. in einem Abrechnungsjahr nur Sonderbeiträge und -zahlungen von maximal 0,5 Prozent der gedeckten Einlagen der ihr zugerechneten CRR-Kreditinstitute erheben.

(17) Beziehungen zu verbundenen Unternehmen und zu Beteiligungsunternehmen

VERBUNDENE UNTERNEHMEN

	31.12.2025 Tsd. €	31.12.2024 Tsd. €
Forderungen an		
- Kreditinstitute	2.931.447	2.594.672
- Kunden	48.497	52.902
Sonstige Vermögensgegenstände	25.205	9.240
Verbindlichkeiten gegenüber		
- Kreditinstituten	25.311.042	24.602.614
- Kunden	227.777	228.123
Sonstige Verbindlichkeiten	210.095	307.617
Andere Rückstellungen	293	688

Beteiligungsunternehmen

Gegenüber Beteiligungsunternehmen bestehen zum Bilanzstichtag Verbindlichkeiten in Höhe von 1 Tsd. € (31. Dezember 2024: 11 Tsd. €), Forderungen in Höhe von 2 Tsd. € (31. Dezember 2024: 2 Tsd. €). Rückstellungen von 7 Tsd. € (31. Dezember 2024: 0 Tsd. €).

(18) 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.

(19) Fristengliederung von Forderungen und Verbindlichkeiten

	31.12.2025 Tsd. €	31.12.2024 Tsd. €
AKTIVSEITE		
Forderungen an Kreditinstitute		
Restlaufzeit - täglich fällig	674.499	559.940
- bis drei Monate	1.011.288	1.025.828
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	48.836	349.374
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.603.878	990.195
- mehr als fünf Jahre	224.106	177.746
	3.562.607	3.103.083
Forderungen an Kunden		
Restlaufzeit - täglich fällig	306.327	430.345
- bis drei Monate	1.802.198	1.680.085
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	7.689.565	7.220.991
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	27.713.030	27.856.584
- mehr als fünf Jahre	30.128.369	30.751.277
	67.639.489	67.939.282
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig	333.935	279.095
PASSIVSEITE		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
Restlaufzeit - täglich fällig	28.102	56.992
- bis drei Monate	3.246.991	3.609.454
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	6.030.687	4.426.920
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	11.756.220	11.800.203
- mehr als fünf Jahre	7.421.598	8.184.615
	28.483.598	28.078.184
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
Restlaufzeit - täglich fällig	335.126	469.528
- bis drei Monate	505.188	538.701
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	751.789	823.363
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.172.296	2.296.967
- mehr als fünf Jahre	6.953.165	7.151.507
	10.717.564	11.280.066
Verbriefte Verbindlichkeiten im Folgejahr fällig	4.931.535	4.712.310

(20) Fremdwährung

	31.12.2025 Tsd. €	31.12.2024 Tsd. €
Unter den Aktiva lauten auf Fremdwährungen Forderungen im Gesamtbetrag von	1.430.239	1.711.930
Unter den Passiva lauten auf Fremdwährungen Verbindlichkeiten im Gesamtbetrag von	4.436	410.109

(21) Bilanzunwirksame Termingeschäfte

Am Bilanzstichtag bestanden folgende Arten von noch nicht abgewickelten fremdwährungs-, zinsabhängigen und sonstigen Termingeschäften:

	Nominalbeträge nach Restlaufzeit			Insgesamt		Beizulegender Zeitwert			
	<= 1 J.	>1-5 J.	> 5 J.	31.12.25	31.12.24	31.12.2025		31.12.2024	
						positiv	negativ	positiv	negativ
in Mio. €									
Zinsbezogene Geschäfte ^{*)}	19.499	58.635	68.962	147.096	149.568	5.358	5.047	5.535	5.368
Währungsbezogene Geschäfte	481	584	360	1.425	1.571	68	35	45	88
Insgesamt	19.980	59.219	69.322	148.521	151.139	5.426	5.082	5.580	5.456

*) Inklusive Zinsswaps mit identischer Fremdwährung

Die Buchwerte der bilanzunwirksamen Termingeschäfte verteilen sich gemäß § 285 Nr. 19 HGB auf folgende Bilanzpositionen:

	Buchwert 31.12.25 Mio. €	Buchwert 31.12.24 Mio. €	Bilanzposition Aktivseite	Buchwert 31.12.25 Mio. €	Buchwert 31.12.24 Mio. €	Bilanzposition Passivseite
Zinsbezogene Geschäfte	851	880	Forderungen Kreditinstitute, Forderungen Kunden, ARAP, Sonstige Vermögensgegenstände	595	643	Verbindlichkeiten Kreditinstitute, Verbindlichkeiten Kunden, PRAP, Sonstige Verbindlichkeiten
Währungsbezogene Geschäfte	29	9	Forderungen Kreditinstitute, Forderungen Kunden, ARAP, Sonstige Vermögensgegenstände	10	84	Verbindlichkeiten Kreditinstitute, Verbindlichkeiten Kunden, PRAP, Sonstige Verbindlichkeiten

Die Termingeschäfte werden zur Steuerung der Zins-, Währungs- und Bonitätsrisiken abgeschlossen. Kontrahenten sind grundsätzlich OECD-Banken, OECD-Finanzdienstleistungsinstitute oder OECD-Zentralregierungen. Darüber hinaus treten im Zusammenhang mit Kreditvereinbarungen auch Darlehensnehmer sowie eine Anstalt des öffentlichen Rechts, die vormals als Kreditinstitut firmierte, als Kontrahenten auf (Marktwert: 5,7 Mio. €).

Zins- und Währungsswaps werden anhand individueller Zinsstrukturkurven am Bilanzstichtag nach der Barwertmethode bewertet. Hierbei werden die Zahlungsströme (Cashflows) mit risiko- und laufzeitadäquaten Zinssätzen auf ihren Barwert zum Bilanzstichtag abgezinst. Darüber hinaus werden Ausfallrisiken und Glattstellungskosten über entsprechende Abschläge in der Bewertung dieser Geschäfte berücksichtigt. Strukturierte Produkte werden für Zwecke der Bewertung in ihre Grundbestandteile zerlegt.

Für die Wertermittlung von Optionen werden Optionspreismodelle eingesetzt. Deren Einsatz erfolgt auf der Basis der allgemein anerkannten grundlegenden Annahmen. Danach bestimmt sich der Wert der Option insbesondere nach dem Wert des zugrunde liegenden Basisobjekts und dessen Volatilität, dem vereinbarten Basiszinssatz, dem risikolosen fristenadäquaten Zinssatz sowie der Restlaufzeit des Kontrakts.

Alle Marktwerte wurden ohne Berücksichtigung von Netting-Vereinbarungen ermittelt. Den Marktwerten der Derivate stehen entgegengesetzte Marktwerte aus bilanziellen Grundgeschäften auf Gesamtbankebene kompensatorisch gegenüber.

Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 424,9 Mio. € (31. Dezember 2024: 465,1 Mio. €) gestellt.

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

(22) Aufgliederung der Erträge nach geografischen Märkten gemäß § 34 Abs. 2 Nr. 1 RechKredV

Die vereinnahmten Zinserträge, die laufenden Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren, die Provisionserträge sowie die sonstigen betrieblichen Erträge verteilen sich wie folgt:

in %	2025	2024
INLAND	88,1	87,0
AUSLAND	11,9	13,0

(23) Zinsaufwendungen und Erträge

Das Zinsergebnis für Derivate wird jeweils auf Einzelgeschäftsebene ermittelt und je nach Ergebnis im Zinsaufwand oder Zinsertrag ausgewiesen.

Sofern diese derivativen Geschäfte im Ausnahmefall vorzeitig aufgelöst werden, wird der Erfolgsausweis der Ausgleichszahlung jeweils im Zinsaufwand oder Zinsertrag vorgenommen.

In den Zinserträgen sind Erträge aus wertberechtigten Forderungen (Unwinding-Effekte) in Höhe von 12,6 Mio. € (Vorjahr: 10,0 Mio. €) enthalten.

Im Berichtszeitraum wurden keine positiven Zinsen in den Zinsaufwendungen und keine negativen Zinsen in den Zinserträgen ausgewiesen.

(24) Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge von 20,6 Mio. € (Vorjahr: 25,9 Mio. €) beinhalten überwiegend Mieteinnahmen von 12,5 Mio. € (Vorjahr: 12,8 Mio. €), Dienstleistungserträge von 1,5 Mio. € (Vorjahr: 6,9 Mio. €) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von 1,2 Mio. € (Vorjahr: 1,8 Mio. €).

(25) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 10,8 Mio. € (Vorjahr: 7,8 Mio. €) enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für nicht dem Bankbetrieb dienende Gebäude von 6,4 Mio. € (Vorjahr: 3,8 Mio. €) sowie für Zinsen aufgrund der zurückgestellten Steuerrisiken von 2,3 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €).

(26) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen überwiegend das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit und werden als Steuerumlage von 126,1 Mio. € (Vorjahr: 143,7 Mio. €) an den Organträger, die DZ BANK AG, Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, abgeführt.

Die DZ HYP ist Teil der DZ BANK Gruppe. Die DZ BANK Gruppe fällt in den Geltungsbereich der erlassenen oder materiellrechtlich umgesetzten Rechtsvorschriften zur globalen Mindestbesteuerung (Global Anti-Base Erosion Rules Pillar Two (GloBE-Vorschriften zur weltweiten Bekämpfung der Gewinnverkürzung und Gewinnverlagerung zweite Säule)). In Deutschland erfolgte die Umsetzung im Rahmen des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2022/2523 des Rates zur Gewährleistung einer globalen Mindestbesteuerung durch das Mindeststeuergesetz. Das Gesetz trat am 28. Dezember 2023 in Kraft und gilt für nach dem 30. Dezember 2023 beginnende Wirtschaftsjahre.

Die DZ HYP ist Teil der Mindeststeuergruppe gemäß § 3 Abs. 1 MinStG mit der DZ BANK AG als oberster Muttergesellschaft und Gruppenträger. Der Gruppenträger schuldet die Mindeststeuer nach dem MinStG und hat den Mindeststeuer-Bericht sowie die entsprechende Steuererklärung im Inland abzugeben.

Für das Geschäftsjahr 2025 ergab sich für die DZ HYP nach dem Mindeststeuergesetz und ausländischen Mindeststeuergesetzen kein tatsächlicher Steueraufwand oder Steuerertrag.

DECKUNGSRECHNUNG

(27) Deckung nach Bilanzposten

	Hypotheken- pfandbriefe 31.12.2025 Mio. €	Hypotheken- pfandbriefe 31.12.2024 Mio. €	Öffentliche Pfandbriefe 31.12.2025 Mio. €	Öffentliche Pfandbriefe 31.12.2024 Mio. €
ORDENTLICHE DECKUNG	39.193	39.677	11.253	11.453
FORDERUNGEN AN KUNDEN	39.053	39.533	9.710	10.043
Hypothekendarlehen	39.053	39.533	1 ^{*)}	5 ^{*)}
Kommunaldarlehen	–	–	9.709	10.038
FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE	46	50	751	578
Hypothekendarlehen	46	50	–	–
Kommunaldarlehen	–	–	751	578
SCHULDVERSCHREIBUNGEN	–	–	792	832
BANKGEBÄUDE	94	94	–	–
ERWEITERTE DECKUNG	1.634	1.416	–	–
FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE	–	–	–	–
Geldforderungen	200	–	–	–
SCHULDVERSCHREIBUNGEN	1.434	1.416	–	–
Insgesamt	40.827	41.093	11.253	11.453

*) Kommunal verbürgt

(28) Angaben gemäß § 28 PfandBG

Umlaufende Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

	Nominal		Barwert		Risikobarwert ^{*)}	
	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €
a) Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen						
Hypothekenspfandbriefe	35.143	34.261	34.133	33.308	32.654	31.834
Deckungsmasse	40.827	41.093	40.256	40.873	38.505	38.952
davon Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	5.684	6.832	6.123	7.565	5.851	7.118
Überdeckung in %	16,2	19,9	17,9	22,7	17,9	22,4
Gesetzliche Überdeckung ^{**)}	1.406	1.377	683	666		
Vertragliche Überdeckung	–	–	–	–		
Freiwillige Überdeckung	4.278	5.455	5.440	6.899		
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	5.684	6.832	6.123	7.565		
Überdeckung in %	16,2	19,9	17,9	22,7		

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

**) Das gesetzliche Überdeckungserfordernis setzt sich aus der barwertigen sichernden Überdeckung gem. § 4 Abs. 1 PfandBG inkl. Zins- und Währungsstressszenarien und der nennwertigen sichernden Überdeckung gem. § 4 Abs. 2 PfandBG zusammen.

	Hypothekendarlehen		Deckungsmasse		Fälligkeitsverschiebung ^{*)}	
zu a) Laufzeitstruktur und dafür verwendete Deckungsmassen	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €
<= 6 Monate	2.472	1.646	2.981	2.322	–	–
> 6 Monate und <= 12 Monate	2.059	352.371	2.577	2.807	–	–
> 12 Monate und <= 18 Monate	2.493	2.472	2.611	2.524	2.472	1.647
> 18 Monate und <= 2 Jahre	1.785	2.080	2.512	2.208	2.060	2.370
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	4.131	4.278	4.622	4.612	4.278	4.551
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	4.377	4.147	4.390	4.204	4.130	4.278
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	3.634	3.965	3.703	4.211	4.377	4.147
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	10.948	9.851	11.246	11.160	12.333	12.250
> 10 Jahre	3.244	3.451	6.185	7.045	5.493	5.018
Insgesamt	35.143	34.261	40.827	41.093	35.143	34.261

Informationen zur Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe

	Q4 2025	Q4 2024
VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE VERSCHIEBUNG DER FÄLLIGKEIT DER PFANDBRIEFE	Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann (positive Erfüllungsprognose). Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2b PfandBG.	Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann (positive Erfüllungsprognose). Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2b PfandBG.
BEFUGNISSE DES SACHWALTERS BEI VERSCHIEBUNG DER FÄLLIGKEIT DER PFANDBRIEFE	Der Sachwalter kann die Fälligkeiten der Tilgungszahlungen verschieben, wenn die maßgeblichen Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG hierfür erfüllt sind. Die Verschiebungsdauer, welche einen Zeitraum von 12 Monaten nicht überschreiten darf, bestimmt der Sachwalter entsprechend der Erforderlichkeit. Der Sachwalter kann die Fälligkeiten von Tilgungs- und Zinszahlungen, die innerhalb eines Monats nach seiner Ernennung fällig werden, auf das Ende dieses Monatszeitraums verschieben. Entscheidet sich der Sachwalter für eine solche Verschiebung, wird das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG unwiderlegbar vermutet. Eine solche Verschiebung ist im Rahmen der Höchstverschiebungsdauer von 12 Monaten zu berücksichtigen. Der Sachwalter darf von seiner Befugnis für sämtliche Pfandbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Hierbei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachwalter hat die Fälligkeit für eine Pfandbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Pfandbriefe, welche durch die Verschiebung überholt werden könnten, nicht geändert wird (Überholverbot). Dies kann dazu führen, dass auch die Fälligkeiten später fällig werdender Emissionen zu verschieben sind, um das Überholverbot zu wahren. Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2a und 2b PfandBG.	Der Sachwalter kann die Fälligkeiten der Tilgungszahlungen verschieben, wenn die maßgeblichen Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG hierfür erfüllt sind. Die Verschiebungsdauer, welche einen Zeitraum von 12 Monaten nicht überschreiten darf, bestimmt der Sachwalter entsprechend der Erforderlichkeit. Der Sachwalter kann die Fälligkeiten von Tilgungs- und Zinszahlungen, die innerhalb eines Monats nach seiner Ernennung fällig werden, auf das Ende dieses Monatszeitraums verschieben. Entscheidet sich der Sachwalter für eine solche Verschiebung, wird das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG unwiderlegbar vermutet. Eine solche Verschiebung ist im Rahmen der Höchstverschiebungsdauer von 12 Monaten zu berücksichtigen. Der Sachwalter darf von seiner Befugnis für sämtliche Pfandbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Hierbei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachwalter hat die Fälligkeit für eine Pfandbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Pfandbriefe, welche durch die Verschiebung überholt werden könnten, nicht geändert wird (Überholverbot). Dies kann dazu führen, dass auch die Fälligkeiten später fällig werdender Emissionen zu verschieben sind, um das Überholverbot zu wahren. Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2a und 2b PfandBG.

^{*)} Auswirkungen einer Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur der Pfandbriefe / Verschiebungsszenario: 12 Monate. Es handelt sich hierbei um ein äußerst unwahrscheinliches Szenario, welches erst nach Ernennung eines Sachwalters zur Geltung kommen könnte.

zu a) Angaben nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung			Nettobarwert in €	
Währung	31.12.2025 Mio.	31.12.2024 Mio.		
GBP	192,7	183,3		
SEK	40,9	37,9		

				31.12.2025	31.12.2024
zu a) weitere Kennzahlen zum Hypothekenzinspfandbriefumlauf					
Anteil festverzinslicher Deckungsmasse an entsprechender Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 13	in %	89,3	90,0		
davon die Summe der Forderungen nach § 12 Abs. 1, die die Grenze nach § 13 Abs. 1 S. 2, 2. Halbsatz überschreiten, sowie der Werte nach § 19 Abs. 1, die die Grenze nach § 19 Abs. 1 S. 7 überschreiten § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 11	in Mio. €	–	–		
Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 13 (gewichteter Durchschnitt)	in %	99,6	98,8		
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen § 28 Abs. 2 Nr. 4	in Jahren	5,8	5,7		
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf § 28 Abs. 2 Nr. 3	in %	53,8	53,9		
Forderungen, die die Grenze nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG überschreiten	in Mio. €	–	–		
Forderungen, die die Grenze nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG überschreiten	in Mio. €	–	–		
Forderungen, die die Grenze nach § 19 Abs. 1 Nr. 4 PfandBG überschreiten	in Mio. €	–	–		
Anteil der Deckungswerte an der Deckungsmasse, für die oder für deren Schuldner ein Ausfall gemäß Art. 178 Absatz 1 CRR als eingetreten gilt. § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 PfandBG	in %	–	–		

				31.12.2025	31.12.2024
zu a) Kennzahlen zur Liquidität nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 PfandBG					
Größte sich innerhalb der nächsten 180 Tage ergebende negative Summe im Sinne des § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG für Hypothekenzinspfandbriefe (Liquiditätsbedarf)	in Mio. €	1.099,3	226,1		
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	Tag (1-180)	49	176		
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	in Mio. €	1.462,9	1.236,8		

	Nominal		Barwert		Risikobarwert ^{*)}	
	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €
b) Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen						
Öffentlichen Pfandbriefe	8.984	9.854	9.073	10.335	8.625	9.868
Deckungsmasse	11.253	11.453	11.468	12.013	10.811	11.316
davon Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	2.269	1.599	2.395	1.678	2.186	1.448
Überdeckung in %	25,3	16,2	26,4	16,2	25,3	14,7
Gesetzliche Überdeckung	356	383	181	207		
Vertragliche Überdeckung	–	–	–	–		
Freiwillige Überdeckung	1.913	1.216	2.214	1.471		
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	2.269	1.599	2.395	1.678		
Überdeckung in %	25,3	16,2	26,4	16,2		

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

	Öffentliche Pfandbriefe		Deckungsmasse		Fälligkeitsverschiebung ^{*)}	
	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €
Zu b) Laufzeitstruktur						
<= 6 Monate	498	801	653	541	–	–
> 6 Monate und <= 12 Monate	192	442	655	648	–	–
> 12 Monate und <= 18 Monate	386	528	444	595	498	801
> 18 Monate und <= 2 Jahre	728	172	570	573	192	442
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	486	1.071	976	951	1.113	700
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	1.011	540	876	891	486	1.071
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	765	1.011	812	811	1.011	540
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	2.816	2.971	3.171	2.767	3.283	2.945
> 10 Jahre	2.102	2.318	3.096	3.676	2.401	3.355
Insgesamt	8.984	9.854	11.253	11.453	8.984	9.854

Es gelten die gleichen Informationen zur Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe wie oben angegeben.

^{*)} Auswirkungen einer Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur der Pfandbriefe / Verschiebungsszenario: 12 Monate. Es handelt sich hierbei um ein äußerst unwahrscheinliches Szenario, welches erst nach Ernennung eines Sachwalters zur Geltung kommen könnte.

zu b) Angaben nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung	Nettobarwert in €	
	31.12.2025 Mio.	31.12.2024 Mio.
Währung		
CAD	15,8	19,2
CHF	–	0,1
GBP	21,8	22,3
JPY	18,3	20,7
USD	72,8	-224,5

		31.12.2025	31.12.2024
zu b) weitere Kennzahlen zum öffentlichen Pfandbriefumlauf			
Anteil festverzinslicher Deckungsmasse an entsprechender Deckungsmasse	in %	93,3	95,1
Anteil festverzinslicher Pfandbriefe an zu deckenden Verbindlichkeiten	in %	88,6	88,4
Gesamtbetrag der Forderungen nach § 20 Abs. 1 und Abs. 2, die die Grenze nach § 20 Abs. 3 überschreiten § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 11	in Mio. €	–	–
Forderungen, die die Grenze nach § 20 Abs. Nr. 2 PfandBG überschreiten	in Mio. €	–	–
Forderungen, die die Grenze nach § 20 Abs. Nr. 3 PfandBG überschreiten	in Mio. €	–	–
Anteil der Deckungswerte an der Deckungsmasse, für die oder für deren Schuldner ein Ausfall gemäß Art. 178 Absatz 1 CRR als eingetreten gilt. §28 Abs. 1 S. 1 Nr. 15 PfandBG	in %	–	–

		31.12.2025	31.12.2024
zu b) Kennzahlen zur Liquidität nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 PfandBG			
Größe sich innerhalb der nächsten 180 Tage ergebende negative Summe im Sinne des § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG für öffentliche Pfandbriefe (Liquiditätsbedarf)	in Mio. €	151,1	581,2
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	Tag (1-180)	173	174
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	in Mio. €	757,4	805,7

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen

	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €
nach Größenklassen		
<= 300 Tsd. €	10.784	10.534
> 300 Tsd. € und <= 1 Mio. €	3.427	3.395
> 1 Mio. € und <= 10 Mio. €	8.681	9.351
> 10 Mio. €	16.301	16.397
Insgesamt	39.193	39.677

	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €
nach Nutzungsart		
wohnwirtschaftlich	23.020	23.181
gewerblich	16.173	16.496
Insgesamt	39.193	39.677

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen nach Gebieten, in denen die beliehenen Grundstücke liegen, und nach Nutzungsart

	Berichtsjahr	Bundesrepublik Deutschland	Frankreich	Großbritannien	Niederlande	Österreich	Polen	Schweden	Insgesamt
in Mio. €									
WOHNUNGEN	31.12.2025	2.956	–	–	–	–	–	–	2.956
	31.12.2024	2.829	*)–	–	–	–	–	–	2.829
EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER	31.12.2025	8.406	*)–	–	*)–	–	–	–	8.406
	31.12.2024	8.206	*)–	–	*)–	–	–	–	8.206
MEHRFAMILIENHÄUSER	31.12.2025	11.378	8	–	–	–	–	–	11.386
	31.12.2024	11.942	8	–	–	–	–	–	11.950
BÜROGEBÄUDE	31.12.2025	7.111	218	209	555	4	–	–	8.097
	31.12.2024	6.920	235	206	556	4	–	–	7.921
HANDELSGEBÄUDE	31.12.2025	4.596	132	7	95	–	72	44	4.946
	31.12.2024	4.893	141	7	110	–	43	42	5.236
INDUSTRIEGEBÄUDE	31.12.2025	1.009	89	–	85	10	–	–	1.193
	31.12.2024	1.106	88	–	77	10	–	–	1.281
SONSTIGE GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE	31.12.2025	1.676	–	–	62	–	–	1	1.739
	31.12.2024	1.785	–	–	62	–	–	1	1.848
UNFERTIGE UND NOCH NICHT ERTRAGSFÄHIGE NEUBAUTEN/GEBÄUDE	31.12.2025	260	–	–	–	–	–	–	260
	31.12.2024	163	–	–	–	–	–	–	163
BAUPLÄTZE	31.12.2025	210	–	–	–	–	–	–	210
	31.12.2024	243	–	–	–	–	–	–	243
Insgesamt	31.12.2025	37.602	447	216	797	14	72	45	39.193
	31.12.2024	38.087	472	213	805	14	43	43	39.677

*) Werte < 0,5 Mio. €

Weitere Deckungswerte für Hypothekendarfbriefe nach § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 a) und b), § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) bis c), § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4

	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 Nr. 4 PfandBG		Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3a) bis c)		Summe	
	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €
Staat						
Bundesrepublik Deutschland	1.434	1.416	200	–	1.634	1.416
Insgesamt	1.434	1.416	200	–	1.634	1.416

Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S.1 Nr. 2a und b bestehen nicht.

Es bestehen im Geschäftsjahr und es bestanden im Vorjahr keine mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen bei zur Deckung von Hypothekendarfbriefen und öffentlichen Darfbriefen verwendeten Forderungen.

Es bestehen zum aktuellen Abschlussstichtag und es bestanden zum Abschlussstichtag des Vorjahres keine anhängigen oder durchgeführten Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren für zur Deckung von Hypothekendarfbriefen verwendeten Forderungen.

Es wurden keine Grundstücke zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen (Vorjahr: 0 €).

Es gab zum aktuellen Abschlussstichtag und zum Abschlussstichtag des Vorjahres keine rückständigen Zinsen.

Es bestehen im Geschäftsjahr und es bestanden im Vorjahr keine mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen bei zur Deckung von öffentlichen Darfbriefen verwendeten Forderungen.

**Zur Deckung von Öffentlichen Darfbriefen verwendete Forderungen
Anteil am Gesamtbetrag des Darfbriefumlaufs (nominal)**

	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €	31.12.2025 %	31.12.2024 %
Gesamte Deckungsmasse	11.253	11.453	125,25	116,22
davon ordentliche Deckung	11.253	11.453	125,25	116,22
davon weitere Deckung	–	–	–	–

Zur Deckung von Öffentlichen Darfbriefen verwendete Forderungen

nach Größenklassen	31.12.2025 Mio. €	31.12.2024 Mio. €
<= 10 Mio. €	4.942	5.214
> 10 Mio. € und <= 100 Mio. €	3.880	3.778
> 100 Mio. €	2.431	2.461
Insgesamt	11.253	11.453

Zur Deckung von öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen nach Staaten, in denen die Schuldner und im Falle einer vollen Gewährleistung die gewährleistende Stelle ihren Sitz haben

	Zentralstaat		Regionale Gebietskörperschaft		Örtliche Gebietskörperschaft		Sonstige		Insgesamt a.)	
a.) davon geschuldet von										
in Mio. €	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Belgien	45	45	23	23	–	–	–	–	68	68
Bundesrepublik Deutschland	26	26	1.200	1.205	7.580	7.853	558	513	9.364	9.597
Finnland	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Frankreich	40	40	–	–	–	–	–	–	40	40
Italien	10	10	80	81	5	5	–	–	95	96
Kanada	–	–	61	70	1	2	–	–	62	72
Luxemburg	7	7	–	–	–	–	–	–	7	7
Niederlande	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Österreich	415	417	25	25	–	–	–	–	440	442
Schweiz	–	–	–	106	–	–	–	–	–	106
Spanien	50	50	204	204	30	30	–	–	284	284
EU-Institutionen	–	–	–	–	–	–	58	59	58	59
Insgesamt	593	595	1.593	1.714	7.616	7.890	616	572	10.418	10.771

	Zentralstaat		Regionale Gebietskörperschaft		Örtliche Gebietskörperschaft		Sonstige		Insgesamt b.)		Insgesamt a.) und b.)	
b.) davon gewährleistet von												
in Mio. €	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Belgien	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	68	68
Bundesrepublik Deutschland	573	415	139	144	40	54	–*)	–*)	752	613	10.116	10.210
Finnland	6	–	–	–	–	–	–	–	–	–	6	–
Frankreich	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	40	40
Italien	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	95	96
Kanada	–	–	21	45	–	–	–	–	21	45	83	117
Luxemburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	7	7
Niederlande	32	–	–	–	–	–	–	–	–	–	32	–
Österreich	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	440	442
Schweiz	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	106
Spanien	–	–	24	24	–	–	–	–	24	24	308	308
EU-Institutionen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	58	59
Insgesamt	611	415	184	213	40	54	–*)	–*)	835**)	682**)	11.253	11.453

*) Werte < 0,5 Mio. €

**) Es sind in der Summe keine Gewährleistungen aus Gründen der Exportförderung enthalten.

Liste internationaler Wertpapierkennnummern der Internationalen Organisation für Normung (ISIN) nach Pfandbriefgattung

Hypothekenpfandbriefe

	Q4 2025	Q4 2024
ISIN	DE000A1REY59, DE000A13SR38, DE000A14J5J4, DE000A14KKM9, DE000A14KK24, DE000A161ZQ3, DE000A2AAW53, DE000A2AAX03, DE000A2AAX11, DE000A2AAX45, DE000A2AAX60, DE000A2BPJ78, DE000A2BPJ86, DE000A2E4UX0, DE000A2GSMH3, DE000A2GSMJ9, DE000A2GSMK7, DE000A2GSP31, DE000A2GSP49, DE000A2GSP56, DE000A2GSP64, DE000A2GSP80, DE000A2GSP98, DE000A2G9HD6, DE000A2G9HF1, DE000A2G9HG9, DE000A2G9HJ3, DE000A2G9HK1, DE000A2G9HL9, DE000A2G9HM7, DE000A2G9HN5, DE000A2G9HQ8, DE000A2NB841, DE000A2TSDV6, DE000A2TSDW4, DE000A2TSDY0, DE000A2TSD06, DE000A288367, DE000A289PA7, DE000A289PB5, DE000A289PD1, DE000A289PE9, DE000A289PG4, DE000A289PH2, DE000A3E5UT4, DE000A3E5UU2, DE000A3E5UY4, DE000A3E5U22, DE000A3H2TK9, DE000A3H2TQ6, DE000A3H2TR4, DE000A3MP601, DE000A3MP619, DE000A3MP684, DE000A3MP692, DE000A3MQUX3, DE000A3MQUY1, DE000A3MQUZ8, DE000A3MQU03, DE000A3MQU37, DE000A3MQU45, DE000A351XK8, DE000A351XS1, DE000A351XT9, DE000A351XU7, DE000A351XV5, DE000A351XW3, DE000A351XX1, DE000A351XY9, DE000A3825L1, DE000A3825N7, DE000A3825P2, DE000A3825Q0, DE000A3825R8, DE000A3825S6, DE000A3825T4, DE000A3825V0, DE000A3825W8, DE000A3825X6, DE000A3825Y4, DE000A3825Z1, DE000A4DFKP0	DE000A1REY59, DE000A13SR38, DE000A14J5J4, DE000A14KKK3, DE000A14KKM9, DE000A14KK24, DE000A161ZQ3, DE000A2AASB4, DE000A2AAW53, DE000A2AAX03, DE000A2AAX11, DE000A2AAX45, DE000A2AAX60, DE000A2BPJ78, DE000A2BPJ86, DE000A2E4UX0, DE000A2GSMH3, DE000A2GSMJ9, DE000A2GSMK7, DE000A2GSP31, DE000A2GSP49, DE000A2GSP56, DE000A2GSP64, DE000A2GSP80, DE000A2GSP98, DE000A2G9HD6, DE000A2G9HE4, DE000A2G9HF1, DE000A2G9HG9, DE000A2G9HJ3, DE000A2G9HK1, DE000A2G9HL9, DE000A2G9HM7, DE000A2G9HN5, DE000A2G9HQ8, DE000A2NB841, DE000A2TSDV6, DE000A2TSDW4, DE000A2TSDY0, DE000A2TSD06, DE000A288367, DE000A289PA7, DE000A289PB5, DE000A289PC3, DE000A289PD1, DE000A289PE9, DE000A289PG4, DE000A289PH2, DE000A3E5UT4, DE000A3E5UU2, DE000A3E5UY4, DE000A3E5U22, DE000A3H2TK9, DE000A3H2TQ6, DE000A3H2TR4, DE000A3MP601, DE000A3MP619, DE000A3MP635, DE000A3MP643, DE000A3MP650, DE000A3MP684, DE000A3MP692, DE000A3MQUX3, DE000A3MQUY1, DE000A3MQUZ8, DE000A3MQU03, DE000A3MQU37, DE000A3MQU45, DE000A3MQU52, DE000A3MQU86, DE000A351XK8, DE000A351XM4, DE000A351XS1, DE000A351XT9, DE000A351XU7, DE000A351XV5, DE000A351XW3, DE000A351XX1, DE000A351XY9, DE000A3825L1, DE000A3825N7

Öffentliche Pfandbriefe

	Q4 2025	Q4 2024
ISIN	DE000A1TM6A4, DE000A12TYS2, DE000A161ZP5, DE000A2BPJ11, DE000A2BPJ29, DE000A2BPJ52, DE000A2BPJ60, DE000A2GSMC4, DE000A2TSDZ7, DE000A3MQU11, DE000A351XN2, DE000A351XP7, DE000A351XQ5, DE000A351XR3, DE000A351XZ6, DE000A3825K3, DE000A3825M9, DE000A3825U2, DE000A4DFKN5	DE000A0DLV76, DE000A0EUMF2, DE000A0EUMR7, DE000A0EUM42, DE000A0EUPJ7, DE000A1TM6A4, DE000A12TYS2, DE000A14J5C9, DE000A161ZP5, DE000A2BPJ11, DE000A2BPJ29, DE000A2BPJ52, DE000A2BPJ60, DE000A2GSMC4, DE000A2TSDZ7, DE000A3MQU11, DE000A351XN2, DE000A351XP7, DE000A351XQ5, DE000A351XR3, DE000A351XZ6, DE000A3825K3, DE000A3825M9

SONSTIGE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

(29) Gesamthonorar des Abschlussprüfers gemäß § 285 Nr. 17 HGB

Das Honorar des Abschlussprüfers, der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, setzt sich für das Geschäftsjahr 2025 wie folgt zusammen:

	31.12.2025 Tsd. €	31.12.2024 Tsd. €
Abschlussprüfungsleistungen	1.556	1.405
Andere Bestätigungsleistungen	397	500
Steuerberatungsleistungen	–	–
Sonstige Leistungen	38	111
Insgesamt	1.991	2.016

Die Honorare für Abschlussprüfungsleistungen umfassen die Aufwendungen für die Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichts der DZ HYP und für die prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts. In den anderen Bestätigungsleistungen sind berechnete Honorare für die Prüfung der nichtfinanziellen Erklärung nach den §§ 289b ff HGB nach dem International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) sowie für Bescheinigungen betriebswirtschaftlicher Prüfungen enthalten. Die sonstigen Leistungen beinhalten überwiegend Honorare für Leistungen zur Qualitätssicherung und Schulung.

(30) Organe der DZ HYP

Aufsichtsrat

Johannes Koch

Mitglied des Vorstands
DZ BANK AG Deutsche
Zentral-Genossenschafts-
bank, Frankfurt am Main
– Vorsitzender –

Petra Kalbhenn

Mitglied des Vorstands,
VR Bank Main-Kinzig-
Büdingen eG
– stv. Vorsitzende
seit 12.05.2025 –

Anja Niehues

Bankangestellte,
DZ HYP AG
– stv. Vorsitzende
seit 12.05.2025 –

Stefan Beismann

Mitglied des Vorstands
DZ BANK AG Deutsche
Zentral-Genossenschafts-
bank, Frankfurt am Main
(seit 01.08.2025)

Uwe Berghaus

Mitglied des Vorstands
DZ BANK AG Deutsche
Zentral-Genossenschafts-
bank, Frankfurt am Main
(bis 31.07.2025)

Hubertus Beringmeier

Vorsitzender der Direktion,
Stiftung Westfälische Landschaft

Dr. Michael Düpmann

Vorsitzender des Vorstands,
VR Bank Rhein-Neckar eG

Karin Fleischer

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Franken eG

Ralph Gruber

Bankangestellter,
DZ HYP AG

Harald Herkströter

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Halle/Westf. eG

Olaf Johnert

Bankangestellter,
DZ HYP AG
(bis 12.05.2025)

Carsten Jung

Vorsitzender des Vorstands,
Berliner Volksbank eG

Christoph Kothe

Mitglied des Vorstands,
Leipziger Volksbank eG
(seit 12.05.2025)

Michael Kuehn

Bankangestellter,
DZ HYP AG

Katja Lewalter-Düssel

Mitglied des Vorstands
Genoverband e.V.

Marcus Lühder

Bankangestellter,
DZ HYP AG

Martin Merkel

Bankangestellter,
DZ HYP AG
(seit 12.05.2025)

Dagmar Mines

Bankangestellte,
DZ HYP AG
– stv. Vorsitzende
bis 12.05.2025 –

Thomas Müller

Sprecher des Vorstands,
Volksbank Dresden-
Bautzen eG
– stv. Vorsitzender –
(bis 12.05.2025)

Michael Speth

Mitglied des Vorstands,
DZ BANK AG Deutsche
Zentral-Genossenschafts-
bank, Frankfurt am Main

Heinrich Stumpf

Stv. Sprecher des Vorstands,
VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG,
Augsburg

Vorstand

Sabine Barthauer

Vorsitzende

Jörg Hermes

Stefan Schrader

(31) Bezüge der Organe

	2025 Tsd. €	2024 Tsd. €
Aufsichtsrat	276	276
Vorstand	2.347	2.159
Fachbeirat	100	133
Ehemalige Vorstandsmitglieder beziehungsweise deren Hinterbliebene	3.387	3.317
Rückstellungen für laufende Pensionen und Anwartschaften aus Pensionen ehemaliger Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebener	45.365	46.913

(32) Kredite an Organe

	31.12.2025 Tsd. €	31.12.2024 Tsd. €
Aufsichtsrat	53	66

(33) Mandate von Vorständen oder anderen Mitarbeitern in Aufsichtsgremien großer Kapitalgesellschaften

Zum 31. Dezember 2025 wurden keine Mandate in Aufsichtsgremien großer Kapitalgesellschaften durch Vorstandsmitglieder oder andere Mitarbeiter wahrgenommen.

(34) Zahl der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Mitarbeiter

	männlich	weiblich	2025 insgesamt	männlich	weiblich	2024 insgesamt
MITARBEITER INSGESAMT	550	403	953	522	384	906
davon: Vollbeschäftigte	511	224	735	489	220	709
Teilzeitbeschäftigte						
Anzahl	39	179	218	33	164	197
gewichtet	(30)	(123)	(153)	(25)	(111)	(136)

(35) Angabe zum Mutterunternehmen gemäß § 285 Nr. 14 HGB

Die DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, stellt einen Konzernabschluss auf, in den auch der Jahresabschluss der DZ HYP einbezogen wird. Der Konzernabschluss der DZ BANK wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Nachtragsbericht: Vorgänge nach dem 31. Dezember 2025

In der Zeit vom 1. Januar bis zum 26. Februar 2026 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die bei früherem Eintritt eine deutlich andere Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DZ HYP erfordert hätten.

Hamburg und Münster, den 26. Februar 2026

DZ HYP AG



Sabine Barthauer
Vorsitzende



Jörg Hermes



Stefan Schrader

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht 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 beschrieben sind.

Hamburg, den 26. Februar 2026

DZ HYP AG



Sabine Barthauer
Vorsitzende



Jörg Hermes



Stefan Schrader

BESTÄTIGUNGSVERMERK

WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

Der nachfolgend wiedergegebene Bestätigungsvermerk umfasst auch einen "Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Abschlusses und des Lageberichts nach § 317 Abs. 3b HGB" ("ESEF-Vermerk"). Der dem ESEF Vermerk zugrunde liegende Prüfungsgegenstand (zu prüfende ESEF-Unterlagen) ist nicht beigefügt. Die geprüften ESEF-Unterlagen können im Bundesanzeiger eingesehen bzw. aus diesem abgerufen werden.

An die DZ HYP AG, Hamburg und Münster

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der DZ HYP AG, Hamburg und Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der DZ HYP AG für das Geschäftsjahr vom Januar bis zum 31. Dezember 2025 geprüft. Die im Abschnitt "Sonstige Informationen" unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- » entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 und
- » vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt "Sonstige Informationen" genannten Bestandteile des Lageberichts.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden "EU-APrVO") unter Beachtung der vom

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

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Aus unserer Sicht war folgender Sachverhalt am bedeutsamsten in unserer Prüfung:

Risikovorsorge im Kreditgeschäft

Unsere Darstellung dieses besonders wichtigen Prüfungssachverhalts haben wir wie folgt strukturiert:

- » Sachverhalt und Problemstellung
- » Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse
- » Verweis auf weitergehende Informationen

Nachfolgend stellen wir den besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar:

Risikovorsorge im Kreditgeschäft

- » Im Jahresabschluss der DZ HYP AG werden unter dem Bilanzposten "Forderungen an Kunden" Kreditforderungen in Höhe von EUR 67,6 Mrd. (87,4 % der Bilanzsumme) ausgewiesen, die wesentlich durch Immobilienfinanzierungen bestimmt sind. Darüber hinaus bestehen Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen in Höhe von EUR 7,1 Mrd. Für das Kreditportfolio besteht zum 31. Dezember 2025 eine bilanzielle Risikovorsorge bestehend aus Einzel- und Pauschalwertberichtigungen bzw. Rückstellungen für das Kreditgeschäft. Die Bemessung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft wird insbesondere durch die Struktur und Qualität der Kreditportfolien, gesamtwirtschaftliche Einflussfaktoren und die Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter hinsichtlich zukünftiger Zahlungsströme unter anderem auch vor dem Hintergrund der möglichen Auswirkungen der makroökonomischen und geopolitischen Einflussfaktoren auf das Immobilienkreditgeschäft bestimmt. Die Höhe der Einzelwertberichtigungen bei den Kundenforderungen entspricht der Differenz zwischen dem noch ausstehenden Kreditbetrag und dem niedrigeren Wert, der ihm am Abschlussstichtag beizulegen ist. Bestehende Sicherheiten werden berücksichtigt. Pauschalwertberichtigungen werden für vorhersehbare, aber noch nicht bei einzelnen Kreditnehmern konkretisierte Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft von Kreditinstituten gebildet. Dazu wird für nicht einzelwertberichtigte Kredite eine Pauschalwertberichtigung in Höhe des erwarteten Verlusts für einen Betrachtungszeitraum von zwölf Monaten gebildet, es sei denn das Kreditausfallrisiko hat sich seit Zugang signifikant erhöht. Bei einer signifikanten Erhöhung des Kreditausfallrisikos seit Zugang wird für nicht einzelwertberichtigte Kredite eine Pauschalwertberichtigung für die über die Restlaufzeit erwarteten Verluste der betreffenden Kredite gebildet. Die Wertberichtigungen und Rückstellungen im Kreditgeschäft sind zum einen betragsmäßig für die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft von hoher Bedeutung und zum anderen mit erheblichen Ermessensspielräumen der gesetzlichen Vertreter hinsichtlich der aus einem Kreditengage-

ment noch erwarteten Zahlungsströme sowie der makroökonomischen Prognosen im Modell für die Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen verbunden. Darüber hinaus haben die angewandten, mit wesentlichen Unsicherheiten behafteten Bewertungsparameter einen bedeutsamen Einfluss auf die Bildung bzw. die Höhe gegebenenfalls erforderlicher Wertberichtigungen. Vor diesem Hintergrund war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

- » Im Rahmen unserer Prüfung haben wir zunächst die Ausgestaltung des relevanten internen Kontrollsystems der Gesellschaft beurteilt. Dabei haben wir die Geschäftsorganisation, die IT-Systeme und die relevanten Bewertungsmodelle berücksichtigt. Darüber hinaus haben wir die Bewertung der Kreditforderungen, einschließlich der Angemessenheit geschätzter Werte, auf der Basis von Stichproben von Kreditengagements beurteilt. Dabei haben wir unter anderem die vorliegenden Unterlagen der Gesellschaft bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie der Werthaltigkeit der entsprechenden Sicherheiten gewürdigt. Bei Objektsicherheiten, für die uns die Gesellschaft Wertgutachten vorgelegt hat, haben wir uns ein Verständnis über die zugrundeliegenden Ausgangsdaten, die angewandten Bewertungsparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. Ferner haben wir zur Beurteilung der vorgenommenen Einzel- und Pauschalwertberichtigungen die von der Gesellschaft angewandten Berechnungsmethoden sowie die zugrundeliegenden Annahmen und Parameter gewürdigt. Wir haben dabei insbesondere auch die Einschätzung der gesetzlichen Vertreter hinsichtlich der möglichen Auswirkungen der makroökonomischen und geopolitischen Einflussfaktoren auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer und die Werthaltigkeit der entsprechenden Immobiliensicherheiten gewürdigt, deren Berücksichtigung bei der Bewertung der Kreditforderungen nachvollzogen und unter Einbezug unserer internen Spezialisten aus dem Bereich Finanzmathematik die Ermittlung der noch nicht bei einzelnen Kreditnehmern konkretisierten Adressenausfallrisiken im Modell zur Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen beurteilt. Auf Basis der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen konnten wir uns insgesamt von der Vertret-

barkeit der bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des Kreditportfolios von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen sowie der Angemessenheit und Wirksamkeit der implementierten Kontrollen der Gesellschaft überzeugen.

- » Die Angaben der Gesellschaft zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft sind im Anhang des Jahresabschlusses in Abschnitt 2 "Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften" sowie im Lagebericht im Abschnitt "Ertragslage" des Wirtschaftsberichts enthalten..

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts:

- » die in Abschnitt "Personalbericht" des Lageberichts enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f Abs. 4 HGB (Angaben zur Frauenquote)
- » die in Abschnitt "Nachhaltigkeitsbericht" des Lageberichts enthaltene nichtfinanzielle Erklärung zur Erfüllung der §§ 289b bis 289e HGB

Die sonstigen Informationen umfassen zudem alle übrigen Teile des Geschäftsberichts – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses, des geprüften Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks. Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

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

- » wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- » anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- » identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend

und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- » erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- » beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- » ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- » beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so dar-

stellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- » beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- » führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.

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

Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 317 Abs. 3a HGB

Prüfungsurteil

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der Datei DZ-Hyp_JA+LB_ESEF-2025-12-31-0-de.zip enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts (im Folgenden auch als "ESEF-Unterlagen" bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat ("ESEF-Format") in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden "Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (06.2022)) und des International Standard on Assurance Engagements 3000 (Revised) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen" weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätsmanagementsystem des IDW Qualitätsmanagementstandards: Anforderungen an das Qualitätsmanagement in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QMS 1 (09.2022)) angewendet.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für die ESEF-Unterlagen

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB

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

- » identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- » gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- » beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d.h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- » beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts ermöglichen.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 12. Mai 2025 als Abschlussprüfer gewählt.

Wir wurden am 12. Mai 2025 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2021 als Abschlussprüfer der DZ HYP AG, Hamburg und Münster, tätig.

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

Hinweis auf einen sonstigen Sachverhalt – Verwendung des Bestätigungsvermerks

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Jahresabschluss und dem geprüften Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Jahresabschluss und Lagebericht – auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der "Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 317 Abs. 3a HGB" und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Die für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüferin ist Anne Witt.

Hamburg, den 26. Februar 2026

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Anne Witt
Wirtschaftsprüferin

ppa. Uwe Gollum
Wirtschaftsprüfer

PRÜFUNGSVERMERK

WIEDERGABE DES PRÜFUNGSVERMERKS DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTS- PRÜFERS ÜBER EINE BETRIEBS- WIRTSCHAFTLICHE PRÜFUNG ZUR ERLANGUNG BEGRENZTER SICHERHEIT IN BEZUG AUF DEN NACHHALTIGKEITS- BERICHT

An die DZ HYP AG, Hamburg und Münster

Prüfungsurteile

Wir haben den im Abschnitt "Nachhaltigkeitsbericht" des Lageberichts enthaltenen Nachhaltigkeitsbericht der DZ HYP AG, Hamburg und Münster, (im Folgenden die "Gesellschaft") für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 (im Folgenden der "Nachhaltigkeitsbericht") einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen. Der Nachhaltigkeitsbericht wurde zur Erfüllung der Anforderungen der Richtlinie (EU) 2022/2464 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Dezember 2022 (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD) und des Artikels 8 der Verordnung (EU) 2020/852 sowie der §§ 289b bis 289e HGB an eine nichtfinanzielle Erklärung aufgestellt.

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der

Auffassung veranlassen, dass der beigelegte Nachhaltigkeitsbericht nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den Anforderungen der CSRD und des Artikels 8 der Verordnung (EU) 2020/852, den §§ 289c bis 289e HGB an eine nichtfinanzielle Erklärung sowie mit den von den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft dargestellten konkretisierenden Kriterien aufgestellt ist. Dieses Prüfungsurteil schließt ein, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung veranlassen,

- » dass der beigelegte Nachhaltigkeitsbericht nicht in allen wesentlichen Belangen den Europäischen Standards für die Nachhaltigkeitsberichterstattung (ESRS) entspricht, einschließlich dass der vom Unternehmen durchgeführte Prozess zur Identifizierung von Informationen, die in den Nachhaltigkeitsbericht aufzunehmen sind (die Wesentlichkeitsanalyse), nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit der im Abschnitt "Allgemeine Angaben" des Nachhaltigkeitsberichts aufgeführten Beschreibung steht, bzw.

- » dass die im Abschnitt "Angaben nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomie-Verordnung)" des Nachhaltigkeitsberichts enthaltenen Angaben nicht in allen wesentlichen Belangen Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852 entsprechen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des vom International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) herausgegebenen International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised): Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information durchgeführt.

Bei einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit unterscheiden sich die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit in Art und zeitlicher Einteilung und sind weniger umfangreich. Folglich ist der erlangte Grad an Prüfungssicherheit erheblich niedriger als die Prüfungssicherheit, die bei Durchführung einer Prüfung mit hinreichender Prüfungssicherheit erlangt worden wäre.

Unsere Verantwortung nach ISAE 3000 (Revised) ist im Abschnitt "Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts" weitergehend beschrieben.

Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen IDW Qualitätsmanagementstandards: Anforderungen an das Qualitätsmanagement in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QMS 1 (09.2022)) angewendet. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Nachhaltigkeitsbericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Nachhaltigkeitsberichts in Übereinstimmung mit den Anforderungen der CSRD sowie den einschlägigen deutschen gesetzlichen und weiteren europäischen Vorschriften sowie mit den von den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft dargestellten konkretisierenden Kriterien und für die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung der internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Nachhaltigkeitsberichts in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen des Nachhaltigkeitsberichts) oder Irrtümern ist.

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter umfasst die Einrichtung und Aufrechterhaltung des Prozesses der Wesentlichkeitsanalyse, die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur Aufstellung des Nachhaltigkeitsberichts sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen und die Ermittlung von zukunftsorientierten Informationen zu einzelnen nachhaltigkeitsbezogenen Angaben.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Aufstellung des Nachhaltigkeitsberichts.

Inhärente Grenzen bei der Aufstellung des Nachhaltigkeitsberichts

Die CSRD sowie die einschlägigen deutschen gesetzlichen und weiteren europäischen Vorschriften enthalten Formulierungen und Begriffe, die erheblichen Auslegungsunsicherheiten unterliegen und für die noch keine maßgebenden umfassenden Interpretationen veröffentlicht wurden. Da solche Formulierungen und Begriffe unterschiedlich durch Regulatoren oder Gerichte ausgelegt werden können, ist die Gesetzmäßigkeit von Messungen oder Beurteilungen der Nachhaltigkeitssachverhalte auf Basis dieser Auslegungen unsicher.

Diese inhärenten Grenzen betreffen auch die Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts

Unsere Zielsetzung ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit darüber abzugeben, ob uns Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung veranlassen, dass der Nachhaltigkeitsbericht nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit der CSRD sowie den einschlägigen deutschen gesetzlichen und weiteren europäischen Vorschriften sowie den von den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft dargestellten konkretisierenden Kriterien aufgestellt worden ist sowie einen Prüfungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Nachhaltigkeitsbericht beinhaltet.

Im Rahmen einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit gemäß ISAE 3000 (Revised) üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- » erlangen wir ein Verständnis über den für die Aufstellung des Nachhaltigkeitsberichts angewandten Prozess, einschließlich des vom Unternehmen durchgeführten Prozesses der Wesentlichkeitsanalyse zur Identifizierung der zu berichtenden Angaben im Nachhaltigkeitsbericht.
- » identifizieren wir Angaben, bei denen die Entstehung einer wesentlichen falschen Darstellung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern wahrscheinlich ist, planen und führen Prüfungshandlungen durch, um diese Angaben zu adressieren und eine das Prüfungsurteil unterstützende begrenzte Prüfungssicherheit zu erlangen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können. Außerdem ist das Risiko, eine wesentliche falsche Darstellung in Informationen aus der Wertschöpfungskette nicht aufzudecken, die aus Quellen stammen, die nicht unter der Kontrolle des Unternehmens stehen (Informationen aus der

Wertschöpfungskette), in der Regel höher als das Risiko, eine wesentliche Falschdarstellung in Informationen nicht aufzudecken, die aus Quellen stammen, die unter der Kontrolle des Unternehmens stehen, da sowohl die gesetzlichen Vertreter des Unternehmens als auch wir als Prüfer in der Regel Beschränkungen beim direkten Zugang zu den Quellen von Informationen aus der Wertschöpfungskette unterliegen.

- » würdigen wir die zukunftsorientierten Informationen, einschließlich der Angemessenheit der zugrunde liegenden Annahmen. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Informationen abweichen.

Zusammenfassung der vom Wirtschaftsprüfer durchgeführten Tätigkeiten

Eine Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Nachweisen über die Nachhaltigkeitsinformationen. Art, zeitliche Einteilung und Umfang der ausgewählten Prüfungshandlungen liegen in unserem pflichtgemäßen Ermessen.

Bei der Durchführung unserer Prüfung mit begrenzter Sicherheit haben wir unter anderem:

- » die Eignung der von den gesetzlichen Vertretern im Nachhaltigkeitsbericht dargestellten Kriterien insgesamt beurteilt.
- » die gesetzlichen Vertreter und relevante Mitarbeiter befragt, die in die Aufstellung des Nachhaltigkeitsberichts einbezogen wurden, über den Aufstellungsprozess, einschließlich des vom Unternehmen durchgeführten Prozesses der Wesentlichkeitsanalyse zur Identifizierung der zu berichtenden Angaben im Nachhaltigkeitsbericht, sowie über die auf diesen Prozess bezogenen internen Kontrollen.
- » die von den gesetzlichen Vertretern angewandten Methoden zur Aufstellung des Nachhaltigkeitsberichts beurteilt.
- » die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern angegebenen geschätzten Werte und der damit zusammenhängenden Erläuterungen beurteilt. Wenn die gesetzlichen Vertreter in Übereinstim-

mung mit den ESRS die zu berichtenden Informationen über die Wertschöpfungskette für einen Fall schätzen, in dem die gesetzlichen Vertreter nicht in der Lage sind, die Informationen aus der Wertschöpfungskette trotz angemessener Anstrengungen einzuholen, ist unsere Prüfung darauf begrenzt zu beurteilen, ob die gesetzlichen Vertreter diese Schätzungen in Übereinstimmung mit den ESRS vorgenommen haben, und die Vertretbarkeit dieser Schätzungen zu beurteilen, aber nicht Informationen über die Wertschöpfungskette zu ermitteln, die die gesetzlichen Vertreter nicht einholen konnten.

- » analytische Prüfungshandlungen und Befragungen zu ausgewählten Informationen im Nachhaltigkeitsbericht durchgeführt.
- » die Darstellung der Informationen im Nachhaltigkeitsbericht gewürdigt.
- » den Prozess zur Identifikation der taxonomiefähigen und taxonomiekonformen Wirtschaftsaktivitäten und der entsprechenden Angaben im Nachhaltigkeitsbericht gewürdigt.

Verwendungsbeschränkung für den Vermerk

Wir weisen darauf hin, dass die Prüfung für Zwecke der Gesellschaft durchgeführt wurde und der Vermerk nur zur Information der Gesellschaft über das Ergebnis der Prüfung bestimmt ist. Somit ist der Vermerk nicht dazu bestimmt, dass Dritte hierauf gestützt (Vermögens-)Entscheidungen treffen. Unsere Verantwortung besteht allein der Gesellschaft gegenüber. Dritten gegenüber übernehmen wir dagegen keine Verantwortung, Sorgfaltspflicht oder Haftung.

Hamburg, den 26. Februar 2026

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Anne Witt
Wirtschaftsprüferin

ppa. Uwe Gollum
Wirtschaftsprüfer

BERICHT DES AUFSICHTSRATS



Johannes Koch
Vorsitzender des Aufsichtsrats

In einem weiterhin anspruchsvollen gesamtwirtschaftlichen und geopolitischen Umfeld blickt die DZ HYP auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2025 zurück. Anhaltende Unsicherheiten an den internationalen Märkten, die konjunkturelle Stagnation der deutschen Wirtschaft sowie ein von höheren Zinsen und selektiver Investitionsbereitschaft geprägter Immobilienmarkt stellten die Branche auch im Berichtsjahr vor Herausforderungen. Gleichzeitig sorgten die geldpolitische Konsolidierung der Europäischen Zentralbank und erste Anzeichen einer wirtschaftlichen Stabilisierung für zunehmende Planungssicherheit. Unter diesen Rahmenbedingungen konnte die Bank ihr Neugeschäft steigern und ihre Position als führende Immobilien- und Pfandbriefbank erneut bestätigen. Damit leistet sie auch im Berichtsjahr einen erfreulichen Beitrag zum Ergebnis der DZ BANK Gruppe.

Das Geschäftsjahr 2025 war insgesamt von einer verhaltenen Marktdynamik geprägt. Während die Transaktionsvolumina weiterhin unter dem Niveau der Vorjahre lagen, entwickelte sich insbesondere das Firmenkundengeschäft der DZ HYP positiv gegenüber dem Vorjahr. Auch das Geschäft mit Privatkunden und Öffentlichen Kunden verzeichnete eine anhaltend verlässliche Nachfrage.

Im Jahresverlauf waren an den Immobilienmärkten erste Tendenzen einer Stabilisierung zu beobachten, insbesondere im Wohnimmobiliensegment, das von steigenden Mieten, einem begrenzten Angebot und einer robusten Nachfrage getragen wurde.

Im Umfeld dieser heterogenen Marktlage erwies sich die DZ HYP auch im Jahr 2025 als verantwortungsvoller und starker Partner, auf den sich Kunden und Geschäftspartner verlassen können. Mit Augenmaß und im Rahmen ihrer bewährten konservativen Risikostrategie hat sie im Berichtsjahr auf die wirtschaftlichen und geopolitischen Entwicklungen und die damit verbundenen Unsicherheiten sowie das ausgeprägte Sicherheitsbewusstsein der Marktteilnehmer reagiert. Das Kreditportfolio zeigte sich trotz der seit Mitte 2022 zu verzeichnenden Bewertungsrückgänge erneut widerstandsfähig und ist geprägt von langfristigen Finanzierungsstrukturen, einer anhaltenden Qualität der Sicherheiten sowie einem hohen Wohnimmobilienanteil. Zinsergebnis und Risikolage blieben stabil und bestätigten die Robustheit des konservativen und risikoaversen Geschäftsmodells der Bank auch in einem volatilen Marktumfeld.

Das Geschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken setzte seinen Wachstumskurs auch im Geschäftsjahr 2025 fort. Insbesondere im Privatkundengeschäft konnte die DZ HYP ihre Rolle als leistungsfähiger Produktlieferant weiter stärken. Die Entwicklung neuer bedarfsorientierter und wettbewerbsfähiger Lösungen sowie die fortschreitende Digitalisierung der eigenen Prozesse stärkten die Zusammenarbeit mit den Partnern vor Ort und ermöglichten die gemeinsame Erschließung zusätzlicher Wachstumspotenziale.

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtsjahr regelmäßig und detailliert mit der Entwicklung der Geschäftsfelder Firmenkunden, Privatkunden und Öffentliche Kunden sowie mit den Auswirkungen der geopolitischen Lage, der

Zinsentwicklung und der Marktveränderungen auf den Geschäftsverlauf der DZ HYP befasst. Im Mittelpunkt der Erörterungen standen dabei insbesondere die Risikosituation mit besonderem Fokus auf die unterschiedliche Betroffenheit der einzelnen Assetklassen, das Risikomanagementsystem, die aufsichtsrechtlichen Anforderungen sowie deren Erfüllung. Ergänzend hierzu setzte sich das Gremium anlassbezogen mit der Entwicklung einzelner Engagements der Bank auseinander. Thematisiert wurden dabei vor allem die Entwicklung der Sicherheitenwerte ausgesuchter Assetklassen, die Wert- und Liquiditätsrisiken offener Immobilienfonds, die Bauträger- und Projektentwicklerrisiken, die Analyse von Beleihungsausläufen im Privatkundengeschäft, die Marktentwicklungen des Büroportfolios in Deutschland sowie die Ergebnisse externer Prüfungen (insbesondere OSI-CRE, OSI-IT, IMI-Prüfung). Weitere Beratungsschwerpunkte bildeten im Berichtsjahr die Weiterentwicklung des Projektportfolios, die digitale Transformation der Bank, die Kernsanierung des Betriebsgebäudes der DZ HYP in Hamburg, vertiefende regulatorische Themen und ausgewählte Aspekte der innerbetrieblichen Weiterentwicklung.

Im Fokus der Tätigkeit des Aufsichtsrats standen überdies die vorbereitenden Beschlüsse für die Hauptversammlung zur turnusmäßigen Neuwahl des Aufsichtsrats. In diesem Zusammenhang hat sich der Aufsichtsrat mit der Nachbesetzung vakanter Aufsichtsrats- und Ausschussmandate sowie der Eignung neu in den Aufsichtsrat bzw. in die Ausschüsse zu wählender Anteilseigner- und Arbeitnehmervertretenden befasst. Im Nachgang zur Wahl der Arbeitnehmervertretenden und zur ordentlichen Hauptversammlung der DZ HYP hat der Aufsichtsrat im Rahmen seiner Konstituierung unter anderem Beschlüsse zur Wahl des Aufsichtsratsvorsitzenden und seiner beiden Stellvertretenden sowie zur Besetzung der Ausschüsse gefasst. Zudem hat er Empfehlungsbeschlüsse bezüglich der Ernennung der Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats vorbereitet. Ferner waren die jährliche Bewertung der Arbeit und Befähigung von Aufsichtsrat und Vorstand, die Vergütungssysteme der Bank, der Bericht der Vergütungsbeauftragten, die Zielerreichung und -vereinbarung sowie die Vergütung der Vorstandsmitglieder Gegenstand der Beschlussfassungen. Daneben wurden sowohl die Diversitätsziele als auch das Einführungs- und Schulungsprogramm für Aufsichtsrat und Vorstand überprüft und angepasst sowie der Rechenschaftsbericht zur Einhaltung der Konzernkreditstandards im Gremium erörtert. Weitere wesentliche Themen des Gremiums waren die Mandatsverlängerung eines Vorstandsmitglieds der DZ HYP, der Bericht aus dem CSRD-Projekt, die Übertragung von Namensaktien der DZ HYP auf die DZ BANK, die Anpassung des Geschäftsverteilungsplans und der Geschäftsordnung für den Vorstand sowie die Anpassung der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats und die Befassung mit dem Klimazielpfad der DZ HYP.

Aufsichtsrat und Ausschüsse

Der Aufsichtsrat der DZ HYP und die von ihm gebildeten Ausschüsse haben im Berichtsjahr die Geschäftsführung des Vorstands entsprechend den gesetzlichen und satzungsgemäßen Vorschriften überwacht und über die vorgelegten zustimmungsbedürftigen Geschäfte entschieden. Zur Erfüllung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat einen Nominierungsausschuss, einen Vergütungskontrollausschuss, einen Prüfungsausschuss und einen Risikoausschuss eingesetzt.

Die im zweiten Quartal 2025 durchgeführte Selbstevaluation des Aufsichtsrats und Bewertung des Vorstands der DZ HYP haben zu dem Ergebnis geführt, dass die Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung des Aufsichtsrats und des Vorstands sowie die Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrung sowohl der einzelnen Mitglieder von Aufsichtsrat und Vorstand als auch beider Gremien in ihrer Gesamtheit den gesetzlichen und satzungsgemäßen Erfordernissen entsprechen. Auch stehen dem Aufsichtsrat angemessene personelle und finanzielle Ressourcen zur Verfügung, um seinen Mitgliedern die Einführung in ihr Amt zu erleichtern und die Fortbildung zu ermöglichen, die zur Aufrechterhaltung der erforderlichen Sachkunde notwendig ist. So übernimmt die DZ HYP die Kosten für aufsichtsratsbezogene Fortbildungsmaßnahmen externer Anbieter. Im Rahmen des bankinternen Einführungs- und Schulungsprogramms werden den Aufsichtsratsmitgliedern zudem individuelle Fortbildungsmaßnahmen bzw. Informationsgespräche zur Unterstützung der Aufgaben im Aufsichtsrat der DZ HYP angeboten und

von diesen wahrgenommen. Darüber hinaus haben sowohl die Vorstands- als auch die Aufsichtsratsmitglieder der DZ HYP im Juni 2025 an einer ganztägigen, bankspezifischen Fortbildungsveranstaltung durch den Jahresabschlussprüfer teilgenommen. Im Juni 2027 wird die nächste turnusmäßige interne Fortbildung für die Mitglieder des Aufsichtsrats stattfinden. Die nächste turnusmäßige Evaluation von Aufsichtsrat und Vorstand der DZ HYP ist für das erste Halbjahr 2026 vorgesehen.

Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die Lage und Entwicklung sowie den allgemeinen Geschäftsverlauf, die Rentabilität und die Risiken der DZ HYP regelmäßig, zeitnah und umfassend schriftlich und mündlich berichtet. Dabei ist er auch auf die Auswirkungen der geopolitischen und wirtschaftlichen Marktveränderungen eingegangen. Darüber hinaus hat der Vorstand den Aufsichtsrat sowohl über die weitere operative und strategische Planung und Ausrichtung der Bank als auch wesentliche Kredit- und Beteiligungsengagements informiert. Der Aufsichtsrat hat diese Themen, die aktuellen Entwicklungen und strategischen Fragestellungen mit dem Vorstand erörtert, ihn beraten und die Geschäftsführung überwacht. In Entscheidungen von grundlegender Bedeutung war der Aufsichtsrat eingebunden.

Sitzungen des Aufsichtsrats

Im Geschäftsjahr 2025 haben vier ordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats stattgefunden. Auch die von dem Gremium eingesetzten Ausschüsse tagten im Jahr 2025 mehrmals. Die jeweiligen Ausschussvorsitzenden haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Arbeit der Ausschüsse berichtet.

Zwischen den Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand das Gremium über die Geschäfts- und Risikoentwicklung der Bank schriftlich informiert. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats und die Vorsitzenden der Ausschüsse haben auch außerhalb der Sitzungen in Gesprächen mit dem Vorstand – anlassbezogen sowie turnusmäßig – wichtige Entscheidungen, besondere Geschäftsvorfälle und die Geschäfts- und Risikoentwicklung der Bank vorab erörtert. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse haben im Geschäftsjahr 2025 regelmäßig an den Sitzungen sowie den schriftlichen Beschlussfassungen der jeweiligen Gremien teilgenommen. Zur Vermeidung etwaiger Interessenkonflikte haben sich betroffene Mitglieder an den entsprechenden Beschlussfassungen nicht beteiligt. Darüber hinaus sind keine potenziellen Interessenkonflikte aufgetreten.

Zusammenarbeit mit dem Abschlussprüfer

Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, von der dem Aufsichtsrat eine Unabhängigkeitserklärung vorliegt, hat als Jahresabschlussprüfer den vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss der DZ HYP unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025 sowie den von der DZ HYP freiwillig erstellten Nachhaltigkeitsbericht 2025 als mit den gesetzlichen Vorschriften in Übereinstimmung stehend befunden. Sie hat für den Jahresabschluss einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk und für den Nachhaltigkeitsbericht ein uneingeschränktes Prüfungsurteil erteilt. Der Prüfungsbericht und der Prüfungsvermerk sind den Mitgliedern des Aufsichtsrats zugegangen und wurden in Sitzungen umfassend erörtert sowie beraten. Der Aufsichtsrat stimmt den Ergebnissen der Prüfung durch die Abschlussprüfer entsprechend der Empfehlung des Prüfungsausschusses zu.

Feststellung des Jahresabschlusses

Der Aufsichtsrat und der Prüfungsausschuss haben den Jahresabschluss sowie den Lagebericht der DZ HYP in ihren Sitzungen eingehend geprüft. Die Vorsitzende des Prüfungsausschusses hat den Aufsichtsrat umfassend über die ausführlichen Beratungen des Ausschusses betreffend den Jahresabschluss und den Lagebericht der Bank unterrichtet. An der Sitzung des Aufsichtsrats zur Feststellung des Jahresabschlusses sowie an den vorbereitenden Sitzungen des Prüfungs- und des Risikoausschusses haben Vertreter der Prüfungsgesellschaft teilgenommen und ausführlich über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung berichtet. Darüber hinaus standen sie den Mitgliedern des Aufsichtsrats zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung. Einwendungen des Aufsichtsrats gegen die Rechnungslegung ergaben sich nicht. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss der DZ HYP zum 31. Dezember 2025 in seiner Sitzung am 23. März 2026 gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Veränderungen im Aufsichtsrat und im Vorstand

Mit Ablauf der Hauptversammlung am 12. Mai 2025 endete die Amtszeit des Aufsichtsrats der DZ HYP turnusgemäß. In der ordentlichen Hauptversammlung wurden insgesamt zwölf Anteilseignervertretende neu gewählt. Die sechs Arbeitnehmervertretenden wurden im Vorfeld der Hauptversammlung von den Mitarbeitenden der DZ HYP bestimmt. Herr Thomas Müller kandidierte nicht erneut für eine weitere Amtszeit, an seiner Stelle wurde Herr Christoph Kothe neu in den Aufsichtsrat gewählt. Herr Olaf Johnert trat nicht erneut zur Wahl der Arbeitnehmervertretenden an, für ihn wurde Herr Martin Merkel in den Aufsichtsrat gewählt. Alle weiteren Anteilseigner- sowie Arbeitnehmervertretenden wurden wiedergewählt. Mit Ablauf des 31. Juli 2025 schied Herr Uwe Berghaus planmäßig aus dem Aufsichtsrat der DZ HYP aus. Zu seinem Nachfolger wählte die Hauptversammlung vorab bereits Herrn Stefan Beismann mit Wirkung ab dem 1. August 2025 in den Aufsichtsrat.

In seiner konstituierenden Sitzung wählte der Aufsichtsrat Herrn Johannes Koch zum Vorsitzenden sowie die Damen Petra Kalbhenn und Anja Niehues zu stellvertretenden Vorsitzenden des Gremiums für die Dauer ihrer jeweiligen Amtszeit als Mitglieder des Aufsichtsrats der DZ HYP. Nach Maßgabe der Satzung der Bank sind sie damit zugleich Mitglieder des Nominierungs- und Vergütungskontrollausschusses. Zudem wählte der Aufsichtsrat Herrn Marcus Lühder als Nachfolger für Herrn Olaf Johnert in den Risikoausschuss und Frau Dagmar Mines anstelle von Frau Anja Niehues in den Prüfungsausschuss. In den sich anschließenden konstituierenden Sitzungen der Ausschüsse wurde Frau Katja Lewalter-Düssel zur neuen Vorsitzenden des Prüfungsausschusses gewählt. Alle weiteren Ausschussmitglieder wurden in ihren bisherigen Funktionen bestätigt.

Darüber hinaus hat es im Geschäftsjahr 2025 weder im Aufsichtsrat noch im Vorstand personelle Veränderungen gegeben.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeitenden der DZ HYP für ihren Einsatz und ihre erfolgreiche Arbeit im Geschäftsjahr 2025.

Hamburg und Münster, den 23. März 2026

DZ HYP AG



Johannes Koch
Vorsitzender des Aufsichtsrats

SERVICE

GREMIEN UND PERSONEN

Aufsichtsrat

Johannes Koch

Mitglied des Vorstands,
DZ BANK AG Deutsche
Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt am Main
– Vorsitzender –

Petra Kalbhenn

Mitglied des Vorstands
VR Bank Main-Kinzig-
Büdingen eG,
Linsengericht
– Stv. Vorsitzende –

Anja Niehues

DZ HYP AG,
Münster
– Stv. Vorsitzende –

Stefan Beismann

Mitglied des Vorstands
DZ BANK AG Deutsche
Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt am Main

Hubertus Beringmeier

Vorsitzender der Direktion,
Stiftung Westfälische Landschaft,
Münster

Dr. Michael Düpmann

Vorsitzender des Vorstands,
VR Bank Rhein-Neckar eG,
Mannheim

Karin Fleischer

Vorständin,
Volksbank Franken eG,
Buchen

Ralph Gruber

DZ HYP AG,
Hamburg

Harald Herkströter

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Halle/Westf. eG,
Halle (Westf.)

Carsten Jung

Vorsitzender des Vorstands,
Berliner Volksbank eG,
Berlin

Christoph Kothe

Mitglied des Vorstands,
Leipziger Volksbank eG,
Leipzig

Michael Kuehn

DZ HYP AG,
Münster

Katja Lewalter-Düssel

Mitglied des Vorstands
Genoverband e.V.,
Düsseldorf

Marcus Lühder

DZ HYP AG,
Münster

Martin Merkel

DZ HYP AG,
Stuttgart

Dagmar Mines

DZ HYP AG,
Hamburg

Michael Speth

Mitglied des Vorstands,
DZ BANK AG Deutsche
Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt am Main

Heinrich Stumpf

Stv. Sprecher des Vorstands,
VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG,
Augsburg

Fachbeirat Banken**Johannes Hofmann**

Stellv. Vorsitzender des Vorstands,
VR-Bank Metropolregion
Nürnberg eG,
Nürnberg
– Vorsitzender –

Rita Herbers

Mitglied des Vorstands,
Hamburger Volksbank eG,
Hamburg
– Stv. Vorsitzende –

Daniel Mohr

Mitglied des Vorstands,
VR Bank Heilbronn
Schwäbisch Hall eG,
Schwäbisch Hall
– Stv. Vorsitzender –

Frank Baer

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Spree-Neiße eG,
Spremberg

Thomas Büscher

Vorsitzender des Vorstands,
VR Bank eG Bergisch Gladbach-
Leverkusen,
Bergisch Gladbach

Joachim Erhard

Sprecher des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank
Würzburg eG,
Würzburg

Christian Forstner

Stv. Sprecher des Vorstands,
VR-Bank Rottal-Inn eG,
Pfarrkirchen

Mirko Gruber

Mitglied des Vorstands,
Meine Volksbank Raiffeisenbank eG,
Rosenheim

Wolfgang Hillemeier

Co-Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Delbrück-Rietberg eG,
Delbrück

Andreas Jeske

Mitglied des Vorstands,
VR Bank in Holstein eG,
Pinneberg

Ina Kreimer

Mitglied des Vorstands,
VerbundVolksbank OWL eG,
Paderborn

Jörg Lindemann

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Darmstadt Mainz eG,
Mainz

Gregor Mersmann

Mitglied des Vorstands,
Dortmunder Volksbank eG,
Dortmund

Daniel Mohaupt

Generalbevollmächtigter,
BBBank eG,
Karlsruhe

Christoph Ochs

Vorsitzender des Vorstands,
VR Bank Südpfalz eG,
Landau

Ralf Pakosch

Mitglied des Vorstands,
Frankfurter Volksbank Rhein/Main eG,
Frankfurt am Main

Andreas Walter Ritzenhofen

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Rhein-Erft-Köln eG,
Hürth

Irmgard Sachsenmaier

Mitglied des Vorstands,
Volksbank eG – Die Gestalterbank,
Offenburg

Volker Schmelzle

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Plochingen eG,
Plochingen

Norbert Schmitz

Vorsitzender des Vorstands,
VR-Bank Fläming-Elsterland eG,
Luckenwalde

Tobias Schmitz

Sprecher des Vorstands,
Volksbank Alzey-Worms eG,
Worms

Alexander Schulze

Stv. Sprecher des Vorstands,
Volksbank Ulm-Biberach eG,
Ulm

Mathias Semmelmann

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank
Regensburg-Schwandorf eG,
Schwandorf

Volker Spietenborg

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Freiburg eG,
Freiburg

Thomas Stolper

Sprecher des Vorstands,
Volksbank eG,
Wolfenbüttel

Stefan Terveer

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Westerstedde eG,
Westerstedde

Fachbeirat Öffentliche Kunden und Wohnungswirtschaft

Christian Schuchardt

Hauptgeschäftsführer,
Deutscher Städtetag,
Berlin
– Vorsitzender –

Claus Hamacher

Beigeordneter für Finanzen und
Kommunalwirtschaft des Städte-
und Gemeindebundes NRW,
Düsseldorf
– Stv. Vorsitzender –

Jörn-M. Westphal

Geschäftsführer,
ProPotsdam GmbH,
Potsdam
– Stv. Vorsitzender –

Konrad Beugel

Wirtschafts- und Finanzreferent,
Stadt Erlangen,
Erlangen

Michael Esken

Präsident,
Gemeindeprüfungsanstalt
Nordrhein-Westfalen,
Herne

Dr. Stefan Funke

Kreiskämmerer / Kreisdirektor
Kreis Warendorf,
Warendorf

Franz-Bernd Große-Wilde

Mitglied der Geschäftsführung,
Aachener Siedlungs- und
Wohnungsgesellschaft mbH,
Köln

Peter Kay

Mitglied des Vorstands,
BGFG – Baugenossenschaft freier
Gewerkschafter eG,
Hamburg

Markus Kreuz

Stadtkämmerer,
Stadt Hamm,
Hamm

Franziska Lehner

Mitglied der Geschäftsführung,
Stadibau GmbH,
München

Steffan Liebscher

Mitglied des Vorstands,
GEWOBA Nord
Baugenossenschaft eG,
Schleswig

Dr. Georg Lunemann

Landesdirektor
Landschaftsverband Westfalen-
Lippe,
Münster

Rüdiger Maier

Vorsitzender des Vorstands,
Neues Heim –
Die Baugenossenschaft eG,
Stuttgart

Dr. Frank Nagel

Referatsleiter Kredit,
Ministerium der Finanzen
Rheinland-Pfalz,
Mainz

Andreas Otto

Vorsitzender des Vorstands,
GWG Gifhorner Wohnungsbau-
genossenschaft eG,
Gifhorn

Ute Schäfer

Vorständin,
Wohnungsgenossenschaft
UNITAS eG,
Leipzig

Sybille Wegerich

Mitglied des Vorstands,
bauverein AG,
Darmstadt

Christine Zeller

Stadtkämmerin
Dezernat für Finanzen,
Beteiligungen und Migration,
Stadt Münster,
Münster

Vorstand**mit Dezernaten****Sabine Barthauer**

Vorsitzende

- » Geschäftsfeld Firmenkunden
- » Geschäftsfeld Privatkunden
- » Geschäftsfeld Öffentliche Kunden
- » Treasury
- » Kommunikation, Marketing & Veranstaltungen
- » Unternehmensstrategie und -entwicklung

Jörg Hermes

- » Compliance
- » Finanzen
- » Interne Revision
- » IT
- » Personal
- » Sicherheit und Organisation

Stefan Schrader

- » Marktfolge Firmenkunden
- » Marktfolge Treasury & Öffentliche Kunden
- » Risikocontrolling
- » Recht, Sanierung, Abwicklung

Bereichsleiterinnen und Bereichsleiter**Patrick Ernst**

Treasury

Anja Klarmann

Sicherheit und Organisation

Frank Schneider

Compliance

Norbert Grahl

Marktfolge Firmenkunden

Markus KrampeGeschäftsfeld Öffentliche Kunden,
Geschäftsfeld Privatkunden**Jürg Schönherr**Geschäftsfeld Firmenkunden,
Wohnungswirtschaft**Steffen Günther**Geschäftsfeld Firmenkunden,
Gewerbekunden Markt**Dr. Stefan Krohnsnest**

Risikocontrolling

Peter Vögelein

Interne Revision

Nicole JohnUnternehmensstrategie und
-entwicklung**Maik Michaelis**

Finanzen

Carsten Hendrik Vollnberg

Recht, Sanierung, Abwicklung

Kirsten JucknatMarktfolge Treasury
& Öffentliche Kunden**Peter Ringbeck**

IT

Anke WolffKommunikation, Marketing &
Veranstaltungen**Arne Schneider**

Personal

Treuhänder**Dr. Michael Labe**Richter i.R.,
Hamburg**Björn Reher**Stv. Treuhänder
Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater,
Hamburg

ANSCHRIFTEN DER DZ HYP

Hauptstandort Hamburg

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Postfach 10 14 46
20009 Hamburg
Tel.: +49 40 3334-0

Hauptstandort Münster

Sentmaringer Weg 1
48151 Münster
Postadresse:
48136 Münster
Tel.: +49 251 4905-0

Gewerbekunden

Immobilienzentrum Berlin

Pariser Platz 3
10117 Berlin
Tel.: +49 30 31993-5101

Regionalbüro Hannover

Berliner Allee 5
30175 Hannover
Tel.: +49 511 866438-08

Regionalbüro Nürnberg

Am Tullnaupark 4
90402 Nürnberg
Tel.: +49 911 940098-16

Immobilienzentrum Düsseldorf

Ludwig-Erhard-Allee 20
40227 Düsseldorf
Tel.: +49 211 220499-30

Regionalbüro Kassel

Mauerstraße 11
34117 Kassel
Tel.: +49 69 750676-51

Regionalbüro Pforzheim

Westliche Karl-Friedrich-Straße 233
75172 Pforzheim
Tel.: +49 711 120938-14

Immobilienzentrum Frankfurt

CITY-HAUS I, Platz der Republik 6
60325 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 750676-45

Regionalbüro Leipzig

Richard-Wagner-Straße 9
04109 Leipzig
Tel.: +49 341 962822-92

Immobilienzentrum Stuttgart

Heilbronner Straße 41
70191 Stuttgart
Tel.: +49 711 120938-0

Immobilienzentrum Hamburg

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Tel.: +49 40 3334-3183

Immobilienzentrum München

Türkenstraße 16
80333 München
Tel.: +49 89 512676-10

Institutionelle Kunden

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Tel.: +49 40 3334-2159

Wohnungswirtschaft

DZ HYP Berlin

Pariser Platz 3
10117 Berlin
Tel.: +49 30 31993-3214

DZ HYP Düsseldorf

Ludwig-Erhard-Allee 20
40227 Düsseldorf
Tel.: +49 211 220499-5808

DZ HYP Frankfurt

CITY-HAUS I, Platz der Republik 6
60325 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 750676-32

DZ HYP Hamburg

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Tel.: +49 40 3334-6300

DZ HYP München

Türkenstraße 16
80333 München
Tel.: +49 89 512676-55

DZ HYP Münster

Sentmaringer Weg 1
48151 Münster
Tel.: +49 251 4905-2531

DZ HYP Stuttgart

Heilbronner Straße 41
70191 Stuttgart
Tel.: +49 711 120938-40

Privatkunden

DZ HYP Berlin

Pariser Platz 3
10117 Berlin
Tel.: +49 30 31993-5086

DZ HYP Düsseldorf

Ludwig-Erhard-Allee 20
40227 Düsseldorf
Tel.: +49 211 220499-5835

DZ HYP Frankfurt

CITY-HAUS I, Platz der Republik 6
60325 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 750676-56

DZ HYP Hamburg

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Tel.: +49 40 3334-4708

DZ HYP München

Türkenstraße 16
80333 München
Tel.: +49 89 512676-33

DZ HYP Münster

Sentmaringer Weg 1
48151 Münster
Tel.: +49 251 4905-4444

DZ HYP Stuttgart

Heilbronner Straße 41
70191 Stuttgart
Tel.: +49 711 120938-39

Öffentliche Kunden

DZ HYP Münster

Sentmaringer Weg 1
48151 Münster
Tel.: +49 251 4905-3333



DZ HYP AG

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Tel.: +49 40 3334-0

Sentmaringer Weg 1
48151 Münster
Tel.: +49 251 4905-0

dzhyp.de