

GESCHÄFTSBERICHT 2018

dzhyp.de

ÜBERBLICK

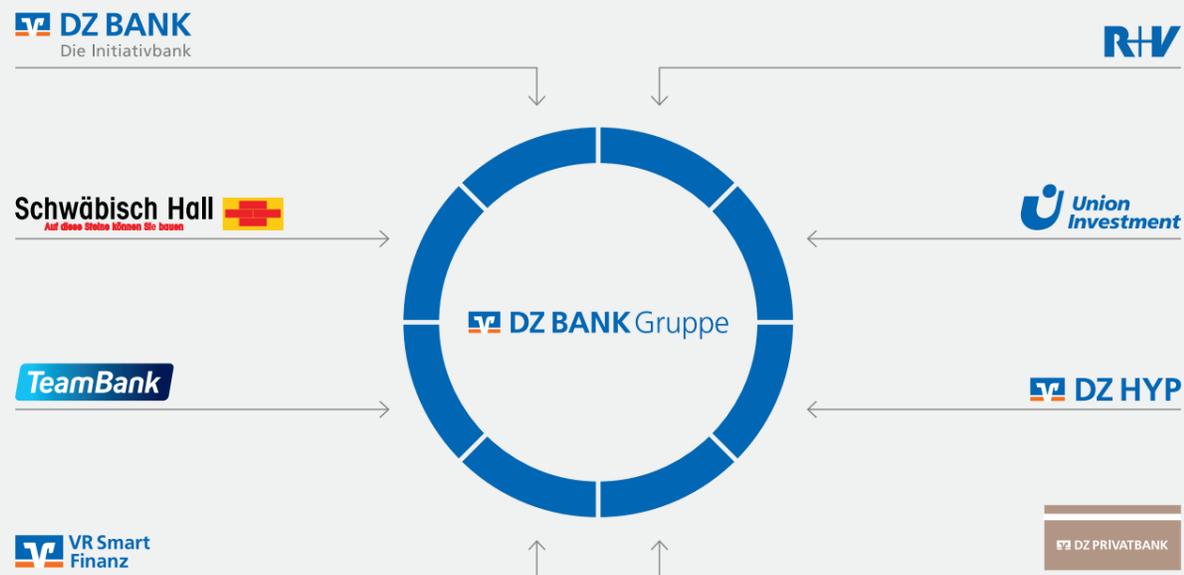
GESCHÄFTSBERICHT 2018

in Mio. €	2018	2017*)	DG HYP
ENTWICKLUNG NEUGESCHÄFT			
Gewerbekunden	7.725	7.105	6.431
Privatkunden/Private Investoren	2.232	2.049	
Wohnungswirtschaft	1.013	975	
Öffentliche Kunden	894	765	198
BESTANDESENTWICKLUNG			
	31.12.2018	01.01.2018	31.12.2017
Bilanzsumme	75.891	75.156	36.826
Immobilienkredite	45.289	42.510	20.505
Originäre Kommunalkredite	11.789	12.479	5.530
Staatsfinanzierungen**)	12.608	12.992	5.604
Bankschuldverschreibungen	571	723	723
Mortgage Backed Securities (MBS)	542	745	745
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	49.995	50.340	17.900
Eigenmittel	2.276	n/a	1.743
Gesamtkapitalquote in %	13,3	n/a	14,4
Harte Kernkapitalquote in %	9,0	n/a	8,4
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG			
	01.01. bis 31.12.2018	01.01. bis 31.12.2017*)	01.01. bis 31.12.2017
Zinsüberschuss	524	481	276
Provisionsergebnis	-27	-15	34
Verwaltungsaufwand	294	228	129
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	-3	-4
Risikovorsorge	-69	-23	-6
Finanzanlagesaldo	38	69	2
Betriebsergebnis	180	281	173
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	45	100	40
Teilgewinnabführung	16	16	16
Steuern	64	90	67
Gewinnabführung	55	75	50
Cost Income Ratio in %	60,0	51,8	45,8
Return on Equity in %	11,5	15,1	16,2
MITARBEITER (ANZAHL)			
	31.12.2018	01.01.2018	31.12.2017
Im Jahresdurchschnitt	873	852	480

*) Additive Werte der Einzelinstitute

**) Finanzierungen an Staaten und substaatliche Einheiten sowie staatsverbürgte Unternehmensanleihen

DZ HYP – TEIL EINER STARKEN GRUPPE (AUSGEWÄHLTE UNTERNEHMEN)



Die DZ HYP ist Teil der DZ BANK Gruppe und damit der Genossenschaftlichen FinanzGruppe, die rund 875 Volksbanken 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 ihre 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 deren 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 Dienstleistungspektrum 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

6 Bericht des Aufsichtsrats

12 Die DZ HYP

- 12 Immobilien- und Kommunalfinanzierer der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken
- 14 Digitalisierung
- 15 Nachhaltigkeit

20 Lagebericht

- 20 Geschäftsmodell
- 26 Wirtschaftsbericht
 - 26 Wirtschaftliches Umfeld
 - 28 Marktentwicklung
 - 34 Geschäftsverlauf
 - 34 Kreditgeschäft
 - 36 Refinanzierung
 - 40 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
 - 40 Vermögenslage
 - 42 Finanzlage
 - 43 Ertragslage
 - 50 Chancen-, Risiko- und Prognosebericht
 - 50 Chancenbericht
 - 51 Risikobericht
 - 69 Prognosebericht
 - 74 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

77 Jahresabschluss

- 78 Bilanz
- 80 Gewinn- und Verlustrechnung
- 81 Eigenkapitalspiegel
- 82 Kapitalflussrechnung
- 83 Anhang
 - 83 Allgemeine Angaben
 - 89 Erläuterungen zur Bilanz
 - 100 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
 - 101 Deckungsrechnung
 - 108 Sonstige Angaben zum Jahresabschluss

111 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

112 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

118 Service

- 118 Gremien und Personen
- 123 Anschriften der DZ HYP

GRÜßWORT DES VORSTANDS



Der Vorstand der DZ HYP
v.l.n.r.: Manfred Salber, Dr. Georg Reutter (Vorsitzender), Dr. Carsten Düerkop

Liebe Geschäftspartner,

2018 war ein ereignisreiches und herausforderndes Jahr für die DZ HYP. Im Sommer haben wir die Verschmelzung von DG HYP und WL BANK erfolgreich zum Abschluss gebracht. Gleichzeitig haben wir uns unverändert und mit hoher Intensität auf unser Geschäft konzentriert. Die Steigerung des Neugeschäftsvolumens in der Immobilien- und Kommunalfinanzierung gegenüber dem Vorjahr zeigt, dass wir unsere Stärke einer breiten Aufstellung mit vier Geschäftsfeldern voll ausspielen konnten. Dies bestätigt uns, dass wir mit der Fusion den richtigen Schritt gegangen sind. Besonders freuen wir uns, dass wir die intensive und partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken auch in der neuen Konstellation als DZ HYP auf hohem Niveau fortgesetzt haben. Als einer der führenden Akteure in der Immobilienfinanzierung auf dem deutschen Markt konnten wir damit auch die Positionierung der Genossenschaftlichen FinanzGruppe insgesamt weiter stärken.

Die Entwicklung an den Kapitalmärkten war im Berichtsjahr von erhöhter Volatilität geprägt. Wesentliche Treiber waren das Auslaufen des Anleiheankaufprogramms durch die Europäische Zentralbank, Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Austritt des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union (EU) sowie aufziehende Handelskonflikte zwischen den großen Volkswirtschaften und die damit verbundene Einführung von Strafzöllen. Auch 2019 dürfte das Kapitalmarktgeschehen von den genannten politischen Ereignissen mitbestimmt werden. Zudem wird es darum gehen, inwieweit Italien in der Lage und bereit ist, sein Haushaltsdefizit zu senken. Sollte die hohe Staatsverschuldung weiter zunehmen, kann das Land schnell zum ernsthaften Belastungsfaktor für den gesamten Euroraum werden. Dieser hatte im Berichtsjahr nach vier Jahren kontinuierlichen Aufschwungs erstmals wieder ein rückläufiges Wirtschaftswachstum zu verzeichnen. Die Sorge vor einem möglichen ungeordneten Brexit, neue EU-Abgasvorschriften und die schwelenden internationalen Handelskonflikte haben die Konjunktur der meisten Volkswirtschaften im Währungsgebiet gedämpft. Für das laufende Jahr bleibt der wirtschaftliche Ausblick für den Euroraum verhalten.

Auch die deutsche Konjunktur blieb hinter der Entwicklung der starken Vorjahre zurück, obschon das neunte Jahr in Folge Wachstumsraten zu verzeichnen waren. Der schwächere Anstieg des Bruttoinlandsprodukts ist allerdings auch auf temporäre Sondereffekte zurückzuführen. Der Rückblick auf das Gesamtjahr zeigt dennoch, dass sich das außenwirtschaftliche Umfeld merklich eingetrübt hat. Stabilisierend wirkten sich der private Konsum, die positive Entwicklung bei den Investitionen, eine gute Beschäftigungslage und steigende Einkommen aus. In einem Umfeld zunehmender globaler Unsicherheiten sind die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland insofern immer noch stabil. Gleichwohl ist für 2019 mit weiter abnehmenden Zuwachsraten zu rechnen.

Die deutschen Immobilienmärkte haben sich unbeirrt von der wirtschaftlichen Entwicklung im Berichtsjahr stark präsentiert. Positive Impulse gingen unverändert von der anhaltenden Niedrigzinspolitik aus. Vor diesem Hintergrund zeichnete sich das Marktgeschehen durch eine hohe Dynamik aus. Auf dem gewerblichen Immobilienmarkt inklusive Wohninvestments wurde 2018 mit rund 79 Milliarden Euro ein Ergebnis erzielt, das spürbar über dem Vorjahr lag und den Bestwert aus 2015 mit gut 80 Milliarden Euro nur knapp verfehlte. Damit einher geht ein zunehmender Preisanstieg. Die Nachfrage nach selbstgenutztem Wohneigentum ist vielerorts hoch geblieben. Diese Entwicklung führte gleichermaßen auf den privaten Wohnimmobilienmärkten zu einem fortgesetzten Miet- und Preisanstieg, der angesichts des hohen Niveaus in vielen Städten zunehmend auch außerhalb der Metropolen spürbar war. Die Tendenz dürfte sich im laufenden Jahr fortsetzen.

In diesem Umfeld haben wir in der Immobilienfinanzierung ein erfreuliches Neugeschäftsvolumen von insgesamt rund 11 Milliarden Euro erzielt und damit an die gute Entwicklung des Vorjahres angeknüpft. In den drei Geschäftsfeldern Gewerbekunden, Wohnungswirtschaft und Privatkunden/Private Investoren ist es uns gelungen, das Neugeschäft leicht zu steigern. Auch im Geschäft mit Öffentlichen Kunden haben wir Zuwachsraten verzeichnet. Das Ergebnis zeigt, dass wir unserem Anspruch, eine verlässliche Bank für unsere Kunden zu sein, in enger Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken auch im Fusionsjahr gerecht geworden sind.

Das Resultat des positiven Neugeschäftsergebnisses spiegelt sich auch im Zinsüberschuss wider und belegt die Kraft der Bank. Dabei wirkt sich insbesondere die Erhöhung des durchschnittlichen strategischen Immobilienkreditbestands positiv aus. Das Provisionsergebnis liegt unter dem vergleichbaren Vorjahreswert, dies unter anderem auch angesichts der Vermittlungszahlungen an Volksbanken und Raiffeisenbanken. Der Verwaltungsaufwand hat sich im Berichtsjahr erhöht. Dafür waren unter anderem fusionsbedingte Aufwendungen für die Umsetzung der Fusion ursächlich.

Die anhaltende Nachfrage nach Immobilien lässt auf ein gutes Jahr für die Branche schließen. Die weiterhin niedrigen Zinsen, eine intakte Binnenkonjunktur und die Attraktivität des deutschen Marktes für ausländische Anleger leisten dazu einen wichtigen Beitrag. Für uns als eine führende Immobilienbank in Deutschland bedeutet das, dass wir auch 2019 unsere Potenziale in allen Geschäftsfeldern nutzen und unsere gute Stellung im Markt weiter ausbauen werden. Durch die konsequente dezentrale Ausrichtung mit zwei Hauptstandorten in Hamburg und Münster, sechs Regionalzentren und acht Regionalbüros können wir unsere Kunden sowie die Volksbanken und Raiffeisenbanken weiterhin mit einem umfassenden Angebot aus einer Hand bundesweit bedienen, das sich durch hohe Expertise, nachhaltige Partnerschaft und kompetente Beratung auszeichnet. Im Nachgang der Fusion werden wir zudem weiter an der Optimierung unserer internen Strukturen arbeiten und die technische und kulturelle Integration vorantreiben. Wir sehen uns für kommende Herausforderungen gut aufgestellt und gehen von einem stabilen Jahr 2019 für die DZ HYP aus.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Georg Reutter
Vorsitzender

Dr. Carsten Düerkop

Manfred Salber

Der Vorstand
Hamburg und Münster, den 29. März 2019

BERICHT DES AUF SICHTSRATS



Vorsitzender des Aufsichtsrats
Uwe Fröhlich

Das Geschäft der DZ HYP hat sich im Berichtsjahr trotz der fusionsbedingten Belastungen erneut über Plan entwickelt. Der Bank ist im Neugeschäft bei einem sich weiterhin verschärfenden Wettbewerbs der Spagat zwischen Fusion und Marktbearbeitung geglückt und die bislang gute Positionierung der beiden Vorgängerinstitute wurde erfolgreich auf die DZ HYP übertragen. Insgesamt konnte das Geschäftsjahr 2018 wirtschaftlich erfolgreich abgeschlossen werden.

Beigetragen hat hierzu die anhaltend günstige Konjunktur in Deutschland mit positiven Rahmenbedingungen für das Geschäft der Bank. Kennzeichnend war ein im Geschäftsjahr 2018 lebhaftes Marktgeschehen bei Immobilien. Eine Abschwächung der Nachfrage ist bei einem weiterhin knappen Angebot an nachgefragten Objekten nicht zu erkennen. Zwar ist mit dem allmählichen Zurückfahren der expansiven Politik der Europäischen Zentralbank eine moderate Ausweitung des Zinsniveaus grundsätzlich möglich. Aufgrund ihres Renditevorteils werden Immobilien jedoch als attraktiv eingestuft und sind sowohl bei Investoren als auch bei Privatkunden gefragt.

Auch die Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken zeigte sich im Berichtsjahr erfolgreich. Dieses bestätigt die Verwurzelung der DZ HYP in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe und die auf das gemeinsame Kreditgeschäft mit den Primärbanken ausgelegte strategische Ausrichtung der DZ HYP. So hat sich im Gemeinschaftskreditgeschäft das Neuvolumen im Geschäftsjahr 2018 stabil entwickelt und die Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken wurde auf hohem Niveau fortgesetzt.

In der Refinanzierung profitierte die Bank erneut von ihrer Einbindung in die Genossenschaftliche FinanzGruppe und deren Bonität. Hier überzeugte die fusionierte DZ HYP als eine der größten Pfandbriefbanken Deutschlands mit einem guten Rating.

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtsjahr fortlaufend und intensiv mit der Zusammenführung von DG HYP und WL BANK zur handelsrechtlich rückwirkend auf den 1. Januar 2018 fusionierten und in DZ HYP AG umfirmierten Bank befasst.

In diesem Zusammenhang wurden der Fortgang und die Anforderungen der juristischen Fusion, der Wechsel auf ein einheitliches IT-System sowie die strategische und organisatorische Aufstellung des fusionierten Instituts thematisiert. Aber auch das Regelwerk der DZ HYP, der fusionsbedingte Umtausch der Aktien der WL BANK und die damit einhergehenden Bewertungen und Kapitalmaßnahmen sowie die Erweiterung des Vorstands auf vier Mitglieder, die Bestellung eines zweiten Vorstandsvorsitzenden und die Beantragung eines Doppelsitzes der Bank in Hamburg und Münster waren Gegenstand der Erörterungen und Beschlussfassungen des Gremiums.

Darüber hinaus hat sich der Aufsichtsrat auch 2018 regelmäßig und detailliert mit der Geschäftsentwicklung in den nunmehr vier Geschäftsfeldern der Bank (Gewerbekunden, Wohnungswirtschaft, Öffentliche Kunden, Privatkunden/Private Investoren), der sich weiterhin positiv entwickelnden Portfolioqualität und dem Risikomanagementsystem der DZ HYP sowie mit den aufsichtsrechtlichen Anforderungen und deren Erfüllung auseinandergesetzt. Dabei stand auch die Weiterentwicklung des diesbezüglichen Berichtswesens im Fokus.

Weitere Schwerpunkte der Tätigkeit des Aufsichtsrats waren neben der turnusmäßigen Bewertung der Arbeit und Befähigung von Aufsichtsrat und Vorstand auch die Vergütungssysteme der Bank sowie der Bericht des Vergütungsbeauftragten, die Zielerreichung und Vergütung der Vorstandsmitglieder, die Aktualisierung der Zielsetzung zur Förderung der Vertretung des unterrepräsentierten Geschlechts im Aufsichtsrat und Vorstand sowie die Stellenbeschreibung mit Bewerberprofil für den Aufsichtsrat.

Nachdem Herr Frank M. Mühlbauer sein Vorstandsmandat mit Wirkung vom 31. Dezember 2018 niedergelegt hat, hat sich der Aufsichtsrat im Rahmen einer außerordentlichen Sitzung mit den Folgen der Mandatsniederlegung, der Möglichkeit einer Nachbesetzung und der persönlichen sowie kollektiven Eignung der verbleibenden drei Vorstandsmitglieder befasst. Dies erfolgte insbesondere auch vor dem Hintergrund der noch umzusetzenden Maßnahmen zur Zusammenführung der beiden fusionierten Institute an den bestehenden Standorten.

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 sowie über die vorgelegten zustimmungsbedürftigen Geschäfte entschieden. Zur Erfüllung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2018 einen Nominierungsausschuss, einen Vergütungskontrollausschuss, einen Prüfungsausschuss und einen Risikoausschuss eingesetzt.

Die in der Zeit von April bis Mai 2018 durchgeführte Selbstevaluation des Aufsichtsrats und Bewertung des Vorstands der seinerzeitigen DG HYP hat zu dem Ergebnis geführt, dass 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. Die nächste turnusmäßige Evaluation von Aufsichtsrat und Vorstand der DZ HYP ist im ersten Halbjahr 2019 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. Darüber hinaus hat der Vorstand den Aufsichtsrat über die operative und strategische Planung der Bank sowie wesentliche Kredit- und Beteiligungsengagements informiert. Regelmäßig unterrichtete der Vorstand das Gremium über den Verlauf der Gespräche zunächst zur Zusammenführung von DG HYP und WL BANK sowie – auch nach Eintragung der Fusion in die Handelsregister – zur weiteren Gestaltung und strategischen Ausrichtung der fusionierten DZ HYP.

Der Aufsichtsrat hat diese Themen, die aktuellen Entwicklungen sowie Fragen der strategischen Ausrichtung mit dem Vorstand erörtert, den Vorstand beraten und die Geschäftsführung überwacht. In Entscheidungen von grundlegender Bedeutung war der Aufsichtsrat eingebunden.

Sitzungen des Aufsichtsrats

Im Geschäftsjahr 2018 haben sechs Sitzungen des Aufsichtsrats stattgefunden. Auch die vom Aufsichtsrat eingesetzten Ausschüsse, der Nominierungs-, der Vergütungskontroll-, der Prüfungs- sowie der Risikoausschuss, tagten

im Jahr 2018 mehrmals. Die jeweiligen Vorsitzenden haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Arbeit der Ausschüsse berichtet.

Zwischen den Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand das Gremium über wichtige Vorgänge schriftlich informiert. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats und die Vorsitzenden der Ausschüsse haben auch außerhalb der Sitzungen in regelmäßigen Gesprächen mit dem Vorstand wichtige Entscheidungen, besondere Geschäftsvorfälle und die Geschäfts- und Risikoentwicklung der Bank vorab erörtert. Insgesamt haben die Mitglieder des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse im Geschäftsjahr 2018 regelmäßig an den schriftlichen Beschlussfassungen und an den Sitzungen des jeweiligen Gremiums teilgenommen. Zur Vermeidung etwaiger Interessenkonflikte im Risikoausschuss hat ein Ausschussmitglied an den betreffenden Beschlussfassungen nicht teilgenommen. Darüber hinaus sind keine potenziellen Interessenkonflikte aufgetreten.

Zusammenarbeit mit dem Abschlussprüfer

Die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, 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 der DZ HYP für das Geschäftsjahr 2018 als mit den gesetzlichen Vorschriften in Übereinstimmung stehend befunden. Sie hat hierüber den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Prüfungsbericht ist den Mitgliedern des Aufsichtsrats zugegangen und wurde in Sitzungen umfassend erörtert und beraten. Der Aufsichtsrat stimmt dem Ergebnis 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. Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses hat den Aufsichtsrat umfassend über die ausführlichen Beratungen des Ausschusses betreffend den Jahresabschluss und den Lagebericht der DZ HYP 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 2018 in seiner Sitzung am 29. März 2019 gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Veränderungen im Aufsichtsrat und im Vorstand

Herr Uwe Berghaus hat den Vorsitz im Aufsichtsrat sowie seine Mandate im Risiko- und im Prüfungsausschuss zum Ablauf des 31. Juli 2018 niedergelegt. Der Aufsichtsrat hat Herrn Uwe Fröhlich, der von der Hauptversammlung mit Wirkung vom 28. Mai 2018 neu in den Aufsichtsrat gewählt wurde, mit Wirkung ab dem 1. August 2018 zum Vorsitzenden des Gremiums und in den Risiko- und in den Prüfungsausschuss gewählt. Die Herren Heinrich Stumpf, Werner Thomann und Holger Willuhn haben ihr Mandat jeweils mit Wirkung zum Ablauf des 27. Juli 2018 niederlegt. Neu von der Hauptversammlung in den Aufsichtsrat der DZ HYP gewählt wurden mit Wirkung vom 28. Juli 2018 die Herren Rainer Peters, Johannes Röring und Hans-Peter Ulepić. Herr Rainer Peters wurde vom Aufsichtsrat mit gleicher Wirkung in den Risikoausschuss gewählt.

Im Zusammenhang mit der Fusion zur DZ HYP hat der Aufsichtsrat die Herren Frank M. Mühlbauer und Dr. Carsten Düerkop mit Wirkung vom 27. Juli 2018 in den Vorstand der Bank berufen. In diesem Zusammen-

hang wurde Herr Frank M. Mühlbauer neben Herrn Dr. Georg Reutter zum weiteren Vorsitzenden des Vorstands bestellt. Somit setzte sich der Vorstand der DZ HYP mit Wirkung vom 27. Juli 2018 aus den beiden Vorsitzenden Frank M. Mühlbauer und Dr. Georg Reutter sowie den weiteren Mitgliedern Dr. Carsten Düerkop und Manfred Salber zusammen.

Herr Frank M. Mühlbauer ist auf eigenen Wunsch mit Ablauf des 31. Dezember 2018 aus dem Vorstand der DZ HYP ausgeschieden. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Frank M. Mühlbauer für seine Verdienste und Leistungen für die Bank, insbesondere auch mit Blick auf die erfolgreiche Gestaltung und strategische Ausrichtung der fusionierten DZ HYP.

Darüber hinaus hat es im Aufsichtsrat und auch im Vorstand im Geschäftsjahr 2018 keine personellen Veränderungen gegeben.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der DZ HYP für ihren Einsatz und ihre gerade auch vor dem Hintergrund der fusionsbedingten Belastungen erfolgreiche Arbeit im Geschäftsjahr 2018.

Hamburg und Münster, den 29. März 2019

DZ HYP AG
Der Aufsichtsrat

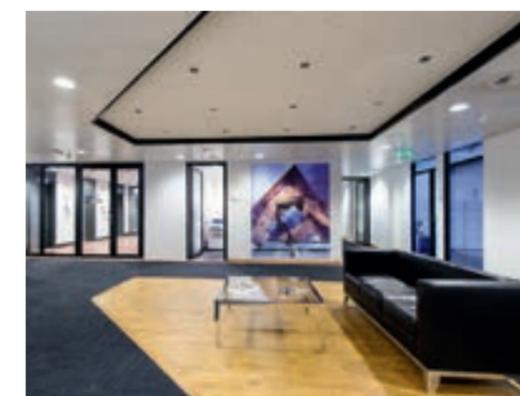
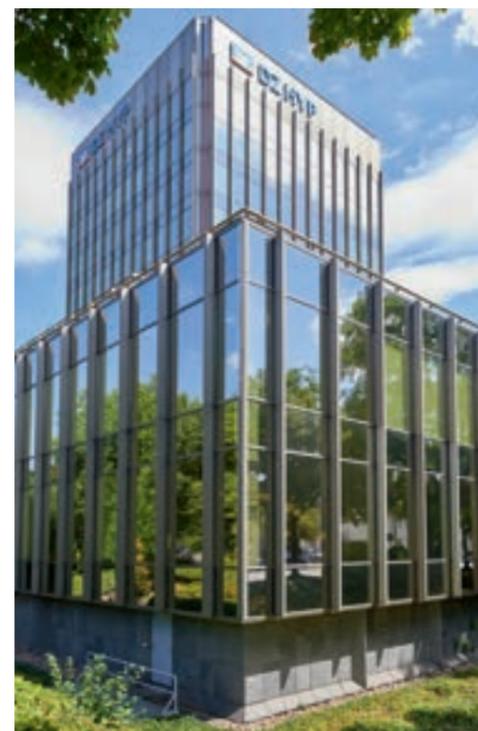
Uwe Fröhlich
Vorsitzender des Aufsichtsrats

NAH. ZUSAMMEN. ERFOLGREICH.

Mit der DZ HYP geht eine führende Immobilienbank Deutschlands an den Start

Am 27. Juli 2018 sind DG HYP und WL BANK rückwirkend zum 1. Januar des Jahres zur DZ HYP verschmolzen. Seither bedient die Bank ihre Kunden und Partner aus der Genossenschaftlichen Finanz-Gruppe mit einem umfassenden Angebot in den vier Geschäftsfeldern Gewerbekunden, Wohnungswirtschaft, Öffentliche Kunden und Privatkunden/Private Investoren aus einer Hand.

In der DZ HYP arbeiten rund 870 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an zwei Hauptstandorten sowie in sechs Regionalzentren und acht Regionalbüros. Gemeinsam machen sie die Bank zu einem vertrauenswürdigen und kompetenten Partner in der Immobilien- und Kommunalfinanzierung. Die breite regionale Aufstellung ermöglicht der DZ HYP Nähe zum Kunden und zu den Volksbanken und Raiffeisenbanken.





» Wir haben ein erfolgreiches erstes Geschäftsjahr als DZ HYP hinter uns. Dies bestärkt uns in der Überzeugung, mit der Fusion den richtigen Weg beschritten zu haben. Mit unserer breiten Aufstellung im Markt können wir die Wettbewerbsposition der Bank und der Genossenschaftlichen FinanzGruppe weiter ausbauen. «

DR. GEORG REUTTER,
VORSITZENDER DES VORSTANDS

DIE DZ HYP

IMMOBILIEN- UND KOMMUNALFINANZIERER DER GENOSSENSCHAFTLICHEN FINANZGRUPPE VOLKSBANKEN RAIFFEISENBANKEN

Als genossenschaftlich geprägte Bank übernimmt die DZ HYP Verantwortung für den Erfolg ihrer Partner und Kunden. In den vier Geschäftsfeldern Gewerbekunden, Wohnungswirtschaft, Öffentliche Kunden und Privatkunden/Private Investoren stärkt sie die Volksbanken und Raiffeisenbanken in der erfolgreichen und nachhaltigen Positionierung am Markt. Mit der DZ HYP haben die Banken vor Ort einen kompetenten Partner mit starker Refinanzierungsbasis, breiter, 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 umfassendes und lösungsorientiertes Produkt- und Dienstleistungsangebot und bearbeitet gemeinsam mit ihnen die regionalen Märkte. Die Zusammenarbeit ist Garant für die erfolgreiche Erschließung von Potenzialen in der Immobilien- und Kommunalfinanzierung. 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.

Im Geschäftsfeld Gewerbekunden können die Genossenschaftsbanken durch die Zusammenarbeit mit der DZ HYP für ihre mittelständischen Kunden sowohl größere Finanzierungen realisieren als auch ihr eigenes

Risiko diversifizieren. Auch im Geschäft mit der Wohnungswirtschaft nutzen die Volksbanken und Raiffeisenbanken das spezielle Finanzierungs-Know-how des Verbundpartners, während sie zugleich ihre regionalen Marktkenntnisse einbringen. Für die Zusammenarbeit mit Öffentlichen Kunden nimmt die Bank die Kompetenzcenter-Funktion innerhalb der DZ BANK Gruppe ein. Im Geschäftsfeld Privatkunden/Private Investoren bietet die DZ HYP den Volksbanken und Raiffeisenbanken verschiedene Kreditmodelle für eine maßgeschneiderte Kooperation und längere Zinsbindungsfristen.

Weitere Dienstleistungsangebote für die FinanzGruppe sind das Rating von gewerblichen Immobilienkunden, die Wertermittlung von Objekten durch eigene Gutachter bzw. die 100-prozentige Tochtergesellschaft VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, ein Kommunal-Ranking, das anhand aktueller Daten über die Wirtschafts-, Haushalts- und Verschuldungslage der Kommunen im jeweiligen Geschäftsbereich informiert, oder auch der täglichen Konditionen-Newsletter „Investoren-Barometer“.

Gute Ratings bestätigt

Im Geschäftsjahr 2018 hat Standard & Poor's (S&P) das Rating der DZ HYP angesichts der Verschmelzung der DG HYP und der WL BANK überprüft und die damit einhergehende Diversifikation insbesondere im Immobilienportfolio als vorteilhaft eingestuft. Das gute Emittentenrating der DZ HYP wurde folglich mit „AA-“/„A-1+“ und einem stabilen Ausblick bestätigt. Mit dieser Einstufung hat S&P die Kernfunktion der DZ HYP sowohl innerhalb der DZ BANK Gruppe als auch der Genossenschaftlichen FinanzGruppe mit ihrer tiefen Integration in den Sektor und ihrer Mitgliedschaft in deren Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR) positiv gewürdigt. Ebenfalls hat S&P das Spitzenrating von „AAA“ für die Hypothekendarlehen und Öffentlichen Pfandbriefe der DZ HYP nach Zusammenführung der beiden Deckungsstöcke bestätigt und mit einem stabilen Ausblick versehen.

FitchRatings bewertet die Genossenschaftliche FinanzGruppe einschließlich der DZ HYP im Rahmen des gemeinsamen Ratings der Gruppe und hat das Emittentenrating von „AA-“ ebenso bestätigt wie das Kurzfristrating mit „F1+“. Der stabile Ausblick wurde beibehalten.

RATINGÜBERSICHT

	Standard & Poor's	FitchRatings*)
EMITTENTENRATING	AA-	AA-
Ausblick	stabil	stabil
Kurzfristige Verbindlichkeiten	A-1+	F1+
EMISSIONSRATINGS		
Hypothekendarlehen	AAA	-
Öffentliche Pfandbriefe	AAA	-
LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN		
- Preferred Senior Unsecured	AA-	AA-
- Non-Preferred Senior Unsecured	A+	AA-

*) Gemeinsames Rating der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

DIGITALISIERUNG

Digitalisierungsinitiativen fortgesetzt

Die Digitalisierung und der zunehmende technologische Fortschritt verändern Wirtschaft und Gesellschaft, aber auch die Rahmenbedingungen in der Arbeitswelt. Mehr als ein Drittel der Kommunikation verläuft über digitale Kanäle. Digitalisierung ist jedoch weit mehr als ein reines IT- und Prozess-Thema. Vielmehr geht es um die tiefgreifende Veränderung von Märkten und Geschäftsmodellen. Diesen Herausforderungen hat sich die DZ HYP bereits vor einigen Jahren gestellt und verschiedene Digitalisierungsinitiativen gestartet. Diese umfassen Produkte, Prozesse, die technische Ausstattung, die Schnittstelle zum Kunden, aber auch die Anforderungen an das Personal und die künftige Personalentwicklung.

Im Berichtsjahr wurden verschiedene Digitalisierungsprojekte der DZ HYP erfolgreich finalisiert. Dazu gehört beispielsweise der elektronische Datenaustausch bei Bauträger- und Projektentwicklungsmaßnahmen im Pilotbetrieb, mit dem der Zahlungsverkehr auf elektronischem Wege vereinfacht und beschleunigt durchgeführt werden kann.

Zukunftsfähigkeit des Kreditgeschäfts sichern

Die Bank hat sich darüber hinaus mit der Entwicklung von innovativen Mehrwertleistungen beschäftigt. Mit DZ HYP analytics werden aussagekräftige Reports im kompakten Format für alle wesentlichen Immobilienmarktsegmente von bundesweit über 11.000 Gemeinden über einen Webshop angeboten. Die Analysen zeigen die Entwicklung der Preisdaten von Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Eigenheimen sowie Mietdaten der Segmente Wohnen, Handel und Büro der vergangenen zehn Jahre. Um die Zukunftsfähigkeit

des Kreditgeschäfts in der privaten Baufinanzierung zu sichern, wird derzeit eine Middle-Office-Plattform (MOP) entwickelt, die eine digitale Prozess-Integration der Volksbanken und Raiffeisenbanken ermöglicht. Bei der Entwicklung der MOP setzt die DZ HYP auf agile Methoden und State of the Art-Software-Technologien, die den beteiligten Parteien eine sichere und benutzerfreundliche Integration ermöglichen.

Die intelligente Nutzung von Kunden- und Marktdaten wird ein kritischer Erfolgsfaktor im Wettbewerb der Immobilienwirtschaft sein. Aus diesem Grund hat die DZ HYP im Berichtsjahr erste Projekte zu Smart Data und In-Memory-Technologien durchgeführt. Diese werden in den Folgejahren mit einhergehender Etablierung dieser Technologien weiter ausgebaut.

2018 hat die DZ HYP zudem für alle vier Geschäftsfelder eine aktualisierte Standortbestimmung durchgeführt und damit die erforderlichen Initiativen identifiziert. Dabei wurde ein Abgleich zwischen Markttrends und Zukunftsszenarien mit den bereits angestoßenen oder geplanten Maßnahmen durchgeführt sowie Bedrohungen und Handlungsbedarfe ermittelt.

Intensive Marktbeobachtung

Die fortschreitende Digitalisierung wird die Prozesse in der Finanz-, insbesondere der Immobilienwirtschaft verändern. Mit Crowdfunding-Plattformen ist eine neue Generation von Wettbewerbern zu beobachten. FinTechs bieten zwar Leistungen an, die auch zur Kernkompetenz von Banken gehören. Bislang sind sie aber nicht als wesentlicher Wettbewerber wahrnehmbar, sondern treten eher als Partner in Kooperationsmodellen in Erscheinung. Ihre Stärke liegt darin, bestehende Prozesse mittels neuer Soft- und Hardwarelösungen effizienter zu gestalten. Die DZ HYP beobachtet diese Entwicklungen aktiv und wird gemeinsam mit ihren Partnern rechtzeitig erforderliche Maßnahmen aufsetzen.

NACHHALTIGKEIT

Sechster Nachhaltigkeitsbericht erschienen

Als Unternehmen der DZ BANK Gruppe ist die DZ HYP dem genossenschaftlichen Grundverständnis einer verantwortungsvollen Wirtschaftsweise verpflichtet. Das bedeutet, dass die Bank ihr unternehmerisches Handeln langfristig ausrichtet, natürliche Ressourcen schonend und effizient einsetzt sowie Risiken und Chancen bei ihren Entscheidungen berücksichtigt. Seit 2012 informiert die DZ HYP in ihren jährlich erscheinenden Nachhaltigkeitsberichten transparent über ihre Nachhaltigkeitsleistung. 2018 wurde der sechste Nachhaltigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2017 nach den G4-Leitlinien der Global Reporting Initiative (GRI) veröffentlicht. Nach der Fusion von DG HYP und WL BANK rückwirkend zum 1. Januar 2018 werden die Nachhaltigkeitsaktivitäten der beiden Standorte Hamburg und Münster konsolidiert, das Nachhaltigkeitsmanagement auf die Gesamtbank ausgeweitet und die Fachbereiche am Standort Münster aktiv eingebunden. Der erste Nachhaltigkeitsbericht der DZ HYP erscheint Ende Juni 2019.

Nachhaltigkeitsratings: DZ HYP erhält „Prime“-Bewertung

Die Nachhaltigkeits-Ratingagentur ISS-oekom hat im Berichtsjahr bestätigt, dass die DZ HYP auch nach der Fusion hinsichtlich ihrer sozialen und ökologischen Leistungen zu den besten Unternehmen ihrer Branche gehört. ISS-oekom vergab ein „Corporate Rating“ von „C“. Die DZ HYP erhält damit erneut den „Prime“-Status und gehört in der Vergleichsgruppe „Financials/ Mortgage & Public Sector Finance“ zu den nachhaltigen Instituten der Branche.

Nachhaltige Unternehmensführung und Strategie

Eine verantwortungsvolle Unternehmensführung, die sich an den Prinzipien der DZ HYP Nachhaltigkeitsstra-

tegie orientiert, ist wesentliche Grundlage für die ökonomische Leistungsfähigkeit der Bank. Im Rahmen ihres Geschäftsmodells verfolgt die DZ HYP eine konservative Risikostrategie und setzt auf langfristige Geschäftsbeziehungen sowie einen partnerschaftlichen Umgang mit ihren Kunden. Die Bank übernimmt Verantwortung für ihre Belegschaft und ist in der Gesellschaft engagiert. Das bedeutet auch, einen Beitrag zur Reduktion der CO₂-Emissionen zu leisten sowie Klimarisiken zu identifizieren und zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund begrüßt die DZ HYP die aktuelle Diskussion über die Gestaltung einer nachhaltigen Finanzwirtschaft im Rahmen des Aktionsplans „Financing Sustainable Growth“ der Europäischen Kommission.

Verantwortung für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Unternehmerischer Erfolg hängt wesentlich vom Engagement und der Leistungsfähigkeit der Belegschaft ab. Deshalb wird in der DZ HYP eine Personalpolitik verfolgt, die die Bedürfnisse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und wirtschaftliche Rahmenbedingungen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels in Einklang bringt. Wichtige Bausteine dieser Politik sind eine gezielte Personalentwicklung, die Gewinnung und Ausbildung qualifizierter Nachwuchskräfte sowie die Förderung von Frauen. Neben der Gewährleistung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie bietet die DZ HYP ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein umfangreiches betriebliches Gesundheitsmanagement an.

Gesellschaftliches Engagement

Die genossenschaftlichen Grundprinzipien der Hilfe zur Selbsthilfe, Solidarität, Partnerschaft und Verantwortung für die Gesellschaft sind Eckpfeiler des gesellschaftlichen Engagements der DZ HYP. Deshalb unterstützt die Bank die Stiftung Aktive Bürgerschaft, die sich für eine Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und gemeinnütziger Organisationen einsetzt. Darüber hinaus unterstützt die Bank die Deutsche Gesellschaft CLUB OF ROME, indem sie der Geschäftsstel-

le Räumlichkeiten am Hamburger Standort zur Verfügung stellt. Die DZ HYP ist Gastgeber und finanzieller Förderer der Jahrestagung der CLUB OF ROME Schulen. 2015 wurde die Bank als Bildungspartner der Schulen ausgezeichnet und trägt so zur Umsetzung und zum Ausbau der Aktivitäten des CLUB OF ROME Schulnetzwerks auf Bundesebene bei. Weitere Beispiele für das fachliche Engagement der DZ HYP sind die Übernahme von Deutschland-Stipendien für Studierende an der HafenCity Universität, die Förderung der Initiative „Frauen in der Immobilienwirtschaft VISIONALE 2018“ sowie des Alumni-Netzwerks der Immobilienwirtschaft IMMOEBS als Premiumpartner.

Im Rahmen des IHK-Projekts „Partnerschaft Schule und Betrieb“ kooperiert die DZ HYP mit zwei Schulen in Münster. Über Praktika und Besuche für Schülerinnen und Schüler wird Berufsorientierung praxisnah gestaltet und das Verständnis für Wirtschaft gefördert. Ausgewählte Auszubildende geben als Ausbildungsbotschafter in Schulen authentische Einblicke in die Ausbildung zum Bankkaufmann oder das Duale Studium. Auch im landesweiten Projekt „Kein Abschluss ohne Anschluss“ (KAOA) bietet die DZ HYP Schülerpraktika an, um die Berufsorientierung zu unterstützen.

Im sozialen Bereich hat die Bank im Berichtsjahr unter anderem das Hamburger Spendenparlament bezuschusst, das Initiativen unterstützt, die Menschen in Armut, Obdachlosigkeit und Isolation helfen. Darüber hinaus wurde im Sommer der fünfte „Social Day“ durchgeführt, bei dem ein Team von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern während ihrer Arbeitszeit im Kinderhospiz „Sternenbrücke“ in Hamburg Gartenarbeit verrichtet hat. Neben weiteren kundenbezogenen Spenden wurde die jährliche Weihnachtssammlung der Belegschaft wieder von der Bank verdoppelt. Die Spendenbetrag kam dem „ASB-Wünschewagen“ und dem Verein „basis und woge e.V.“ für das Projekt KIDS zugute. Wie schon in den Vorjahren hat die DZ HYP auch 2018 auf den Versand von Weihnachtskarten weitgehend verzichtet und mit dem eingesparten Betrag zwei aus der Mitarbeiterschaft vorgeschlagene soziale Projekte finanziell unterstützt.

Betrieblicher Umweltschutz

Seit Anfang 2018 werden am Hauptstandort Hamburg umfangreiche Umbaumaßnahmen vorgenommen, die auch eine energetische Modernisierung des Gebäudes beinhalten. Für den Hauptstandort in Münster wurde ebenfalls eine hochwertige Sanierung beschlossen, die voraussichtlich im Frühsommer 2019 beginnen wird. Neben einer Verbesserung des Arbeitsumfelds sind die Reduzierung des Energiebedarfs und eine Verbesserung der Schadstoffbilanz Ziele dieser Baumaßnahmen. Durch die Modernisierung besteht für beide Standorte die Möglichkeit, sich durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifizieren zu lassen: In Hamburg wird ein DGNB-Zertifikat in „Silber“ angestrebt, während in Münster eine Zertifizierung in der Kategorie „Gold“ möglich ist.

Der verantwortungsvolle Umgang mit natürlichen Ressourcen und Umweltschutz sind auch im täglichen Geschäftsbetrieb von hoher Bedeutung. Das Umweltteam der DZ HYP sorgt unter Einbindung der Fachabteilungen für die Umsetzung und Weiterentwicklung des Umweltmanagementsystems. Die hohe Qualität des Umweltmanagements zeigt exemplarisch die seit 2012 bestehende ÖKOPROFIT-Zertifizierung des Standorts Münster. Weitere wichtige Schritte waren im Berichtsjahr die nahezu vollständige Umstellung auf Recyclingpapier, das durch den Blauen Engel zertifiziert ist, und die komplette Umstellung der Stromversorgung auf erneuerbare Energien.

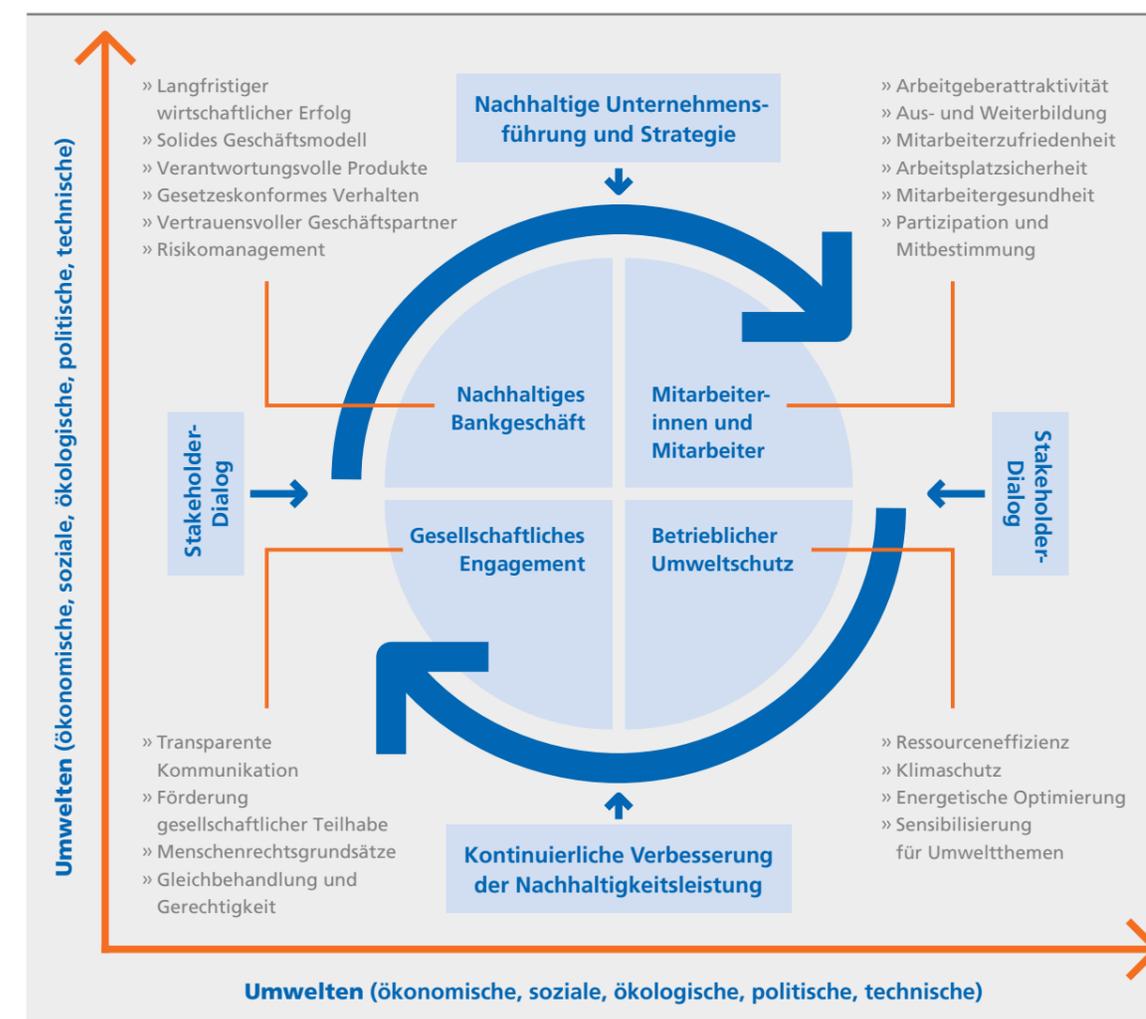
Um die emissionsfreie bzw. -arme Mobilität der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu fördern, steht ihnen am Standort Hamburg für Dienstfahrten seit 2016 ein elektrisch betriebener PKW zur Verfügung. Am Standort Münster bietet die Bank über JobRad die Möglichkeit, kostengünstig ein Dienstrad bzw. ein E-Bike zu leasen.

Nachhaltigkeit in der DZ BANK Gruppe

Um das Thema Nachhaltigkeit noch stärker in die Geschäftsprozesse zu integrieren, beteiligt sich die DZ HYP seit 2012 aktiv an der Nachhaltigkeitsinitiative der DZ BANK Gruppe. Ziel ist es, Nachhaltigkeitsaktivitäten zu bündeln, Marktchancen zu nutzen, Risiken zu vermeiden und einen regen Erfahrungs- und Wissensaustausch mit den Unternehmen der Gruppe zu

betreiben. Hierfür wurde 2014 ein ständiges „Corporate Responsibility Committee (CRC)“ gegründet, in dem die DZ HYP Mitglied ist. Ergebnisse dieser Zusammenarbeit sind beispielsweise die Einführung einer gruppenweiten Datenbankstruktur, gemeinsame Zulieferstandards, die Entwicklung einer Policy „Nachhaltigkeit in der Kreditvergabe“ sowie eine abgestimmte Klimastrategie.

NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE DER DZ HYP



AUS DEM GESCHÄFTSFELD GEWERBEKUNDEN

ATTRAKTIVE VIELFALT

„Mixed-Use“-Immobilien überzeugen durch zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten

Unser Arbeits-, Konsum- und Mobilitätsverhalten befindet sich im Wandel. Innerstädtisches Wohnen ist gefragter denn je. Büroangestellte bevorzugen urbane Lagen und der Wunsch nach kurzen Wegen zwischen Wohnung, Einkaufen und Arbeit nimmt zu. Darauf haben Anbieter auf den Immobilienmärkten reagiert und entwickeln neue Konzepte, die sich dem wandelnden Lebensgefühl anpassen.

Inmitten aktueller Trends gewinnt ein Immobilien-typus besonders an Bedeutung: sogenannte „Mixed-Use“-Objekte. In ihnen wird gewohnt und gearbeitet, eingekauft und trainiert, sich fortgebildet und amüsiert. Es gibt keine Pendelzeiten, zwischen Arbeit und

Freizeit liegen nur wenige Stockwerke. Das ist effizient, ressourcensparend und daher besonders bei jungen Menschen beliebt. Beispielhaft für eine erfolgreiche Mischimmobilie ist „Das Lebendige Haus“ mit einem Mietermix aus Gastronomie, Handel, Tagung, Coworking, Fitness und Wohnen. Sein Konzept besteht aus erlebnisorientierten Angeboten, die beruflichen und privaten Austausch ermöglichen, und kurzen Wegen sowohl im Gebäude als auch durch eine zentrale Innenstadtlage. Das erste „Lebendige Haus“ eröffnete Mitte 2016 am Dresdner Zwinger, Ende 2018 folgte ein zweites in der Alten Hauptpost am Leipziger Augustusplatz. Weitere Standorte befinden sich in der Planung.



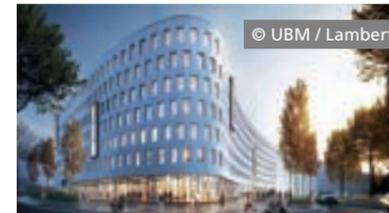
Steffen Günther, Leiter Gewerbekunden Institutionelle & Internationale | Norbert Grahl, Leiter Marktfolge Gewerbekunden | Axel Jordan, Leiter Gewerbekunden Mittelstand & Verbund

© Ferox Erste Grundstücksverwaltung GmbH



H31, Darmstadt

© UBM / Lambert



Holiday Inn Express, Düsseldorf

Maximiliansquartier, Berlin



© Schön Media Co.



The Channel, Hamburg

© denkmalneu GmbH



„Das Lebendige Haus“, Dresden

„Das Lebendige Haus“ wird von der DZ HYP als Finanzierungspartner begleitet.

» Der Wunsch nach Wohnen und Arbeiten in lebendiger Atmosphäre mit kurzen Wegen nimmt zu. „Mixed-Use“-Immobilien verfügen in vielen Fällen über nachhaltige und moderne Konzepte. Die Nutzungsvielfalt erfordert zwar ein intensives Management, bietet aber auch den Vorteil einer kleinteiligen Vermietbarkeit der Flächen, die das Leerstandsrisiko minimieren. Wir sind überzeugt, dass sich Immobilien mit attraktiven Mischnutzungen langfristig am Markt etablieren. «

AXEL JORDAN, LEITER GEWERBEKUNDEN MITTELSTAND & VERBUND

LAGEBERICHT

GESCHÄFTSMODELL

Die DG HYP und die WL BANK haben im Geschäftsjahr 2018 zur DZ HYP fusioniert. Der Zusammenschluss wurde am 27. Juli 2018 planmäßig in die Handelsregister eingetragen. Die Fusion erfolgte wirtschaftlich rückwirkend zum 1. Januar 2018. Strategisches Ziel war es, bestehende Kompetenzen beider Häuser zu bündeln und zugleich Redundanzen zu vermeiden, Kunden aus einer Hand zu bedienen und dabei insbesondere den Nutzen für die Volksbanken und Raiffeisenbanken weiter zu erhöhen. Mit dem Zusammenschluss wurde die Konsolidierung und effiziente Aufstellung der Genossenschaftlichen FinanzGruppe fortgesetzt. Die Angaben der Vorjahreswerte im Lagebericht sind additive Zahlen der Einzelinstitute.

Immobilienbank der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

Die DZ HYP ist eine führende Immobilienbank und ein bedeutender Pfandbriefemittent in Deutschland sowie Kompetenzzentrum für Öffentliche Kunden in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken. Die Bank ist in den vier Geschäftsfeldern Gewerbekunden, Wohnungswirtschaft, Öffentliche Kunden und Privatkunden/Private Investoren aktiv. Das Geschäft betreibt die DZ HYP mit Direktkunden sowie als Partner der rund 900 Volksbanken und Raiffeisenbanken. Damit stärkt die Bank die Genossenschaftliche FinanzGruppe bei der erfolgreichen und nachhaltigen Positionierung am Markt.

Gemeinsame Marktbearbeitung mit Volksbanken und Raiffeisenbanken

Der Immobilienmarkt Deutschland birgt aufgrund seiner Größe und Stabilität besonderes Potenzial für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Auch das Kommunalgeschäft bietet gute Möglichkeiten für einen erfolgrei-

chen Marktantritt. Die DZ HYP hält für ihre Partnerbanken und Kunden in den vier Geschäftsfeldern ein umfangreiches Leistungsspektrum an individuellen Finanzierungslösungen bereit, das ihren Bedürfnissen sowie aktuellen Marktentwicklungen entspricht. Die daraus resultierenden Chancen werden gemeinsam mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken konsequent umgesetzt. Deren subsidiäre Betreuung ist ein zentrales Element der Vertriebsaktivitäten der DZ HYP. Sie unterstützt die regionale Marktbearbeitung der Banken vor Ort mit breiter, dezentraler Ausrichtung und großer Kundennähe.

Hoch individualisierte Finanzierungslösungen für Gewerbekunden

Im Geschäftsfeld Gewerbekunden agiert die DZ HYP im Direktgeschäft sowie als Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Dabei setzt die Bank den Fokus auf Objektfinanzierungen im deutschen Markt. Darüber hinaus begleitet die DZ HYP deutsche Kunden in selektive Auslandsmärkte. Im Fokus 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 Drittverwendungsfähigkeit der Immobilie und die erstrangige grundpfandrechtliche Besicherung im Vordergrund.

Finanzierungsangebote für die FinanzGruppe

Den Volksbanken und Raiffeisenbanken bietet die DZ HYP mit der IMMO META-Produktfamilie ein leistungsfähiges und umfassendes Angebot für eine erfolgreiche Zusammenarbeit in der gewerblichen Immo-

bilienfinanzierung. Kernprodukt ist der IMMO META REVERSE+, mit dem sich eine Vielzahl von Genossenschaftsbanken in einem Konsortium gleichrangig und standardisiert an einzelnen Abschnitten einer abgeschlossenen Finanzierung der DZ HYP beteiligen kann. Zur einfachen und vertriebseffizienten Handhabung steht den Volksbanken und Raiffeisenbanken eine Online-Plattform zur Verfügung. Voraussetzung für die Nutzung ist der Abschluss eines Rahmenvertrags. Seit Einführung im Markt im Jahr 2009 wurden knapp 500 Rahmenverträge mit Volksbanken und Raiffeisenbanken abgeschlossen, von denen sich rund 320 Institute ein- oder mehrfach an Finanzierungen beteiligt haben.

Weitere Produkte einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit sind der IMMO META REVERSE sowie der IMMO META. Mit Letzterem beteiligt sich die DZ HYP gleichrangig an gewerblichen Finanzierungen der Volksbanken und Raiffeisenbanken mit mittelständischen Immobilienkunden 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 Projekten in ihrer Region beteiligen. Über die Höhe der stets gleichrangigen Beteiligung entscheiden sie selbst.

Immobilienrisiken erfolgreich managen

Ergänzend zu ihrem Produktangebot in der gewerblichen Immobilienfinanzierung stellt die DZ HYP den Volksbanken und Raiffeisenbanken mit „agree21VR-Rating-IMMO“ eine verbundeneinheitliche, webbasierte und komfortable Ratinganwendung zur Verfügung, mit der sie eine kundenspezifische Ausfallwahrscheinlichkeit für ihre gewerblichen Immobilienkunden ermitteln können. Diese Anwendung bietet die DZ HYP gemeinsam mit der Fiducia & GAD IT AG und der parclT GmbH an. Das Verfahren ermöglicht den Banken die Durchführung eines modernen, ganzheitlichen Risikomanagementprozesses. Es eignet sich für Genossenschaftsbanken mit Ausrichtung auf das Geschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie für solche, die einen nennenswerten Anteil gewerblicher Immobilien in ihrem Kreditportfolio haben. Die Ratinganwendung ist eine wichtige Grundlage für gemeinsames gewerbliches Immobilienkreditgeschäft in der Genos-

schaftlichen FinanzGruppe und stößt auf eine kontinuierlich wachsende Nachfrage. Zum 31. Dezember 2018 nutzten 472 Volksbanken und Raiffeisenbanken das agree21VR-Rating-IMMO. Im Jahr 2017 lag die Anzahl bei rund 400.

Starker Partner der Wohnungswirtschaft

Die DZ HYP ist ein bedeutender Finanzierungspartner für die deutsche Wohnungswirtschaft und führend in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Das Geschäftsfeld wird sowohl im Direktgeschäft als auch in enger Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken erschlossen. Zudem arbeitet die DZ HYP mit ausgewählten Vermittlern zusammen. Den Schwerpunkt bilden individuelle Finanzierungslösungen für wohnwirtschaftlich oder gemischt genutzte Immobilien mit Zinsbindungen bis zu 30 Jahren. Genossenschaftliche, kommunale, kirchliche und andere Wohnungsunternehmen in Deutschland erhalten Darlehen und Forwarddarlehen für ihre Neubau-, Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben, auch in Kombination mit Förderdarlehen der KfW. Die DZ HYP konzentriert sich auf langfristige Kundenbeziehungen zu Unternehmen, die nachhaltigen und bezahlbaren Wohnraum schaffen, den sie breiten Schichten der Bevölkerung zur Verfügung stellen. Sie ist Premium-Fördermitglied des GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und Fördermitglied zahlreicher Regionalverbände. Als solches engagiert sie sich für den intensiven Dialog zwischen Immobilienfinanzierern und Wohnungsunternehmen.

Kompetenzzentrum für 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 und kommunalen Zweckverbänden. Kern des gemeinsam mit Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie des direkt getätigten Geschäfts ist die Vergabe von Kassenkrediten und Kommunaldarlehen/Schuldscheindarlehen sowie Anleihen. Rund 80 Prozent der Abschlüsse im Kommunalge-

schäft werden aus der Genossenschaftlichen FinanzGruppe an die DZ HYP vermittelt. Die Bandbreite der Zusammenarbeit reicht vom reinen Vermittlungsgeschäft mit Provisionsvereinbarung bis zur gemeinsamen Kundenerschließung. 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. Zielgruppe beim Öffentlichen Kunden sind insbesondere kleinere und mittelgroße Kommunen. Bundesweit zählt die Bank rund 7.000 inländische Kommunen zu ihren Geschäftspartnern. Darüber hinaus gehören Öffentlich-Private-Partnerschaften (ÖPP) zum Portfolio der DZ HYP. Projektbezogen werden weitere Spezialisten aus der DZ BANK Gruppe einbezogen.

Passgenaue Lösungen für Privatkunden/Private Investoren

Als Teil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe arbeitet die DZ HYP auch im Privatkundengeschäft eng mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken zusammen. Gemeinsame Kunden sind private Bauherren und private Investoren, die Immobilien zur Selbstnutzung erwerben oder zu Anlagezwecken in sie investieren. Letztere werden ausschließlich im Vermittlungs- oder Konsortialkreditgeschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken angesprochen.

Das Angebot der DZ HYP umfasst Erst- und Anschlussfinanzierungen bei Neubau, Kauf und Modernisierung/Renovierung, sowohl als klassische Baufinanzierung als auch in Kombination mit Förderdarlehen aus dem Portfolio der öffentlichen Förderdarlehen der KfW-Gruppe. Die Zinsbindungsfristen reichen bis zu 30 Jahre. Diverse Sonderoptionen zur Tilgungsaussetzung und/oder Sondertilgung machen bedarfsgerechte individuelle Lösungen in standardisierten Prozessen möglich. Die DZ HYP ist mit dem Frontend tief in das Kernbanksystem der Volksbanken und Raiffeisenbanken und damit in deren Datenverarbeitung integriert. Das ermöglicht ihr einen

hoch optimierten gemeinsamen Baufinanzierungsprozess ohne unnötige Redundanzen und Systemwechsel. Die gemeinsamen Kunden erhalten dadurch schnelle und zuverlässige Kreditentscheidungen unter Nutzung der vollen Bandbreite der Finanzierungsprodukte. Für die Zusammenarbeit ist der Abschluss eines Rahmenvertrags erforderlich.

Kompetent in der Immobilienbewertung

Die Bewertung von Immobilienobjekten ist unerlässlich, um eine risikoadäquate Preisfindung vornehmen zu können und die Bestandsqualität der Kredite zu gewährleisten. Die rund 60 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Bereich Immobilienbewertung und der 100-prozentigen Tochter VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH verfügen über eine hervorragende Qualifikation und sind überwiegend durch HypZert zertifiziert.

Die DZ HYP Immobilienbewertung bewertet von der Bank finanzierte Objekte mit Schwerpunkt Wohnungswirtschaft/Private Investoren/Privatkunden. Zum Leistungsspektrum gehören Markt- und Beleihungswertgutachten nach Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV), Stichprobenprüfungen von Wertermittlungen und Gutachten der Vertragspartner (Deckungspooling) sowie Beratung/Consulting in Immobilienfragen. Die DZ HYP Gutachter sind an der Entwicklung der Bewertungssysteme der Genossenschaftlichen FinanzGruppe beteiligt und stellen dafür Kompendien und Arbeitshilfen zur Verfügung.

Die VR WERT ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der DZ HYP und bewertet von der Bank finanzierte Objekte mit Schwerpunkt Gewerbekunden, die eine besonders differenzierte und individuelle Fallbeurteilung erfordern. Darüber hinaus begutachtet die VR WERT alle Arten von Immobilien für Banken, Unternehmen, Investoren, Fonds und Wohnungsbaugenossenschaften. Das Leistungsangebot umfasst Markt- und Beleihungswertgutachten, Beratung/Consulting in Immobilienfragen und Produktaudits von Gutachten

der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Die Beleihungswerte werden wunschgemäß nach BelWertV oder nach der einheitlichen Wertermittlungsrichtlinie 3.0 der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ermittelt.

Nah, flexibel und effektiv

Die DZ HYP ist mit zwei Hauptsitzen in Hamburg und Münster, sechs Regionalzentren in den Wirtschaftsmetropolen Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart und München sowie acht Regionalbüros

in Hannover, Heidelberg, Kassel, Leipzig, Mannheim, Münster, Nürnberg und Schwäbisch Gmünd in Deutschland flächendeckend präsent. Die dezentrale Ausrichtung gewährleistet die regionale Nähe zu den Kunden sowie den Volksbanken und Raiffeisenbanken vor Ort. In den Regionalzentren erfolgen Betreuung und Beratung vor Ort durch Markt und Marktfolge. Dadurch kann der Kreditvergabeprozess flexibel und effektiv gesteuert werden. Weitere Erfolgsfaktoren sind Professionalität, eine hohe fachliche Expertise, Refinanzierungsstärke und starke Marktdurchdringung mit guter Vernetzung.





Jürg Schönherr, Leiter Wohnungswirtschaft & Private Investoren | Markus Wirsén, Leiter Marktfolge Wohnungswirtschaft, Private Investoren & Privatkunden

AUS DEM GESCHÄFTSFELD WOHNUNGSWIRTSCHAFT

STRATEGISCHE ENTWICKLUNG VON WOHNQUARTIEREN

Ganzheitliche Planung gewinnt an Bedeutung

Welche Anforderungen stellen Menschen zukünftig an ihr Wohnumfeld? Welche Bedürfnisse entwickeln sie infolge von demografischem Wandel und Digitalisierung, Inklusion und neuen Arbeitswelten? Anbieter von Wohnraum müssen diesen Fragen heutzutage planerisch begegnen und sie ganzheitlich beantworten, wenn sie mit nachhaltigen Immobilien am Markt vertreten sein wollen.

Strategisch geplante, moderne Wohnquartiersentwicklung nimmt die gesamte räumliche und soziale Infrastruktur eines Standorts in den Blick. Es geht darum, beste Voraussetzungen für Begegnung und

Unterstützung zu schaffen, von denen alle Bewohner profitieren. Die Wohnanlage „Kastanienhöfe“ in Düsseldorf-Eller beispielsweise bietet ein gemeinsames Lebensumfeld für Jung und Alt, Singles und Familien, für Menschen mit und ohne Behinderung. Der grüne Innenhof mit altem Kastanienbestand ist Erholungsraum für alle. Außerdem wird die nachbarschaftliche Gemeinschaft durch eine eigene Begegnungsstätte gefördert. Alle 101 Wohnungen und Zugänge sind barrierearm oder gar -frei. In Kooperation mit der Lebenshilfe werden acht Wohnungen mit ambulanter Betreuung für Wohngruppen oder Einzelmietler angeboten.



Das Objekt „Kastanienhöfe“ in Düsseldorf-Eller wird von der DZ HYP als Finanzierungspartner begleitet.



© Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG (alle Abb.)



» Nachhaltige Wohnquartiere müssen auf sich verändernde Bedürfnisse nach Mobilität, Nahversorgung und lebensphasengerechten Dienstleistungen antworten. Gute Konzepte mit einer strategischen Planung ermöglichen attraktive Wohnangebote und steigern nachhaltig den Wert einer Immobilie. «

JÜRGEN SCHÖNHERR, LEITER WOHNUNGSWIRTSCHAFT & PRIVATE INVESTOREN

WIRTSCHAFTS- BERICHT

WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Deutsche Wirtschaft wächst langsamer

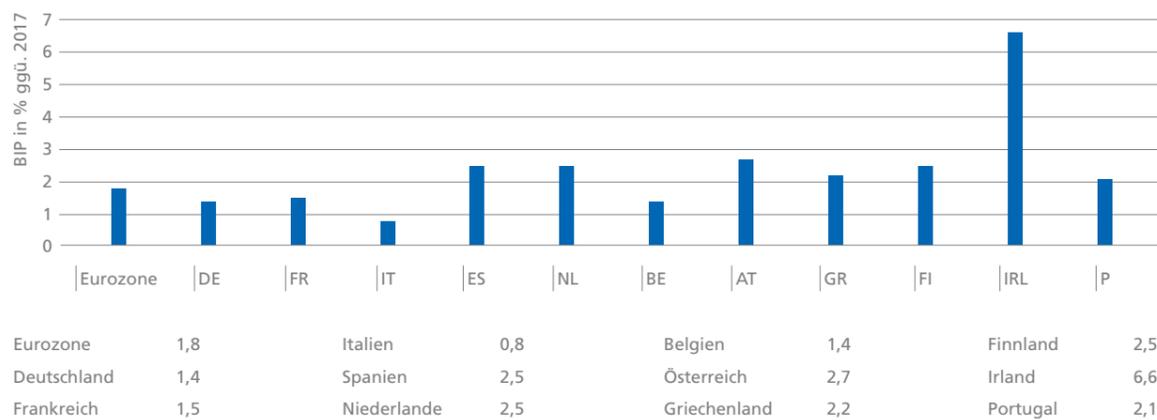
Die deutsche Wirtschaft ist 2018 das neunte Jahr in Folge gewachsen, wenngleich das Bruttoinlandsprodukt mit 1,5 Prozent (Vorjahr 2,2 Prozent) den schwächsten Anstieg seit 2013 verzeichnete. Vor allem die Probleme der Autoindustrie in Verbindung mit dem neuen Abgasstandard haben die Konjunktur gedämpft. Positive Impulse gehen von der nach wie vor guten Arbeitsmarktlage und den Lohnzuwächsen aus. Die Binnennachfrage ist weiterhin robust, fiel jedoch etwas geringer aus, da die Verbraucher größere Teile ihres Einkommens sparen. Dagegen war das Wachstum der Investitionsausgaben etwas höher als 2017. Besonders die Ausrüstungsinvestitionen der Unternehmen zeigten

wieder mehr Dynamik, während die Bauwirtschaft ihre Hochkonjunktur fortsetzte.

Die globale Nachfrage nach deutschen Industrieprodukten hat vor dem Hintergrund diverser politischer Belastungen an Schwung verloren. Das deutsche Exportwachstum hat sich 2018 in etwa halbiert. Da die Importe im letzten Jahr etwas kräftiger zulegen, hat der Außenhandel insgesamt eine Bremswirkung für die Wirtschaft gehabt. Die Erwerbstätigkeit ist mit 1,3 Prozent ähnlich kräftig gestiegen wie in den drei Vorjahren. Dies dürfte die Konsumfreude der privaten Haushalte stützen.

Die Zuwachsrate bei den staatlichen Konsumausgaben sank 2018 erneut und liegt momentan nur noch bei 1,1 Prozent. Vor allem im öffentlichen Tiefbau ist deutlich mehr investiert worden als ein Jahr zuvor. Auch die Ausgaben für Forschung und Entwicklung wurden erhöht. Die Zuwachsrate der privaten Konsumausgaben befindet sich vor dem Hintergrund steigender Inflationsraten bei 1,0 Prozent. Die deutschen Ausfuhren litten unter dem gebremsten Wachstum. So stiegen die preisbereinigten Exporte von Waren und Dienstleistungen 2018 um 2,4 Prozent. 2017 hatte das Plus mit 4,6 Prozent fast doppelt so hoch gelegen.

ENTWICKLUNG BRUTTOINLANDSPRODUKT (BIP) 2018 – EUROZONE UND AUSGEWÄHLTE LÄNDER



Quelle: DZ BANK Research

Kontinuierliches Wachstum in der Eurozone setzt sich fort

Der wirtschaftliche Aufschwung in der Eurozone hält inzwischen das vierte Jahr in Folge an. Nach dem Überwinden der tiefen Rezession der Finanzkrise im Jahr 2009 sowie der Jahre 2012 und 2013 infolge der Staatsschuldenkrise hat sich die Konjunktur im Berichtsjahr mit einem Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts von 1,8 Prozent weiter erholt. Allerdings war das Wachstum etwas geringer als im Vorjahr, in dem die Rate noch bei 2,4 Prozent lag. Gedämpft wurde die Entwicklung von einem möglichen unregelmäßigen „Brexit“, dem Austritt Großbritanniens aus der Europäischen Union (EU), neuen EU-Abgasvorschriften und schwelenden internationalen Handelskonflikten. Vor allem die drei größten Euroländer Deutschland, Frankreich und Italien haben das Wirtschaftswachstum tendenziell gebremst. Die Arbeitslosenquote ging 2018 weiter auf 7,9 Prozent nach 8,7 Prozent im Jahr zuvor zurück. Damit erhöhte sich die Konsumkraft der privaten Haushalte.

Treiber des Bruttoinlandsprodukts waren in den ersten drei Quartalen 2018 die privaten Konsumausgaben. Diese sind im Vergleich zu den Vorjahresquartalen um 2,8 Prozent angestiegen und tragen mit rund 54,0 Prozent zum Bruttoinlandsprodukt bei. Ebenso sind die Bruttoinvestitionen (einschließlich Vorratsveränderungen) und die Konsumausgaben des Staates mit 6,0 Prozent bzw. 2,8 Prozent gestiegen. In der Summe machen diese 41,5 Prozent des Bruttoinlandsprodukts aus. Die Exporte haben sich im Berichtszeitraum ebenfalls erhöht, stehen gleichzeitig aber stärker gestiegenen Importen gegenüber. Der Außenbeitrag (Exporte – Importe) hat einen Anteil von 4,5 Prozent am Bruttoinlandsprodukt.

Austritt Großbritanniens aus der EU

Anfang des Jahres 2018 arbeiteten das Vereinigte Königreich und die EU daran, die im Jahr 2017 erreichten Kompromisse in einem Austrittsabkommen festzuhalten. Der Austrittsvertrag ist ein Kompromiss und erfüllt zum Teil wesentliche Aspekte, für die die britische Bevölkerung beim Referendum 2016 gestimmt hat: den Ausstieg aus der Personenfreizügigkeit und aus der anhaltenden Zahlungspflicht an Brüssel. Dafür muss Großbritannien den EU-Binnenmarkt verlassen. Es wurde ein geregelter Austritt zum 29. März 2019 festgelegt. Die Gefahr eines ungeordneten Brexits besteht weiterhin, was mit Unsicherheit und gedämpften Wachstumserwartungen einhergeht.

Reduzierung des Anleihekaufprogramms

Am 13. Dezember 2018 beschloss der Rat der Europäischen Zentralbank (EZB), den Nettoerwerb von Vermögenswerten im Dezember 2018 zu beenden. Zugleich wurden die Leitzinsen unverändert belassen. Die Stärke der Binnennachfrage und das Wachstum in der Eurozone üben einen zunehmenden Inflationsdruck aus. Der EZB-Rat vermutet daher eine weitere Annäherung der Inflation an das Inflationsziel auch nach Beendigung des Nettoerwerbs von Vermögenswerten. Seit März 2016 liegt der Hauptrefinanzierungssatz bei 0,0 Prozent. Für die Einlagenfazilität fiel im Berichtsjahr ein Zins in Höhe von -0,40 Prozent an, der Spitzenrefinanzierungssatz lag 2018 bei 0,25 Prozent.

Quellen: DZ BANK Research, Statistisches Bundesamt, Europäische Zentralbank

MARKTENTWICKLUNG

Prosperierender Investmentmarkt

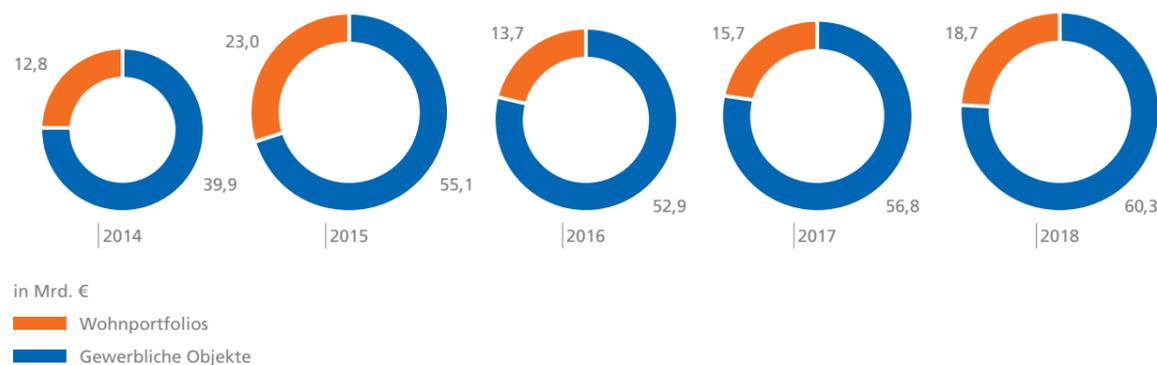
Die immobilienkonjunkturellen Rahmenbedingungen waren für den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt im Geschäftsjahr 2018 weiterhin positiv. Dank des anhaltend niedrigen Zinsniveaus, eines stabilen, wenn auch schwächer werdenden Aufwärtstrends der deutschen Wirtschaft sowie der unvermindert günstigen Arbeitsmarkt- und Lohnentwicklung hat der Aufschwung am Investmentmarkt auch im Berichtsjahr angehalten. Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien übertraf mit rund 60,3 Mrd. € (ohne Wohnimmobilien) das Rekordergebnis aus dem Vorjahr um 3,5 Mrd. €. Dies entspricht einem Plus von 6 Prozent. Damit wurde das höchste Gesamtjahresergebnis der vergangenen zehn Jahre erzielt. Inklusiv der Nutzungsklasse „Living“ (Wohnportfolios, Mikrowohnen und Pflegeimmobilien) betrug das gesamte Transaktionsvolumen 79 Mrd. €. Das gute Ergebnis im Berichtsjahr ist neben der hohen Nachfrage auch auf spürbar gestiegene Preise zurückzuführen, die die Zunahme des Transaktionsvolumens zusätzlich begründen.

Angesichts stabiler politischer Rahmenbedingungen und einer seit Jahren anhaltenden positiven konjunkturellen Entwicklung in Deutschland hielt das Interesse ausländischer Investoren im Berichtsjahr an. Rund 42 Prozent des gesamten Transaktionsvolumens wurde von internationalen Anlegern getätigt. Auf die sieben großen Immobilienstandorte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart entfiel 2018 für den Investmentmarkt (gesamt) ein Transaktionsvolumen in Höhe von 46,0 Mrd. €. Das sind 20 Prozent mehr als im Vorjahr. Die Aktivitäten der Anleger außerhalb der Metropolen verblieben auf dem Vorjahresniveau. Mit einem Transaktionsvolumen von 33,0 Mrd. € wurden deutschlandweit nur etwas weniger gewerbliche Immobilien an regionalen Standorten gehandelt als im Jahr zuvor (rund 34,2 Mrd. €). Der stärkste Markt mit einem Transaktionsvolumen von über 11,6 Mrd. € und einem Anstieg von 49 Prozent gegenüber 2017 war Frankfurt, gefolgt von Berlin mit 10,8 Mrd. € (-8 Prozent). Spürbar zugelegt haben auch die Märkte Hamburg (+44 Prozent) auf ein Volumen von 7,2 Mrd. € sowie Stuttgart (+56 Prozent), wo Immobilien im Wert von 2,5 Mrd. € gehandelt wurden. Neben Berlin sank das Transaktionsvolumen lediglich in Köln.

Unter den Assetklassen standen mit einem Anteil von 37 Prozent unverändert Büroimmobilien im Fokus der Anleger, auf die knapp 29 Mrd. € des Volumens entfielen. Der Anteil von Wohnimmobilien betrug mit 21 Mrd. € etwa 27 Prozent, der der Einzelhandelsimmobilien lag mit 10 Mrd. € bei 13 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahr fällt das Transaktionsvolumen für Logistikimmobilien etwas niedriger aus: In diese Asset-

klasse wurden 2018 rund 7,9 Mrd. € investiert und damit 10 Prozent des Transaktionsvolumens. Zudem entstehen in den zentralen Lagen der Städte zunehmend Quartiere sowie gemischt genutzte Immobilien, auf die mit knapp 4,0 Mrd. € rund 5 Prozent des Transaktionsvolumens entfielen.

TRANSAKTIONSVOLUMEN GWERBLICHER IMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND



Quelle: Jones Lang LaSalle

Segment Einzelhandel hingegen stagnierte die Spitzenmiete. Ursächlich dafür waren das bereits hohe Mietniveau sowie der zunehmend an Bedeutung gewinnende Online-Handel, der das Wachstum des innerstädtischen Einzelhandels trotz guter Konsumbedingungen belastet.

Aufwärtstrend am Wohninvestmentmarkt hält an

Im Berichtsjahr ist die Nachfrage nach Wohnimmobilien und -portfolios erneut spürbar gestiegen. Mit 18,7 Mrd. € konnte der Vorjahreswert im abgelaufenen Geschäftsjahr um knapp 19 Prozent übertroffen und damit das zweitbeste Ergebnis der vergangenen zehn Jahre erreicht werden. Das Marktgeschehen war maßgeblich durch kleinere Transaktionen geprägt. Mehr als 90 Prozent des Umsatzes entfielen mit einem Volumen von insgesamt knapp 10 Mrd. € auf Portfolios mit weniger als 800 Einheiten. Lediglich vier Portfolios mit mehr als 4.000 Wohneinheiten konnten bilanziert werden. Pensionskassen und Spezialfonds haben im letzten Jahr vornehmlich mittlere und kleinere Transaktionen getätigt und können damit zusammen mit den öffentlichen Wohnungsgesellschaften einen Vermögensaufbau von 4,9 Mrd. € vorweisen. Wohnungsbauentwickler haben rund 20.000 Wohnungen im Wert von fast 5,0 Mrd. € verkauft. Dies entspricht einem Anstieg von 40 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Ein Großteil dieses Anstiegs ist auf den beobachteten Preissteigerungseffekt zurückzuführen. Der gewerbliche Wohninvestmentmarkt ist überwiegend von nationalen Investoren geprägt. Weniger als ein Viertel des Kapitals kommt aus dem Ausland. Die ausländischen Aktivitäten lagen damit 2018 unter dem Volumen des Vorjahres und in etwa auf dem Niveau der vergangenen fünf Jahre.

Entwicklungen der Mieten entsprechen dem Bedarf

Die große Nachfrage auf den gewerblichen Immobilienmärkten wirkte sich 2018 auch auf die Mietentwicklung aus. Bei Büro- und Wohnimmobilien war kein Ende des Wachstumskurses zu erkennen, wenngleich die Wachstumsraten etwas geringer ausfallen. Im

Büroflächen unverändert gefragt

Auf dem Büromarkt der sieben Top-Standorte war die Flächennachfrage im Geschäftsjahr 2018 aufgrund der stabilen konjunkturellen Lage und des damit verbundenen Beschäftigungsaufbaus nach wie vor hoch. Der Neubau von Büroflächen blieb gemessen am Bedarf jedoch verhalten. Weil zudem leerstehende und schwer vermietbare Büroobjekte in Wohn- oder Hotelimmobilien umgewandelt wurden, sind die Leerstände weiter gesunken und die Mieten gestiegen.

Die niedrigsten Leerstandsquoten wurden im Berichtsjahr in München und Berlin mit 1,5 Prozent beziehungsweise 1,7 Prozent gemessen, gefolgt von Stuttgart mit 2,2 Prozent; in Hamburg waren es 3,6 Prozent. Einen spürbar höheren Leerstand wies Düsseldorf mit 6,8 Prozent auf. Spitzenreiter ist Frankfurt mit 7,6 Prozent. Die Spitzenmieten legten im Durchschnitt der sieben Top-Standorte 2018 um 4,4 Prozent zu. Den höchsten Zuwachs verzeichnete Berlin mit 11,6 Prozent gefolgt von Köln mit 4,8 Prozent und Hamburg mit 3,8 Prozent. Aufgrund der vom Brexit ausgehenden Büronachfrage hat der internationale Finanzstandort Frankfurt seine Führung bei der Bürospitzenmiete mit 39,50 € je Quadratmeter vor dem langjährigen Verfolger München mit 37,20 €, behalten. Das vor wenigen Jahren noch vergleichsweise günstige Berlin war 2018 der drittteuerste deutsche Bürostandort mit einer Spitzenmiete von 33,50 € je Quadratmeter.

Einzelhandelsmieten verharren auf hohem Niveau

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen wirkten sich auch im Berichtsjahr konsumfördernd auf den Einzelhandel an den sieben Top-Standorten aus. Dennoch sind die Spitzenmieten nicht weiter gestiegen, da sie aufgrund der seit langem großen Attraktivität der

sehr guten Lagen in den Metropolen bereits auf sehr hohem Niveau liegen. Hinzu kommt ein verändertes Einkaufsverhalten der Konsumenten, für die das reine Shopping nicht mehr im Vordergrund steht. Daher setzen vor allem Filialisten der Textilbranche auf kleinere Filialnetze bei kleineren Ladeneinheiten. Zwar steigt der Einzelhandelsumsatz seit Jahren, das Wachstum ist jedoch primär dem E-Commerce und nicht dem stationären Einzelhandel zuzuschreiben. Entsprechend geht der Anteil der reinen Verkaufsfläche zurück, während insbesondere die Bedeutung gastronomischer Konzepte zunimmt.

In der Folge hat dies zu einer weitgehenden Stagnation bei der Mietentwicklung geführt. Erstmals seit 2004 sinken die innerstädtischen Einzelhandelsmieten marginal. Zum Jahresende 2018 reichte die Bandbreite der Spitzenmiete je Quadratmeter von 245 € in Stuttgart und 255 € in Köln bis zu 345 € in München. Düsseldorf und Hamburg erreichten mit 282 € beziehungsweise 285 € nicht ganz den Durchschnitt der Top-Standorte von 289 € je Quadratmeter. Frankfurts Spitzenmiete lag dazu im Berichtsjahr mit 300 € gleichauf. Berlin ist mit 310 € der zweit teuerste deutsche Einzelhandelsstandort. Die Spitzenmieten konnten 2018 lediglich in Düsseldorf marginal um 0,7 Prozent zulegen. An den übrigen fünf Top-Standorten verharrten sie auf dem durchweg hohen Vorjahresniveau.

Wohnungsbau weiterhin unter dem Bedarf

An den Top-Standorten ist die Einwohnerzahl zum fünften Mal in Folge gewachsen. Dadurch nahm der Bedarf an Wohnungen weiter zu. Der jährliche Neubaubedarf von etwa 400.000 Wohnungen wird durch die derzeitige Bautätigkeit trotz deutlicher Belegung nicht erreicht. Zuletzt wurden deutschlandweit 315.200 Wohnungen (Januar bis November 2018) genehmigt, was einem Wachstum von 0,5 Prozent zum Vorjahr entspricht. Zudem waren die Genehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser rückläufig (-0,5 Prozent bzw. -5,2 Prozent). Die Zunahme erfolgte ausschließlich über Wohnungen in Mehrfamilienhäuser mit einem Anstieg von 4,5 Prozent. Folglich entsteht eine immer größere Bedarfslücke. Dass der Trend zu Ein-Personen-Haushalten anhält, verschärft die Situation. Ein intensiver Neubau wird von fehlendem Bauland

und Kapazitätsengpässen in der Bauwirtschaft gebremst. Wo Wohnungen entstehen, wird überwiegend nach gehobenem bis hohem Standard gebaut, was die insgesamt größeren Engpässe bei preisgünstigem Wohnraum verschärft. Dem Problem tritt unter anderem die Wohnungswirtschaft entgegen. Sie bietet selbst an den Top-Standorten günstigen Wohnraum weit unterhalb der durchschnittlichen Bestandsmieten an.

Wohnungsmieten steigen vergleichsweise moderat

Die Wohnungsmieten sind im Berichtsjahr erneut an allen Top-Standorten gestiegen, jedoch mit unterschiedlicher Dynamik. Die durchschnittliche Erstbezugsmiete stieg 2018 um 4,1 Prozent auf 14,80 € je Quadratmeter. Allerdings legte sie in Düsseldorf mit 0,8 Prozent nur moderat zu. Etwas rascher aufwärts ging es in Hamburg mit 2,2 Prozent und Frankfurt mit 2,6 Prozent. In Köln lag der Zuwachs bei 4,0 Prozent. Spürbar stärkere Mietzuwächse wurden in Berlin mit 8,0 Prozent und Stuttgart mit 9,0 Prozent gemessen. Bei Erstbezug mussten 2018 in Düsseldorf im Durchschnitt 12,90 € je Quadratmeter gezahlt werden. Köln und Berlin waren mit 13,00 € bzw. 13,50 € nur wenig teurer. In Hamburg lagen die Mieten mit 14,20 € und in Stuttgart mit 15,80 € im Bereich des Durchschnitts der Top-Standorte, darüber positionieren sich Frankfurt mit 15,50 € und mit großem Abstand München mit 19,00 €. Die durchschnittliche Wiedervermietungsmiete stieg an den Top-Standorten mit 3,7 Prozent auf 12,60 € je Quadratmeter etwas verhaltener an. Dies ist unter anderem den institutionellen Restriktionen (begrenzte Mieterhöhung) im Bestand geschuldet. Im Schnitt beträgt der absolute Abstand zwischen Erstbezugs- und Wiedervermietungsmiete 2,30 € pro Quadratmeter. Am höchsten fällt dieser in Berlin mit 3,20 € aus. Auf der unteren Skala befindet sich Köln mit einem Abstand von 1,50 €.

Preise auf den Wohnungsmärkten erneut gestiegen

Anhaltend niedrige Zinsen und eine stabile konjunkturelle Entwicklung sorgten am deutschen Wohnimmobilienmarkt auch 2018 für eine hohe Nachfrage. Vor

diesem Hintergrund sind die Preise sowohl für gewerblich verwaltete Mehrfamilienhäuser als auch für den Wohneigentumserwerb im Berichtsjahr erneut gestiegen. Deutschlandweit haben sich die Wohneigentumspreise verhaltener als im Vorjahr entwickelt. Die Preisdynamik bei Eigentumswohnungen beträgt zwar immer noch 8,9 Prozent und bewegt sich damit über dem Vorjahresniveau (2017: 10,9 Prozent). Dagegen weisen Einfamilienhäuser und Reihenhäuser mit 5,3 Prozent (2017: 7,6 Prozent) bzw. 7,4 Prozent (2017: 8,3 Prozent) ein zurückgehendes Preiswachstum auf.

In den Metropolen sowie Groß- und Universitätsstädten verläuft der Preisanstieg steiler. So haben sich Eigentumswohnungen in den sieben größten deutschen Städten 2018 ausgehend von einem bereits hohen Niveau im Vorjahr um 8,8 Prozent verteuert. In den übrigen Städten stiegen die Preise ebenfalls zwischen 8 und 9 Prozent. Ein wesentlicher Preistreiber sind die anhaltenden Reurbanisierungstendenzen und die nach wie vor niedrigen Zinsen. Sie machen für die Käufer selbst teure Stadtwohnungen erschwinglich und veranlassen Anleger zu Umschichtungen vom Kapital- in den Immobilienmarkt.

Finanzielle Situation von Kommunen verbessert

Höhere Steuereinnahmen haben für ein spürbares Plus bei den Kommunen gesorgt und erzielten im ersten Halbjahr 2018*) einen Finanzierungsüberschuss von knapp 800 Mio. €. Mit rund 123,5 Mrd. € lagen die

Einnahmen von Gemeinden und Gemeindeverbänden um 4,8 Prozent über dem Vorjahreszeitraum. Die Ausgaben betrugen 122,7 Mrd. € und stiegen mit 4,7 Prozent fast genauso stark im ersten Halbjahr 2018 wie die Einnahmen. Die kommunale Verschuldung belief sich auf insgesamt 135,5 Mrd. €.

Die Disparitäten zwischen Kommunen einzelner Bundesländer und innerhalb eines Bundeslandes waren im ersten Halbjahr 2018 leicht rückläufig, jedoch weiterhin vorhanden. Gründe dafür waren ungedeckte quantitative Mehrbedarfe in der demografischen Entwicklung (steigende Kinder- und Schülerzahlen), ungedeckte Mehrbedarfe aufgrund steigender Qualitätsstandards (Luftqualität und Verkehrswende) sowie Kapazitäts- bzw. exogene Effekte (Baupreise). Die bereits bestehenden Entschuldungs- und Konsolidierungsprogramme in mehreren Bundesländern wie zum Beispiel der Stärkungspakt Stadtfinanzen in Nordrhein-Westfalen haben im ersten Halbjahr 2018 Wirkung gezeigt und verdeutlichen die hohe Systemunterstützung und -berechenbarkeit in Deutschland. Vor diesem Hintergrund ist die Bonität deutscher Kommunen als solide zu bewerten.

*) Daten für das Gesamtjahr 2018 lagen bei Erstellung des Berichts noch nicht vor.

Quellen: Jones Lang LaSalle, bulwiengesa, IVD Immobilienverband Deutschland, Destatis

ENTWICKLUNG DER WOHNHEIGENTUMSPREISE* IN DEUTSCHLAND



Veränderungen in % ggü. 2017

* Bestand, mittlerer Wohnwert

Quelle: IVD-Wohn-Preisspiegel 2018 | 2019



Siegfried Schneider, Leiter Marktfolge Treasury & Öffentliche Kunden | Markus Krampe, Leiter Öffentliche Kunden

AUS DEM GESCHÄFTSFELD ÖFFENTLICHE KUNDEN

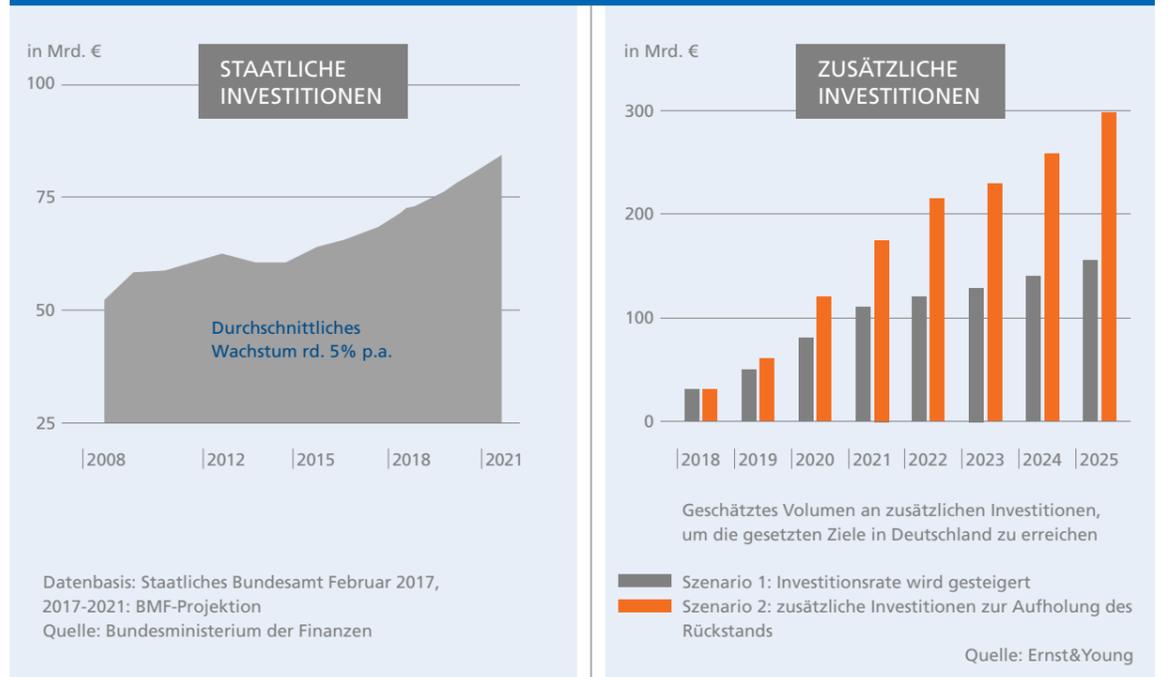
ABBAU DES INVESTITIONS-RÜCKSTANDS IN SICHT

Infrastrukturmaßnahmen nehmen zu

Die anhaltenden Niedrigzinsen in Deutschland und die nach wie vor hohen Steuereinnahmen ermöglichen einen allmählichen Abbau des kommunalen Investitionsrückstands. Hohe Relevanz kommt dabei infrastrukturellen Maßnahmen zu. Damit ist nicht nur der Ausbau von Straßen, Schienennetzen und Wasserwegen gemeint, sondern auch Investitionen in Einrichtungen, die für das Funktionieren des Gemeinwesens erforderlich sind. Neben den Verkehrswegen gehören dazu auch Kommunikationsnetze, Energie- und Wasserversorgung, Müllentsorgung und soziale Einrichtungen für Bildung, Sicherheit, Gesundheit und Kultur.

Ein Beispiel für eine erfolgreich umgesetzte kommunale Infrastrukturmaßnahme ist der Neubau der Polizeistation Melsungen. Im Rahmen einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft (ÖPP) hat das Land Hessen einen privaten Partner für Planung, Errichtung und Bewirtschaftung des Gebäudes über einen Vertragszeitraum von 30 Jahren gewonnen. Mit Ablauf des Vertrags wird das Land Eigentümerin der Immobilie. Das neue Gebäude entspricht den hochmodernen Energiestandards Hessens und wurde nach dem aktuellen Standard einer hessischen Polizeistation mit einer qualitativ hochwertigen technischen Ausstattung errichtet.

ZUKÜNFTIGER INVESTITIONSBEDARF: INVESTITIONEN DER ÖFFENTLICHEN HAND STEIGEN RASANT



© Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBiH)

Die Errichtung der neuen Polizeistation in Melsungen wird von der DZ HYP als Finanzierungspartner begleitet.

» Der Investitionsstau der vergangenen Jahre belastet viele Kommunen. Die DZ HYP versteht ihr spezialisiertes Leistungsangebot daher auch als Beitrag zur Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Gemeinsam mit ihren Partnern, den Genossenschaftsbanken vor Ort, berät und begleitet sie den Öffentlichen Kunden bei der Finanzierung von Infrastrukturmaßnahmen. «

MARKUS KRAMPE, LEITER ÖFFENTLICHE KUNDEN



© Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBiH)

GESCHÄFTSVERLAUF

Kreditgeschäft

Starke Entwicklung im Immobilien- und Kommunalgeschäft

Das Jahr 2018 war vor dem Hintergrund anhaltend niedriger Zinsen und der stabilen Konjunktur erneut von einer hohen Nachfrage nach Immobilien geprägt. In diesem Umfeld hat die DZ HYP intensiv und erfolgreich mit ihren Partnern und Kunden zusammengearbeitet. In den Geschäftsfeldern Gewerbekunden, Wohnungswirtschaft und Privatkunden/Private Investoren erzielte die DZ HYP ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von 10.970 Mio. € (Vorjahr: 10.129 Mio. €)*. Inklusive der Kommunalfinanzierung kontrahierte die Bank in den vier Geschäftsfeldern 2018 Neugeschäft in Höhe von 11.864 Mio. € (Vorjahr: 10.894 Mio. €). Wesentliche Erfolgsfaktoren sind das an Nachhaltigkeit und Langfristigkeit orientierte Geschäftsmodell der Bank sowie die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit ihren Partnern und Kunden.

Neugeschäft mit Gewerbekunden gestiegen

Im Geschäftsfeld Gewerbekunden hat sich die DZ HYP trotz eines herausfordernden Wettbewerbsumfelds erfreulich entwickelt. Mit 7.725 Mio. € (Vorjahr: 7.105 Mio. €) steigerte die Bank das Neugeschäftsvolumen gegenüber dem Vorjahr. Der strategischen Ausrichtung entsprechend entfielen 7.420 Mio. € davon auf den Kernmarkt Deutschland. Ihre konservative Risikostrategie mit harten quantitativen Vorgaben bei der Finanzierungsentscheidung hat die DZ HYP im Berichtsjahr grundsätzlich unverändert beibehalten, um zyklische Spitzen im Portfolio zu vermeiden. Moderate Anpassungen ergaben sich aus der Zusammenführung und Harmonisierung der bisherigen Kreditrisikostراتيجien der beiden fusionierten Banken, der verstärkten Ausrichtung am Geschäftsmodell der Volksbanken Raiffeisenbanken sowie der Weiterentwicklung der Regelungen für Core-Immobilien. Neben einer umfassenden qualitativen Analyse von Objekt und Lage einschließlich Stresstests ist auch die Qualität der Kundenverbindung von entscheidender Bedeutung.

In der Genossenschaftlichen FinanzGruppe hat die DZ HYP die Zusammenarbeit im Geschäftsfeld Gewerbekunden auf gutem Niveau fortgesetzt. Das Gemeinschaftskreditgeschäft mit Volksbanken und Raiffeisenbanken lag 2018 bei 3.451 Mio. € (Vorjahr: 3.559 Mio. €). Die stabile Entwicklung zeigt, dass die Finanzierung gewerblicher Immobilien einen hohen Stellenwert als Bestandteil des Firmenkundengeschäfts in der FinanzGruppe einnimmt und auf ein anhaltend großes Interesse bei den Banken stößt. In dem Geschäftsfeld arbeitet die DZ HYP mit rund 360 Volksbanken und Raiffeisenbanken regelmäßig zusammen.

Übertragung des Immobilienfinanzierungsgeschäfts der DZ BANK an die DZ HYP

Im Rahmen der Konsolidierung der Geschäftsaktivitäten in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe wurde 2017 entschieden, im Zuge der Fusion zur DZ BANK das von der WGZ BANK aufgenommene gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft bei der DZ HYP zu bündeln. Das Immobilienfinanzierungsportfolio umfasste ursprünglich einen Bestand von rund 2,6 Mrd. € und wird seit Ende 2017 bis Ende des Jahres 2020 sukzessive an die DZ HYP übertragen. Nach Abschluss umfangreicher Projektarbeiten im Berichtsjahr konnten bis Dezember insgesamt neun Engagements mit einer Darlehensablösesumme in Höhe von 96,5 Mio. € erfolgreich auf die DZ HYP übertragen werden.

Zusagevolumen in der Wohnungswirtschaft über Vorjahresniveau

Im Geschäft mit der Wohnungswirtschaft hat sich der Wettbewerb 2018 durch neue beziehungsweise intensiver agierende Marktteilnehmer nochmals verschärft. Dennoch verzeichnet die DZ HYP auch in diesem Geschäftsfeld für das Berichtsjahr eine erfolgreiche Entwicklung. Im Neugeschäft konnte das gute Zusagevolumen des Vorjahres (975 Mio. €) mit 1.013 Mio. € im Jahr 2018 trotz des intensiven Wettbewerbs leicht übertroffen werden. Dabei wurden insbesondere Investitionsvorhaben in Neubau und Modernisierung durch langfristige Finanzierungen begleitet. Hier wirkte sich die nachhaltige Pflege bestehender Kundenbeziehungen ebenso aus wie die erfolgreiche Neukundenakquise in den regionalen Marktgebieten. Darüber hinaus konnte die vertrauensvolle und partnerschaftliche Zu-

sammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken erfolgreich fortgesetzt werden.

Zuwächse im Privatkundengeschäft erzielt

In der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken hat die Immobilienfinanzierung mit Privatkunden und Privaten Investoren eine besondere Bedeutung als hochwertiges Ankerprodukt. Die DZ HYP bewertet das Geschäftsfeld als einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung der Zusammenarbeit und zur Kundengewinnung in der FinanzGruppe. Der Kundenwunsch nach langfristigen Zinsbindungen war im Geschäftsjahr 2018 weiter stabil und wurde von dem anhaltend niedrigen Zinsniveau gestützt. Ihre guten Refinanzierungsmöglichkeiten versetzen die DZ HYP in die Lage, günstige Finanzierungen für langfristige Zinsbindungen zur Verfügung zu stellen. Während die Volksbanken und Raiffeisenbanken Immobilienkredite bis zu einer Zinsbindung von zehn Jahren gerne aus eigenen Mitteln darstellen, wird das langfristige Vermittlungsgeschäft im Zinsbindungsbereich ab 10 bis zu 30 Jahren zu einem sehr hohen Anteil an Pfandbriefbanken wie die DZ HYP vermittelt.

Das Geschäft mit Privatkunden und Privaten Investoren gewinnt innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe weiterhin eine wachsende Anzahl von Vermittlungspartnern. Dies ist die Grundlage für die erfolgreichen Neugeschäftszahlen, die die DZ HYP im Berichtsjahr in der privaten Immobilienfinanzierung generiert hat. In dem Geschäftsfeld hat die Bank das Neuzusagevolumen mit 2.232 Mio. € gegenüber 2017 erfreulicherweise gesteigert (Vorjahr: 2.049 Mio. €). Auch das über die Kernbankenverfahren der FinanzGruppe sowie die Verbundportale Genopace und Bauфинex vermittelte Neuzusagevolumen (Privatkunden) konnte auf 1.468 Mio. € leicht ausgebaut werden (Vorjahr: 1.436 Mio. €). Das Neuzusagevolumen im Geschäft mit Privaten Investoren trug mit einem abgeschlossenen Neugeschäft von 764 Mio. € (Vorjahr: 613 Mio. €) ebenfalls zum positiven Verlauf des Geschäftsjahres bei. Damit hat die DZ HYP auch unter Berücksichtigung der herausfordernden Wettbewerbssituation erneut gute Ergebnisse erzielt.

Kommunalkreditgeschäft ausgebaut

Innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ist die DZ HYP das Kompetenzcenter für das Geschäft mit Öffentlichen Kunden. In dieser Funktion unterstützt sie die Volksbanken und Raiffeisenbanken bei der Entwicklung des Geschäfts mit inländischen kommunalen Gebietskörperschaften sowie deren rechtlich unselbständigen Eigenbetrieben, die bundesweit betreut werden. Im Berichtszeitraum generierte die DZ HYP im Kommunalkreditgeschäft ein Neugeschäftsvolumen von 894 Mio. € (Vorjahr: 765 Mio. €). Davon entfielen 639 Mio. € (Vorjahr: 561 Mio. €) auf das Vermittlungsgeschäft durch die Volksbanken und Raiffeisenbanken und 255 Mio. € (Vorjahr: 204 Mio. €) auf das Direktgeschäft. Dabei resultierten 84 Prozent aller Geschäftsabschlüsse aus der Vermittlungstätigkeit der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Darin enthalten sind 108 Mio. € (Vorjahr: 53 Mio. €) an kurzfristigen unterjährigen Kassenkrediten.

Reduzierung nicht-strategischer Portfolios

Das nicht-strategische Portfolio der DZ HYP beinhaltet den Bestand an Mortgage Backed Securities (MBS) und den nicht-strategischen Teil des Wertpapierportfolios Staaten/Banken, insbesondere Portugal, Italien und Spanien. Das primäre Ziel ist der schonende Abbau der Bestände. Im zweiten Halbjahr 2018 konnte der Bestand des nicht-strategischen Portfolios durch Tilgungen und Fälligkeiten weiter reduziert werden – von noch 5 Mrd. € per 30. Juni 2018 auf 4,7 Mrd. € per 31. Dezember 2018. Diese Strategien und den daraus resultierenden Bestandsabbau wird die DZ HYP fortsetzen.

VR WERT

Im Geschäftsjahr 2018 hat sich die VR WERT, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der DZ HYP, gut entwickelt. Bei rund 2.600 Gutachten lag der Umsatz erstmals in der Firmengeschichte mit 10,0 Mio. € im zweistelligen Millionen-Bereich (Vorjahr: 9,8 Mio. €).

*) Die Vorjahresangaben im Geschäftsverlauf beziehen sich auf das fusionierte Institut

Refinanzierung

Rückzug der EZB lässt Refinanzierungsaufschläge steigen

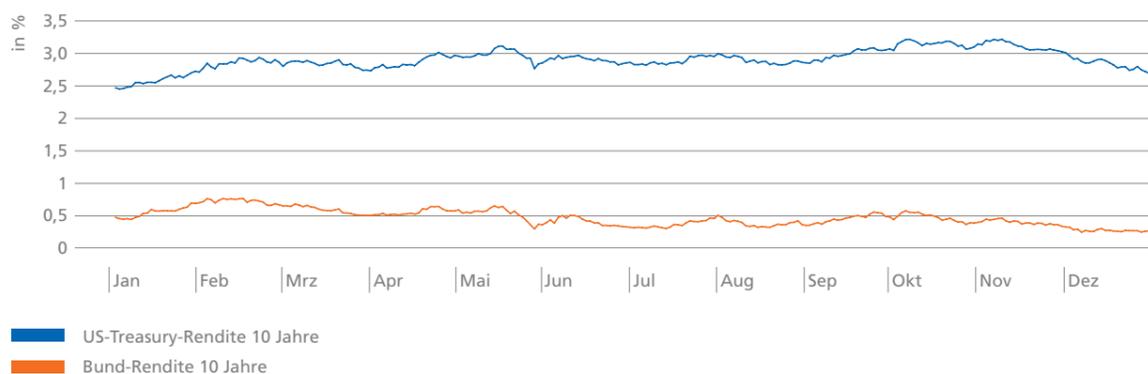
Das Kapitalmarktumfeld wurde im Geschäftsjahr 2018 maßgeblich vom geldpolitischen Rückzug der EZB aus den Anleihemärkten, politischen Einflüssen wie den Brexit-Vorbereitungen, den Parlamentswahlen in Italien und sich anschließenden Haushaltsstreitigkeiten mit der EU sowie den Handelskonflikten zwischen den großen Volkswirtschaften beeinflusst. Diese Faktoren führten zu erhöhter Volatilität an den Kapitalmärkten.

Insbesondere das im Jahr 2017 angekündigte veränderte Ankaufverhalten der EZB im Rahmen ihres Anleiheankaufprogrammes (CBPP III – Covered Bond Purchase Programme) prägte den Markt für gedeckte Anleihen nachhaltig. So reduzierte das Eurosystem ab Frühjahr 2018 sein Ordervolumen im Primärmarkt sukzessive. Im Juni verkündete die EZB auf ihrer geldpolitischen Sitzung erwartungsgemäß das Auslaufen des Ankaufprogramms zum Ende des Jahres 2018. Der Rückzug der EZB aus dem Markt durch die schrittweise Reduzierung des Ordervolumens führte zu einer niedri-

geren Nachfrage nach Anleihen und schlug sich in spürbar höheren Refinanzierungsaufschlägen für Emittenten – insbesondere ab der zweiten Jahreshälfte 2018 – nieder. Auf der letzten Notenbanksitzung des Jahres im Dezember hat der EZB-Rat wie erwartet beschlossen, das Nettoanleihekaufprogramm gegen Ende des Jahres zu beenden. Außerdem unterstrich die EZB ihre Absicht, Fälligkeiten auch nach der ersten Zinsanhebung reinvestieren zu wollen. Zudem sollen die Leitzinsen in der Eurozone bis über den Sommer 2019 beibehalten werden.

Im Gegensatz zur Eurozone hat die amerikanische Notenbank aufgrund der guten konjunkturellen Lage sowie zunehmender Inflation das Leitzinsniveau im Jahresverlauf 2018 in vier Schritten um jeweils 25 Basispunkte erhöht. Dieser stetige Zinserhöhungszyklus führte zu steigenden US-Renditen, die sich mit einsetzender Konjunkturskepsis zum Ende des Jahres rückläufig entwickelten. In der Eurozone hingegen unterlag die 10-jährige Bundrendite nach einem Zinsanstieg Anfang 2018 auf über 0,8 Prozent im Jahresverlauf Schwankungen zwischen 0,6 und 0,3 Prozent. Zum Jahresende überwogen zahlreiche Risikofaktoren, sodass viele Anleger in sichere Bundesanleihen investierten und die Renditen erneut sanken.

BUNDESANLEIHEN UND US-TREASURIES MIT 10-JÄHRIGER LAUFZEIT



Quellen: Datastream, DZ BANK Research

In diesem Marktumfeld konnte im Geschäftsjahr 2018 eine überaus rege Emissionstätigkeit am Covered Bond Markt beobachtet werden. So begaben 96 Emittenten insgesamt 173 Neuemissionen und Aufstockungen im Volumen von 136,6 Mrd. € am Markt für öffentlich platzierte Euro-Benchmark Covered Bonds – ein Plus von 21,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dieses Emissionsvolumen wurde größtenteils von Investoren aus Deutschland und Österreich, gefolgt von Käufern aus den Benelux-Ländern sowie französischen Anlegern, absorbiert. *)

DZ HYP Pfandbriefe unverändert gefragt

Im Fusionsjahr 2018 emittierte die DZ HYP gedeckte Schuldverschreibungen in Höhe von insgesamt 4,1 Mrd. €.**) Dabei entfielen 2,8 Mrd. € auf das Format öffentlich platzierter Euro-Benchmarkanleihen, wovon – gemessen bis zum Fusionsstichtag – auf die DG HYP ein Volumen von 1,0 Mrd. € und auf die ehemalige WL BANK 750 Mio. € entfielen. Die erste DZ HYP Benchmark-Emission über 1,0 Mrd. € wurde nach Einführung des „neuen“ Emittenten am Markt im Rahmen einer Roadshow Anfang November erfolgreich platziert. Bei den gedeckten Anleihen im Benchmark-

Format handelt es sich ausschließlich um Hypothekendarlehenpfandbriefe.

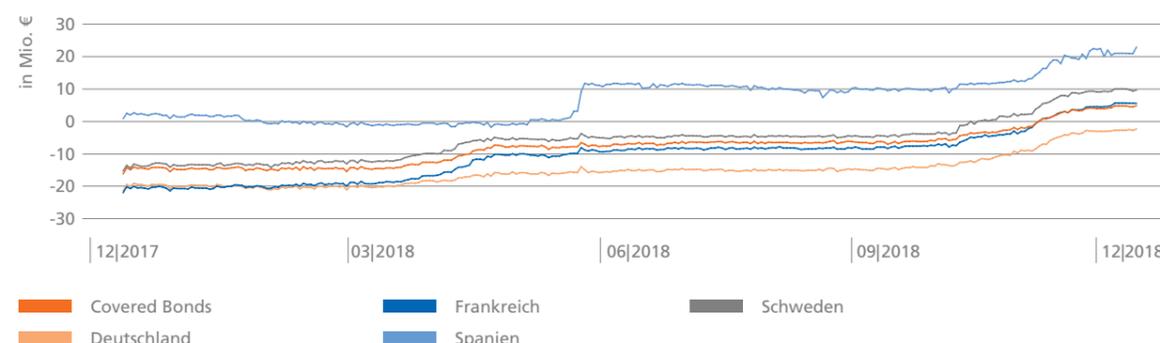
Im Format der Privatplatzierungen konnte ein Gesamtvolumen von 1,4 Mrd. € bei Investoren generiert werden. Dabei entfielen 1,3 Mrd. € auf Hypothekendarlehenpfandbriefe und 140 Mio. € auf Öffentliche Pfandbriefe. Insgesamt befanden sich zum Bilanzstichtag 2018 DZ HYP Pfandbriefe in Höhe von 44,1 Mrd. € (Vorjahr: 44,2 Mrd. €) in Umlauf, davon 28,9 Mrd. € Hypothekendarlehenpfandbriefe (Vorjahr: 27,3 Mrd. €).

Das Volumen an ungedeckter Liquidität in Höhe von 5,1 Mrd. € generierte die DZ HYP größtenteils über Emissionen innerhalb der Genossenschaftlichen Finanzgruppe. Damit beläuft sich der Bestand an ungedeckten Refinanzierungsmitteln zum Jahresresultimo auf 22,2 Mrd. € (Vorjahr: 21,8 Mrd. €).

*) Quelle: DZ BANK Research

**) Exklusiv 500 Mio. € kurzfristige Emissionen zur Teilnahme am langfristigen Refinanzierungsgeschäft der Bundesbank

REFINANZIERUNGS-AUFSCHLÄGE GEDECKTER 5-JÄHRIGER ANLEIHEN (SWAPSPREADS IN BASISPUNKTEN)



Quellen: DZ BANK Research, Markt

AUS DEM GESCHÄFTSFELD PRIVATKUNDEN | PRIVATE INVESTOREN

MIT NIEDRIGEN ZINSEN ZUR ENERGIEEFFIZIENZ

Klimaschutz steigert Attraktivität von Immobilien



Thomas Plum, Leiter Privatkunden & Verbundbetreuung | Markus Wirsén, Leiter Marktfolge Wohnungswirtschaft, Private Investoren & Privatkunden

Energieeffizientes Bauen ist heute eher Regel als Ausnahme. Ursächlich dafür sind nicht allein strengere Vorgaben, die den erlaubten Primärenergiebedarf von neuen Einfamilienhäusern in den vergangenen 40 Jahren spürbar sinken ließen. Auch die reale Baupraxis setzt stark auf Energieeinsparungen und hat die gesetzlichen Bestimmungen zum Teil weit überholt. So entspricht mehr als die Hälfte der neu gebauten Wohnungen dem Effizienzhaus-Standard 55. Auch Passivhäuser und energieerzeugende Bauten werden im Regelbetrieb errichtet. Die aktuelle Niedrigzinsphase bietet Bauherren besonders gute Optionen, ihren Traum vom Eigenheim

klimaschonend und energieeffizient zu verwirklichen. Langfristig lässt sich dadurch trotz gestiegener Baukosten Geld sparen, denn nur rund 3 Prozent des Gesamtbudgets fallen beim Neubau von Einfamilienhäusern für höhere Anforderungen zur Energieeinsparung an. Die Investition in den Klimaschutz stärkt zudem nachhaltig die Wertstabilität des Objekts. Viele Interessenten nutzen die Chance, in der aktuellen Situation zukunftsfähig zu bauen. Es ergibt sich so eine gewinnbringende Situation für die Bauherren, für die Kommunen durch die Ausweisung von Baugebieten für klimaschonende Neubauvorhaben und für die Umwelt.

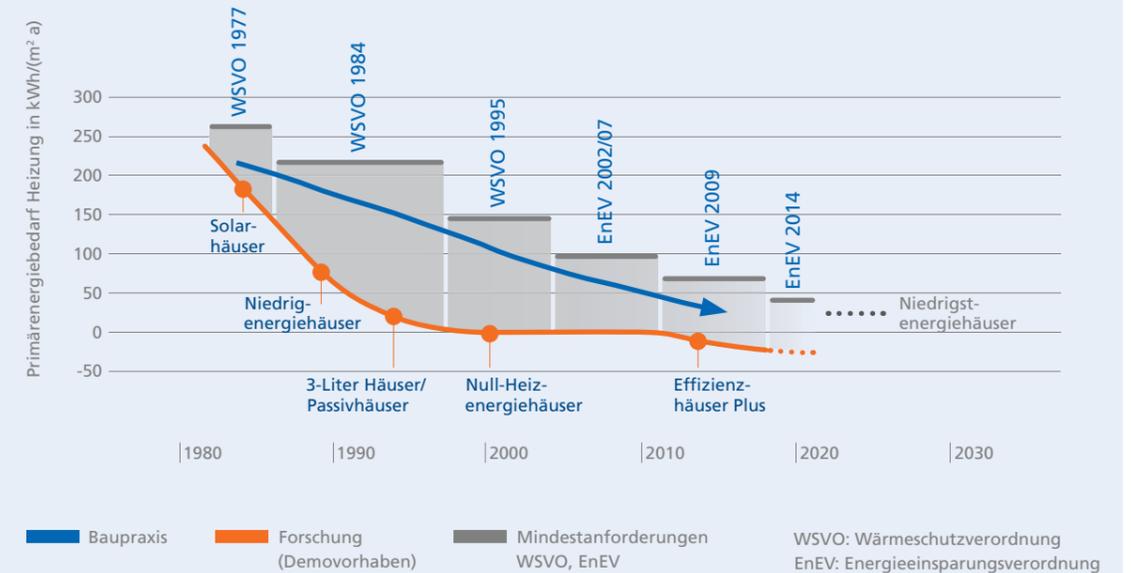


Effizienzhaus Plus-Siedlung in Friedberg/Hügelshart, ein Bauprojekt der asset bauen wohnen gmbh



PRIMÄRENERGIEBEDARF EINES EINFAMILIENHAUSES

Entwicklungsverlauf des Primärenergiebedarfs von Einfamilienhäusern der letzten Jahrzehnte. Die untere Kurve dokumentiert exemplarische Forschungsvorhaben – die obere die gesetzliche Mindestanforderungen. Die innovative Baupraxis bewegt sich zwischen diesen Niveaus.



Quelle: Fraunhofer-Institut für Bauphysik-IBP

» Verantwortung ist ein wichtiger Wert in der genossenschaftlichen Baufinanzierung. Volksbanken und Raiffeisenbanken vor Ort können ihre Kunden gut beraten, wenn es um klimaschonendes Bauen geht. Wir unterstützen sie darin mit effizienten Prozessen und nachhaltigen Finanzierungslösungen. «

THOMAS PLUM, LEITER PRIVATKUNDEN & VERBUNDBETREUUNG

VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der DZ HYP hat sich im Geschäftsjahr 2018 leicht um 0,8 Mrd. € auf 75,9 Mrd. € erhöht. Maßgeblich dazu beigetragen hat der Immobilienkreditbestand mit einem erfreulichen Anstieg um 2,8 Mrd. € auf 45,3 Mrd. €. Dabei hat sich der Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen, insbesondere aufgrund des über den Erwartungen liegenden Neugeschäftsvolumens, um 2,3 Mrd. € auf 23,8 Mrd. € erhöht. Der Bestand des privaten Immobilienkreditgeschäfts ist mit einem leichten Rückgang um 0,1 Mrd. € praktisch unverändert bei 13,3 Mrd. €. Das Geschäfts-

feld Wohnungswirtschaft konnte eine Erhöhung des Bestands um 0,5 Mrd. € auf 8,2 Mrd. € verzeichnen.

Im originären Kommunalkreditgeschäft konzentriert sich die Investitionsstrategie der DZ HYP unverändert auf die Unterstützung der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Dabei wird auf ein ausgewogenes Risiko-/Ertragsprofil geachtet. Das Neugeschäftsvolumen lag 2018 erwartungsgemäß unter den laufenden Tilgungen, sodass der Bestand um 0,7 Mrd. € auf 11,8 Mrd. € zurückging.

Des Weiteren hat sich im Berichtsjahr auch der Bestand an Staatsfinanzierungen infolge von Fälligkeiten und Tilgungen strategiekonform um 0,4 Mrd. € auf 12,6 Mrd. € reduziert. Außerdem haben sich die Bankschuldverschreibungen um 0,1 Mrd. € auf 0,6 Mrd. € verringert. Die Bestände gegenüber den von der Schuldenkrise besonders betroffenen Staaten und Banken haben sich dabei wie folgt entwickelt (Angaben ohne MBS):

Nominalwerte in Mio. €	Staaten *)		Banken		Gesamt	
	31.12.2018	01.01.2018	31.12.2018	01.01.2018	31.12.2018	01.01.2018
Spanien	1.396	1.592	260	260	1.656	1.852
Italien	1.681	1.702	-	-	1.681	1.702
Portugal	750	750	-	-	750	750
Insgesamt	3.827	4.044	260	260	4.087	4.304

*) Inkl. staatsverbürgter Unternehmensanleihen und substaatlicher Einheiten

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

Das politische Umfeld im Jahr 2018 wurde in Europa insbesondere durch die Wahl europafreundlicher Parteien in Italien und der weiterhin andauernden Brexit-Diskussion geprägt. Dies führte unter anderem zu einer signifikanten Ausweitung der Credit-Spreads italienischer Anleihen, die auch nach der Einigung mit der EU-Kommission über die vorgesehene Neuverschuldung noch um ein Vielfaches über denen der deutschen Anleihen liegt. Auch konnte bisher keine Einigung über einen geregelten Austritt des vereinigten Königreiches aus der EU getroffen werden. Bei einer möglichen kritischen Entwicklung ist davon auszugehen, dass die EZB stabilisierende Mittel im Rahmen der

Geldpolitik an den Kapitalmärkten einsetzen wird.

Ohne Berücksichtigung der im Rahmen der Gesamtbanksteuerung eingesetzten Sicherungsderivate reduzierten sich die stillen Lasten der wie Anlagevermögen behandelten Wertpapiere (exklusive MBS) der DZ HYP zum 31. Dezember 2018 auf insgesamt 40,9 Mio. € (1. Januar 2018: 51,4 Mio. €). Dem stehen stille Reserven von 1.099,3 Mio. € (1. Januar 2018: 1.362,4 Mio. €) gegenüber. Unter Berücksichtigung der saldierten Effekte aus Sicherungsgeschäften, die im Rahmen der Gesamtbanksteuerung zuordenbar sind, ergeben sich in diesem Wertpapierbestand insgesamt stille Lasten von 802,3 Mio. € (1. Januar 2018: 750,2 Mio. €). Nach eingehender Prüfung dieses Wertpapierbestands kommt die DZ HYP zu dem Ergebnis, dass keine dauerhafte Wertminderung vorliegt.

Neuinvestitionen in MBS werden seit Mitte 2007 nicht mehr getätigt. Der Bestand in diesem auslaufenden Geschäftsfeld ging im Berichtsjahr insbesondere durch laufende Tilgungen, Verkäufe sowie Wechselkursveränderungen um 0,2 Mrd. € auf 0,5 Mrd. € zurück. Die MBS werden durch ein enges Risikomanagement, regelmäßige Einzelanalysen und umfangreiche Stresstest-Simulationen intensiv überwacht. Die Entwicklung der wesentlichen Risikofaktoren bestätigt die seit einigen Jahren zu beobachtende Stabilisierung dieses nicht strategischen Portfolios.

Zum Bilanzstichtag bestanden im MBS-Portfolio stille Reserven von 0,1 Mio. € (2017: 0,8 Mio. €). Die diesem Bestand beizumessenden stillen Lasten von 37,7 Mio. € (2017: 37,6 Mio. €) spiegeln vor allem die Illiquidität der Märkte sowie die erhöhten regulatorischen Eigenkapitalanforderungen wider. Die DZ HYP geht insofern von einer Wertaufholung über die Restlaufzeit der MBS-Bestände aus.

Zusammengefasst hat sich der Kreditbestand der DZ HYP im Geschäftsjahr 2018 um 1,9 Prozent erhöht.

ENTWICKLUNG DES KREDITBESTANDS

in Mio. €	31.12.2018	01.01.2018	Veränderungen gegenüber dem Vorjahr	
			Mio. €	%
Immobilienkredite*)	45.289	42.510	2.779	6,5
Originäre Kommunalkredite**)	11.789	12.479	-690	-5,5
Staatsfinanzierungen***)	12.608	12.992	-384	-3,0
Bankschuldverschreibungen****)	571	723	-152	-21,0
MBS	542	745	-203	-27,2
Insgesamt	70.799	69.449	1.350	1,9

*) Hypothekendarlehen inkl. kurzfristiger grundpfandrechtlich besicherter Forderungen

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

****) Von Staaten und substaatlichen Einheiten emittierte Wertpapiere sowie staatsverbürgte Unternehmensanleihen

*****) Von Banken emittierte Wertpapiere

Die Vermögenslage der Bank ist geordnet.

Bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel

Die DZ HYP wendet seit dem 31. Dezember 2012 die so genannte „Waiver-Regelung“ nach § 2a Kreditwesengesetz (KWG) (alte Fassung) an. Gemäß § 2a Abs. 1, 2 und 5 KWG (neue Fassung) in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 und 5 sowie Artikel 7 der Capital Requirements Regulation (CRR) sind somit die kodifizierten Vorschriften der Teile 2 bis 5 sowie der Teile 7 und 8 CRR durch die DZ HYP als Einzelinstitut nicht mehr anzuwenden, sondern werden auf Ebene des DZ BANK Konzerns abgedeckt. Die regulatorischen Eigenkapitalanforderungen werden von der DZ HYP jedoch unverändert zur internen Steuerung beachtet. Da es für das fusionierte Institut keine Vergleichswerte per 1. Januar 2018 gibt, werden nur die Eigenkapitalkennziffern für den Stichtag 31. Dezember 2018 dar-

	31.12.2018
Eigenmittel in Mio. €	2.276
Gesamtkapitalquote in %	13,3
Kernkapitalquote in %	10,4
Harte Kernkapitalquote in %	9,0

gestellt. Zur weiteren Stärkung des harten Kernkapitals hat die DZ HYP in Abstimmung mit der DZ BANK beschlossen, das im Geschäftsjahr 2018 erwirtschaftete Ergebnis 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 bedarfsgerechte Steuerungskreise etabliert. Die Steuerung erfolgt unter Berücksichtigung und Einhaltung der Limite des internen Liquiditätsrisikomodells, des DZ BANK Liquiditätsrisikomodells sowie der regulatorischen Liquiditätsanforderungen.

» 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 als Bestandteil des Jahresabschlusses in diesem Geschäftsbericht veröffentlichte Kapitalflussrechnung zeigt die Veränderungen der Zahlungsströme aus der operativen Geschäftstätigkeit sowie aus der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit für das Geschäftsjahr wie für das Vorjahr.

Die Liquiditätslage der DZ HYP ist geordnet.

Ertragslage

Die Ertragslage der DZ HYP spiegelt auch in 2018 den erfolgreichen operativen Geschäftsverlauf in der Immobilienfinanzierung wider. Dabei wurde der stabile Zinsüberschuss abermals durch Auflösung von Wertberichtigungen begleitet. Es konnten nennenswerte Beträge in die allgemeinen Vorsorgereserven eingestellt wer-

den, ohne die prognostizierte Ergebnisabführung zu unterschreiten.

In der betriebswirtschaftlichen Steuerung und der operativen wie strategischen Unternehmensplanung verwendet die DZ HYP die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten und aus der HGB-Rechnungslegung abgeleiteten betriebswirtschaftlichen Erfolgsgrößen sowie mit der Cost Income Ratio und dem Return On Equity Kennziffern zur Messung der Profitabilität der Bank.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG IM ÜBERBLICK

in Mio. €	2018	2017*)	Veränderungen gegenüber dem Vorjahr	
			in Mio. €	in %
Zinsüberschuss	523,5	480,8	42,7	8,9
Provisionsergebnis	-27,4	-15,6	-11,8	-75,6
Verwaltungsaufwand	294,2	227,8	66,4	29,1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	7,9	-2,6	10,5	>100,0
Risikovorsorge**)	-68,7	-22,8	-45,9	>-100,0
Finanzanlagesaldo***)	38,5	69,4	-30,9	-44,5
Betriebsergebnis	179,6	281,4	-101,8	-36,2
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	45,0	100,2	-55,2	-55,1
Steueraufwand	63,3	89,9	-26,6	-29,6
Teilgewinnabführung	16,3	16,1	0,2	1,0
Gewinnabführung	55,0	75,2	-20,2	-26,9

*) Additive Werte der Einzelinstitute

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

****) Entspricht dem GuV-Posten „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“

Zinsüberschuss

Im Geschäftsjahr 2018 lag der Zinsüberschuss der DZ HYP mit 523,5 Mio. € erfreuliche 42,7 Mio. € über dem Vorjahreswert von 480,8 Mio. €. Dabei wirkt sich insbesondere die Erhöhung des durchschnittlichen strategischen Immobilienkreditbestands positiv aus. Des

Weiteren konnten 11,7 Mio. € durch eine Prämienzahlung im Rahmen eines Offenmarktgeschäfts mit der Bundesbank erstmalig realisiert werden. Mit seiner stabilen und kontinuierlichen Entwicklung zeigt der Zinsüberschuss die erfolgreiche Steuerung des Bankbuchs, die auf eine langfristige, periodengerechte Margengenerierung ausgerichtet ist.

ZINSÜBERSCHUSS IM DETAIL

in Mio. €	2018	2017
Zinsertrag	2.003,1	2.066,2
Zinsaufwand	1.482,3	1.587,7
Laufende Erträge aus Beteiligungen	0,2	0,1
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen	2,5	2,2
Zinsüberschuss	523,5	480,8

Provisionsergebnis

Das Provisionsergebnis liegt mit -27,4 Mio. € um 11,8 Mio. € unter dem vergleichbaren Vorjahreswert von -15,6 Mio. €. Dabei wurden 20,9 Mio. € (2017: 29,4 Mio. €) Provisionserträge im Kreditgeschäft vereinnahmt, die sich abhängig vom jeweiligen Produktmix und dem Auszahlungszeitpunkt entwickeln. Außerdem entfielen 45,1 Mio. € (2017: 43,4 Mio. €) auf Vermittlungsleistungen an Volksbanken und Raiffeisenbanken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe.

aufgrund neuer Sterbetafeln, in Höhe von 6,0 Mio. € sowie Kosten aufgrund von Neueinstellungen und Einmalzahlungen im Rahmen eines Restrukturierungsprogramms.

Die Beratungskosten für die Umsetzung der Fusion, die uns noch weit in das Jahr 2019 hinein belasten werden, führten zu Aufwendungen von insgesamt 60,6 Mio. €. Dies bedeutet eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr (19,1 Mio. €) um 41,5 Mio. €. Aufgrund des Projektfortschritts gehen wir nunmehr von sinkenden Ausgaben in diesem Zusammenhang aus.

Verwaltungsaufwand

Der Verwaltungsaufwand als Summe der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen von 289,2 Mio. € (Vorjahr: 223,5 Mio. €) sowie Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen von 5,0 Mio. € (Vorjahr: 4,3 Mio. €) liegt im Geschäftsjahr 2018 mit 66,4 Mio. € deutlich über dem Vorjahreswert von 227,8 Mio. €. Dabei ist der Personalaufwand mit 97,2 Mio. € um 12,2 Mio. € gestiegen. Wesentlicher Treiber dieser Erhöhung sind Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen, unter anderem

Der Jahresbeitrag für die Bankenabgabe beträgt 25,3 Mio. € und liegt damit 2,7 Mio. € über dem Vorjahresbeitrag von 22,6 Mio. €. Im Rahmen der Beitragszahlung 2018 wurde wie im Vorjahr von der 85 Prozent/15 Prozent-Regelung Gebrauch gemacht, sodass vom Gesamtbeitrag in Höhe von 29,8 Mio. € neben den vorgenannten 25,3 Mio. € weitere 4,5 Mio. € als Barsicherheit bei der Deutschen Bundesbank hinterlegt wurden.

Sonstiges betriebliches Ergebnis

Das sonstige betriebliche Ergebnis hat sich als Saldo der im Folgenden erläuterten Posten der Gewinn- und Verlustrechnung um 10,5 Mio. € von -2,6 Mio. € auf 7,9 Mio. € erhöht. Mit 28,0 Mio. € liegen die sonstigen betrieblichen Erträge, insbesondere aufgrund der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 6,6 Mio. €, deutlich über dem Vorjahreswert von 21,6 Mio. €. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind von 24,2 Mio. € auf 20,1 Mio. € gesunken. Diese Verminderung begründet sich im Wesentlichen durch die im Vorjahr getätigte Rückstellungszuführung für mögliche Auswirkungen aus der BGH Rechtsprechung im Zusammenhang mit Kundenrechten.

Risikovorsorge

Das Risikoergebnis der DZ HYP beläuft sich auf insgesamt -68,7 Mio. € (2017: -22,8 Mio. €). Einem abermals positiven Ergebnis im Kreditgeschäft in Höhe von 9,9 Mio. € (2017: 24,6 Mio. €) stehen ein negatives Wertpapierergebnis in Höhe von -41,3 Mio. € (2017: 66,5 Mio. €) sowie Zuführungen zu den § 340f-HGB Reserven gegenüber. In allen vier strategischen Geschäftsfeldern waren im Geschäftsjahr 2018 keine nennenswerten Einzelwertberichtigungen zu verzeichnen. Gleichzeitig kam es im Kreditportfolio durch Gesundungen, Verbesserungen der Sicherheitenposition sowie geringere Ausfallwahrscheinlichkeiten zu Auflösungen von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen. Zudem resultierte ein im Saldo positiver Ergebniseffekt aus der erstmaligen Anwendung des IFRS 9 Standards in Höhe von 3,6 Mio. €, der sich durch die deckungsgleiche Übernahme ebenso in der handelsrechtlichen Kreditrisikovorsorge widerspiegelt. Um in zukünftigen Abschwungphasen auch etwaige höhere Kreditausfälle auffangen zu können, hat sich die DZ HYP in Abstimmung mit der DZ BANK

entschieden, die positive Kreditrisikovorsorge im Jahr 2018 durch eine nennenswerte Dotierung der Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB zu kompensieren. Das negative Wertpapierergebnis enthält im Wesentlichen Aufwendungen aus der vorzeitigen Rücknahme von Namenspfandbriefen zur Steuerung der Deckungsstöcke sowie aus der Vernichtung und Bewertung eigener zurückgenommener Schuldverschreibungen in Höhe von -36,7 Mio. €.

Finanzanlage saldo

Das Finanzanlageergebnis reduzierte sich von 69,4 Mio. € in 2017 auf € 38,5 Mio. € im Geschäftsjahr 2018. Es enthält im Wesentlichen saldierte Erträge von 36,1 Mio. € aus Verkäufen von Wertpapieren des Anlagevermögens, die im Rahmen der Steuerung der Deckungsstöcke ursächlich im Zusammenhang mit der Rücknahme von Namenspfandbriefen und Schuld-scheindarlehen stehen. Das Bewertungsergebnis für das MBS-Portfolio beläuft sich netto auf 1,3 Mio. € (2017: -2,9 Mio. €).

Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis bildet den Erfolg der DZ HYP im Kerngeschäft ab und wird zur internen Steuerung der operativen Geschäftsfelder verwendet. Wesentliche Sondereffekte in den Risikoposten sowie eine unterschiedliche Dotierung der Vorsorgereserven und die Fusionsaufwendungen erschweren einen Jahresvergleich der Betriebsergebnisse der DZ HYP. Allerdings übertrifft selbst das durch die nennenswerte Reserven-dotierung nach § 340f HGB negativ beeinflusste Betriebsergebnis von 179,6 Mio. € (2017: 281,4 Mio. €) einmal mehr die Planungsrechnung der Bank deutlich.

Cost Income Ratio

Die Cost Income Ratio (CIR) stellt das Verhältnis zwischen dem Verwaltungsaufwand einschließlich des sonstigen betrieblichen Aufwandes und der Summe aus Zinsüberschuss und Provisionsergebnis sowie sonstigen betrieblichen Erträgen dar. Als Gradmesser für die Effizienz eines wirtschaftlichen Handelns dient die CIR ebenfalls als interne Steuerungsgröße. Die CIR von 60,0 Prozent hat sich aufgrund erhöhter Sondereffekte, insbesondere durch die Fusion bedingte Aufwendungen, gegenüber dem Vorjahreswert von 51,8 Prozent um 8,2 Prozentpunkte erhöht.

Veränderung des Fonds für allgemeine Bankrisiken

Im Geschäftsjahr 2018 wurden unter vernünftiger kaufmännischer Beurteilung der besonderen Risiken des Geschäftszweigs dem Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB 45,0 Mio. € (2017: 100,2 Mio. €) zugeführt.

ZUSAMMENSETZUNG DER CIR-KOMPONENTEN

in Mio. €	2018	2017*)
Verwaltungsaufwand	294,2	227,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	20,1	24,2
Summe der relevanten Aufwandskomponenten	314,3	252,0
Zinsüberschuss	523,5	480,8
Provisionsergebnis	-27,4	-15,6
Sonstige betriebliche Erträge	28,0	21,6
Summe der relevanten Ertragskomponenten	524,1	486,8

*) Additive Werte der Einzelinstitute

Steuern

Aufgrund des zwischen der DZ BANK und der DZ HYP bestehenden Steuerumlagevertrags sind Steuern auf Stand-Alone-Basis zu ermitteln. Insgesamt entfallen auf die DZ HYP Steuern von 63,3 Mio. € (2017: 89,9 Mio. €). Hierin enthalten ist ein Ertragssteueraufwand aus Steuerumlagen von 78,2 Mio. € (2017: 89,3 Mio. €) sowie ein gegenläufiger einmaliger Steuerertrag im Rahmen der Verschmelzung von 18,7 Mio. €. Der Ausweis erfolgt im Posten Steuern vom Einkommen und vom Ertrag. Die sonstigen Steueraufwendungen belaufen sich auf 3,7 Mio. € (2017: 0,4 Mio. €) und betreffen insbesondere die einmalig aufgrund der Fusion zu zahlenden Grunderwerbsteuern für die Immobilien in Münster.

Ergebnisabführung

Im Berichtsjahr führt die DZ HYP aus ihrem Betriebsergebnis einen im Vorjahresvergleich zinsniveaubedingt leicht erhöhten Teilgewinn von 16,3 Mio. € (2017: 16,1 Mio. €) an ihre stillen Einleger ab. Gemäß abgestimmter Ausschüttungspolitik mit der DZ BANK wird nach Steuern ein Gewinn von 55,0 Mio. € (2017: 75,2 Mio. €) an den Eigentümer DZ BANK abgeführt.

Return on Equity

Die Eigenkapitalrentabilität wird über die interne Steuerungskennziffer „Return on Equity“ (RoE) gemessen. Dabei wird das Ergebnis vor Steuern und Vorsorgedotierungen ins Verhältnis zum durchschnittlich gebundenen Eigenkapital (Mittel aus Bestand Berichtsjahr und Vorjahr) gesetzt. Im Berichtsjahr liegt der RoE mit 11,5 Prozent deutlich über den Erwartungen.

Insgesamt hat sich die wirtschaftliche Situation der DZ HYP im Geschäftsjahr 2018 auf auskömmlichem Niveau stabilisiert. Die robuste Ertragslage ist das Ergebnis einer konsequent verfolgten Geschäfts- und Risikostrategie. Der verstärkte Aufbau von stillen und offenen Vorsorgereserven sowie eine unauffällige Risikolage im Zielgeschäft begleiten eine geordnete Vermögens- und Finanzlage in einem tragfähigen Geschäftsmodell.

ZUSAMMENSETZUNG DES ERGEBNISSES VOR STEUERN UND VORSORGEDOTIERUNGEN

in Mio. €	2018	2017
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	55,0	75,2
Zuführung zu den Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB	37,2	-19,1
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB	45,0	100,2
Steueraufwand vom Einkommen und vom Ertrag	59,7	89,5
Ergebnis vor Steuern und Vorsorgedotierungen	196,9	245,8

ERMITTLUNG DES DURCHSCHNITTLICH GEBUNDENEN EIGENKAPITALS

in Mio. €	2018	2017 (01.01.2018)	2016 (additiv)
Grundkapital	150,0	150,0	175,4
Kapitalrücklagen	884,2	884,2	742,2
Gewinnrücklagen	93,1	93,1	209,7
Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB	159,4	122,1	141,2
Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB	467,0	422,0	321,8
Eigenkapital	1.753,7	1.671,4	1.590,3
Durchschnittlich gebundenes Eigenkapital	1.712,6	1.630,9	

GEMEINSAM IN DIE ZUKUNFT

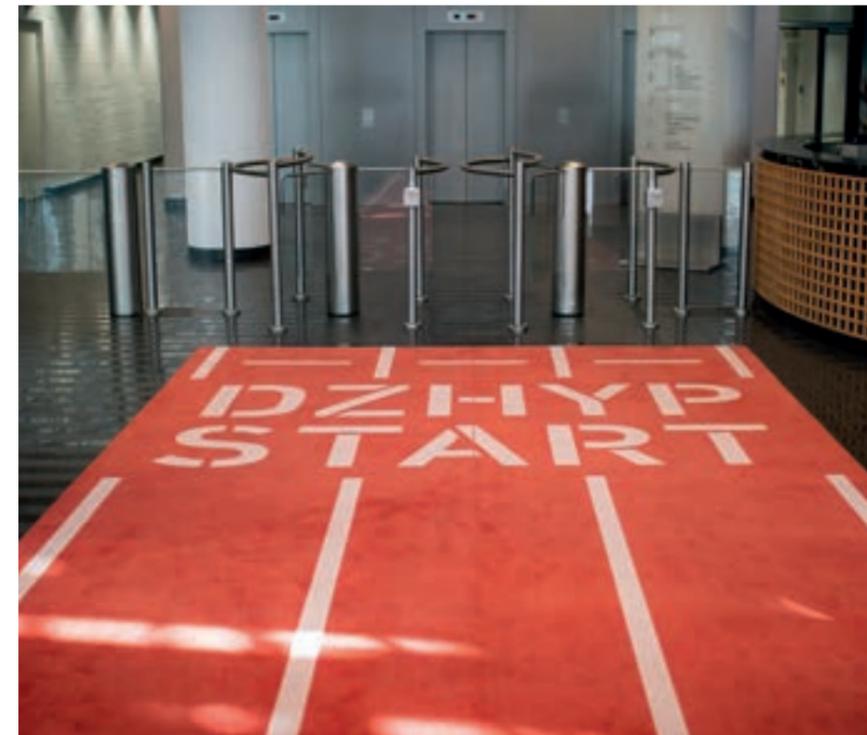
Nach intensiven Vorbereitungen feierte die DZ HYP Day 1

Tartanbahnen in den Foyers, frisch gehisste Flaggen und neue Schriftzüge an den Fassaden: Die beiden Hauptstandorte der DZ HYP zeigten sich am 27. Juli bei strahlendem Sonnenschein bereit für Day 1.

Die Monate vor der Fusion waren arbeitsreich und für zahlreiche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einem hohen Arbeitspensum verbunden. Ende Juli war es soweit: Aus zwei wird eins. Vorstände und Belegschaft nahmen sich zu diesem Anlass trotz anhaltender Fusionsarbeiten die Zeit, um Day 1 zu feiern.

Die DZ HYP lud an den beiden Hauptstandorten in Hamburg und Münster zu Mitarbeiterempfangen ein. Im Mittelpunkt der Veranstaltungen standen Podiumsrunden mit dem Vorstand. Unter dem Motto „Nah. Zusammen. Erfolgreich – Vorstände im Dialog“ sprachen sie über Erfahrungen im Fusionsprozess und beantworteten Fragen aus dem Publikum. Besonders hoben sie die Chancen der Verschmelzung hervor. Der Vorstand nutzte die Veranstaltungen auch, um der Belegschaft für die geleistete Arbeit zu danken.

Die arbeitsintensiven Integrationsprozesse sind noch nicht abgeschlossen und beanspruchen nach wie vor viele Ressourcen in der DZ HYP. Die Mitarbeiterempfangen boten aber die Möglichkeit, im laufenden Betrieb kurz innezuhalten und gemeinsam auf das bisher Erreichte zurückzublicken.



CHANCEN-, RISIKO- UND PROGNOSEBERICHT

CHANCENBERICHT

Zusätzlich zu den bereits im Wirtschaftsbericht dargelegten Chancen aus dem weiterhin fundamental positiven immobilienwirtschaftlichen Umfeld ergeben sich aus der im Berichtsjahr vollzogenen Fusion von DG HYP und WL BANK zu der führenden Immobilienbank und dem größten Pfandbriefemittenten Deutschlands spezifische Chancen für die DZ HYP. Diese werden neben der Risikodiversifizierung und der Bündelung der Kräfte in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe auch in signifikanten Synergieeffekten infolge der Vermeidung von Doppelinvestitionen erwartet. Des Weiteren sind Einsparungen durch Bündelung und Vereinheitlichung bestehender Kompetenzen und Strukturen und Prozessen der Vorgängerinstitute zu erwarten. Dem stehen kurzfristig aufzubringende Fusionsaufwendungen gegenüber, von denen ein großer Teil aber bereits in der Vergangenheit, im Wesentlichen 2018 liegt.

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

Im Kontext der Planungsrechnung werden bei der DZ HYP 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 insbesondere in einer Planüberschreitung der dort genannten Ertragsquellen beziehungsweise einer Planunterschreitung bei den Aufwendungen. Diese Chancen konnte die DZ HYP auch im Geschäftsjahr 2018 für sich nutzen. Insbesondere Risikokosten und Steueraufwand lagen signifikant unter Plan, sodass sich bei nahezu

plangemäß eingetretenen Erträgen insgesamt ein über Plan liegender Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung ergibt.

Chancenmanagement

Die Wahrnehmung von Geschäftschancen unter Beachtung von 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 baut auf den Ergebnissen der strategischen Planung auf. Im Rahmen der Kommunikation der Geschäftsstrategie werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über die identifizierten Chancenpotenziale informiert.

Nichtfinanzielle Berichterstattung

Mit Inkrafttreten des CSR-Richtlinien-Umsetzungsgesetzes 2017 werden betroffene Unternehmen verpflichtet, eine Erklärung über diverse nichtfinanzielle Aspekte sowie eine um Angaben zum Diversitätskonzept erweiterte Erklärung zur Unternehmensführung abzugeben. Damit erfolgt erstmals eine Regulierung der Berichterstattung über bestimmte nachhaltigkeitsrelevante Themen. Die CSR-Richtlinie verfolgt das Ziel, die Transparenz über und die Auseinandersetzung mit sozialen und ökologischen Aspekten von Unternehmen zu erhöhen. Berichtet wird dabei über Informationen zu Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelangen sowie die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Die DZ HYP ist in die nichtfinanzielle Konzernklärung der DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, einbezogen und damit von der Abgabe einer eigenen nichtfinanziellen Erklärung befreit. Die nichtfinanzielle Konzernklärung ist unter dem Kapitel „Nichtfinanzielle Erklärung“ im Geschäftsbericht 2018 der DZ BANK Gruppe abgebildet und in deutscher Sprache auf der folgenden Internetseite abrufbar: www.berichte2018.dzbank.de.

RISIKOBERICHT

Die DZ HYP hat im November 2012 unter ihrer vormaligen Firmierung als DG HYP der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und der Bundesbank entsprechend den Erfordernissen nach § 2a Abs. 2 KWG (seinerzeit gültige Fassung) angezeigt, dass sie per Stichtag 31. Dezember 2012 von der Ausnahmeregelung nach § 2a Abs. 1 Satz 1 KWG in Bezug auf die §§ 10, 13 und 25a Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 KWG Gebrauch machen wird (so genannte „Waiver-Regelung“). Diese Regelung, die in Artikel 7 der CRR übernommen wurde und nach der – bei Erfüllung bestimmter Bedingungen – die Beaufsichtigung einzelner Kreditinstitute mit Sitz im Inland innerhalb einer Institutsgruppe durch die Gruppenaufsicht ersetzt werden kann, wurde in der DZ BANK Institutsgruppe für die DZ HYP auch im Jahr 2018 in Anspruch genommen. Die DZ HYP führt den Waiver entsprechend mit dem Ziel, die Einbindung in die Risikosteuerung der DZ BANK Gruppe sicherzustellen, weiter. Im Ergebnis müssen die Anforderungen aus den Teilen 2 bis 5 sowie den Teilen 7 und 8 der CRR nicht auf Einzelinstitutsebene eingehalten werden.

Maßgeblich für die Anerkennung der so genannten Waiver-Regelung ist die enge Einbindung der DZ HYP in die Konzernsteuerung, sowohl über die Gremienstruktur des DZ BANK Konzerns als auch über das in der DZ BANK Gruppe implementierte System der integrierten Risiko- und Kapitalsteuerung (IRKS), in dem die Gruppenstandards für die Messung und das Reporting der Risiken definiert werden. Im Sinne dieser Einbindung und des Waivers erfolgten Überwachung, Sicherstellung und Offenlegung der ökonomischen und regulatorischen Kapitaladäquanz auf Ebene der DZ BANK Gruppe. Die Verfahren zur Sicherstellung der ökonomischen und regulatorischen Liquiditätsadäquanz werden im nachstehenden Kapitel „Liquiditätsrisiko“ erläutert.

Der Konzernlagebericht der DZ BANK ist am Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 20 ausgerichtet. Die dort beschriebene Ausgestaltung des konzernweiten Risikomanagementsystems ist insofern auch auf die DZ HYP übertragbar. Vor diesem Hintergrund erfolgt auf Ebene der DZ HYP eine an den Erfordernissen des nachgeordneten Unternehmens ausgerichtete Risikoberichterstattung.

Im Zuge der Fusion zwischen der DG HYP und WL BANK wurden zahlreiche Aktivitäten gestartet, um unter anderem die Prozesse, Methoden und verwendeten IT-

Systeme des Risikomanagements anzugleichen und zu vereinheitlichen. So wurden die bisher geltenden Risikostrategien, das Rahmendokument Risikostrategie sowie das Risikoappetit-Statement an die Erfordernisse des fusionierten Instituts angepasst und mit Wirkung der Fusion vom Vorstand verabschiedet. Zudem erfolgte die strategische und operative Planung für das Geschäftsjahr 2018 sowie die Folgejahre unter Berücksichtigung der Fusion. Aufgrund dieser Maßnahmen wurde die Vereinheitlichung wesentlicher Elemente des Risikomanagementsystems erreicht. Die Berichterstattung an den Vorstand der DZ HYP über die ökonomische Liquiditäts- und Kapitaladäquanz der fusionierten DZ HYP ist erstmals im dritten Quartal 2018 erfolgt.

Im Geschäftsjahr 2019 wird die im Vorjahr bereits begonnene schrittweise Migration der Geschäftsdatenbestände aus den IT-Systemen der vormaligen WL BANK in die IT-Systeme der DZ HYP weitergeführt. Bis zur vollständig abgeschlossenen Migration werden wesentliche IT-Systeme zum Teil parallel betrieben. Die mit der Migration verbundene Zusammenführung der Risikopositionen wird planmäßig im Geschäftsjahr 2019 abgeschlossen.

Risiken

Risiken ergeben sich aus unerwarteten nachteiligen Entwicklungen für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage. Wesentliche Risiken für die Ertragslage der DZ HYP resultieren aus einer möglichen Planunterschreitung der ertragsbestimmenden Werttreiber beziehungsweise einer Planüberschreitung der Risikokosten. Negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der DZ HYP können sich insbesondere aus Adressausfallrisiken ergeben, weshalb eine stetige Risikoüberwachung der Portfolios unabdingbar ist.

I) Ziele des Risikomanagements

Das Risikomanagement der DZ HYP 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, Beurteilung, Steuerung und Kommunikation der Risiken. Darüber hinaus ist die

adäquate Unterlegung der Risiken mit Eigenkapital als notwendige Bedingung 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, unter Berücksichtigung des Leitmotivs, erforderlich ist und ein angemessenes Verständnis und die Expertise für die Messung und Steuerung der Risiken vorliegt.

Zur Umsetzung dieser Grundsätze hat der Vorstand der DZ HYP im Einklang mit den Konzernvorgaben ein Risikoappetitstatement formuliert. Unter dem Begriff des Risikoappetits versteht die DZ HYP Art und Umfang der Risiken, die das Institut gewillt ist zur Umsetzung des Geschäftsmodells und zur Erreichung der Geschäftsziele im Rahmen seiner Risikokapazität einzugehen. Er ist im Wesentlichen durch die Verlustobergrenze der DZ BANK Gruppe, die Liquidity Coverage Ratio sowie den minimalen Liquiditätsüberschuss determiniert. Aufbauend auf den dort formulierten risikopolitischen Leitsätzen und der Geschäftsstrategie wurden ein Rahmendokument Risikostrategie sowie Risikostrategien für die wesentlichen Risiken festgelegt. Die Risikostrategien umfassen jeweils die wesentlichen risikotragenden Geschäftsaktivitäten, die Ziele der Risikostrategie einschließlich der Vorgaben zur Akzeptanz und Vermeidung von Risiken und die Maßnahmen zur Zielerreichung. Diese Strategien wurden initial im Hinblick auf die Fusion erstellt und mit dem Aufsichtsrat erörtert.

a) Zuständigkeiten

Die regulatorischen Anforderungen an die Organisation sowie die Zuordnung der Verantwortlichkeiten für das Risikomanagement ergeben sich insbesondere aus den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) sowie der Institutsvergütungsverordnung (InstitutsVergV). Diese werden – unter Ausrichtung auf die Erfordernisse des Geschäftsmodells und unter Beachtung der Besonderheiten aufgrund des „Waivers“ – durch die DZ HYP berücksichtigt. Die DZ HYP hat überdies ein Risikomanagement- und Risikocontrolling-Rahmenwerk (RCR) entwickelt und implementiert, das den Markt- und Wettbewerbsanforderungen sowie den Anforderungen, die sich aus der Einbindung in die DZ BANK Gruppe ergeben, Rechnung trägt. Auf dieser Basis werden die Funktionsfähigkeit und die Wirksamkeit der Risikosteuerungsprozesse sichergestellt. In der DZ HYP sind die sich insgesamt ergebenden Auf-

gaben in den nachfolgenden Gremien gebündelt.

Aufsichtsrat

Das Gesamtgremium des Aufsichtsrats entscheidet über die Vorstandspersonalien und -vergütung, die Geschäftsordnung des Vorstands und dessen Geschäftsverteilungsplan. Zudem entscheidet der Aufsichtsrat über zustimmungspflichtige Geschäfte, wie etwa die Übernahme oder Aufgabe von Beteiligungen bei Veränderung des Beteiligungsbuchwerts von mehr als 500 Tsd. € oder den Abschluss von Miet- und Pachtverträgen mit einem jährlichen Miet- und Pachtzins über 500 Tsd. €. Auch über Geschäftsvorfälle wie die Aufnahme und Aufgabe von Geschäftszweigen, die Errichtung von Zweigniederlassungen und Repräsentanzen, den Erwerb, die Veräußerung oder Belastung von Grundvermögen sowie wesentliche Kredit- und Beteiligungsfragen, die nicht explizit dem Risikoausschuss (RA) zugewiesen sind, entscheidet der Aufsichtsrat. Darüber hinaus wird ihm die strategische und operative Planung vorgestellt. Der Aufsichtsrat hat aus seiner Mitte zur Erfüllung seiner Aufgaben einen Risikoausschuss, einen Prüfungsausschuss, sowie Ausschüsse für Personalangelegenheiten (Nominierungsausschuss und Vergütungskontrollausschuss) gebildet.

Risikoausschuss (RA)

Der Risikoausschuss befasst sich mit dem Risikomanagement. Zudem ist ihm vom Aufsichtsrat die Befassung mit dem Risikoappetitstatement und den daraus abgeleiteten Risikostrategien gemäß MaRisk zugewiesen worden. Er berät den Aufsichtsrat zur aktuellen und künftigen Gesamtrisikobereitschaft und -strategie des Unternehmens und unterstützt ihn bei der Überwachung der Umsetzung dieser Strategien durch die obere Leitungsebene.

Der RA wacht darüber, dass die Konditionen im Kundengeschäft mit dem Geschäftsmodell und der Risikostruktur des Unternehmens im Einklang stehen. Soweit notwendig, fordert er hierzu Vorschläge an und überwacht deren Umsetzung. Er überprüft, ob die durch das Vergütungssystem gesetzten Anreize die Risiko-, Kapital- und Liquiditätsstruktur des Unternehmens sowie die Wahrscheinlichkeit und Fälligkeit von Einnahmen berücksichtigen. Außerdem bestimmt der RA Art, Umfang, Format und Häufigkeit der zum Thema Strategie und Risiko durch den Vorstand vorzulegenden Informationen. Er nimmt die Berichte des Vorstands in Risiko-, Beteiligungs- und Kreditangelegenheiten entgegen, wertet sie ein und berichtet wesentliche Erkenntnisse an den Gesamtaufichtsrat. Darüber hinaus fungiert der RA gemäß MaRisk als ei-

ner der Empfänger der gegenüber dem Aufsichtsorgan abzugebenden Berichterstattung im Falle der Notwendigkeit eines Ad-hoc-Reportings. Ferner obliegt ihm die Entscheidungskompetenz über die Kredit-, Portfolio- und Beteiligungsgeschäfte, die ihm gemäß Geschäftsordnung außerhalb der Vorstandskompetenzen zugewiesen sind. Die Entscheidung über Großkredite gemäß § 13 KWG fällt aufgrund der Inanspruchnahme des Waivers in die Zuständigkeit des Gesamtvorstands der DZ BANK.

Prüfungsausschuss (PrA)

Der Prüfungsausschuss überwacht insbesondere den Rechnungslegungsprozess, die Wirksamkeit des Risikomanagementsystems, die Durchführung der Abschlussprüfung sowie die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers. Er überwacht die Behebung der vom Abschlussprüfer festgestellten Mängel. Weiterhin ist dem PrA vom Aufsichtsrat die Entgegennahme der quartalsweisen Berichterstattung nach MaRisk zugewiesen. Dem PrA obliegt zudem die Zustimmung zu bestimmten Verträgen mit IT-Bezug sowie der Mandatierung des Abschlussprüfers mit Nichtprüfungsleistungen.

Nominierungsausschuss (NomA)

Der Nominierungsausschuss unterstützt den Aufsichtsrat unter anderem bei der Ermittlung von Bewerbern für die Besetzung einer Vorstandsposition sowie bei der Bewertung der Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung des Vorstands und des Aufsichtsrats. Dies beinhaltet die Bewertung der Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrung der einzelnen Mitglieder des Vorstands, des Aufsichtsrats sowie einzelner Mitglieder dieser Gremien.

Vergütungskontrollausschuss (VKA)

Der Vergütungskontrollausschuss überwacht die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Vorstände und Mitarbeiter und betrachtet insbesondere solche Mitarbeiter, die einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil des Instituts haben, sowie die Leiter der Risikocontrolling-Funktion und der Compliance-Funktion. Er unterstützt den Aufsichtsrat bei der Überwachung der angemessenen Ausgestaltung der Vergütungssysteme für die Mitarbeiter des Unternehmens und bewertet die Auswirkungen der Vergütungssysteme auf das Risiko-, Kapital- und Liquiditätsmanagement. Zudem bereitet der VKA die Beschlüsse des Aufsichtsrats über die Vergütung der Vorstandsmitglieder vor.

Vorstand (VS)

Die interne Steuerung der DZ HYP erfolgt im Vorstand

als höchstem Entscheidungsgremium. Die wöchentliche Vorstandssitzung dient der Beschlussfassung des Vorstands in einem Gremium. Im Hinblick auf die Risikogovernance der DZ HYP besitzt der VS als Gremium die alleinige Vertretungsmacht und Geschäftsführungsbezugnis gemäß §§ 77, 78 AktG. Der VS ist zentrales Gremium für die Risikosteuerung und -überwachung der Gesamtbank auf Portfolioebene sowie die Risikokapitalallokation und trifft Entscheidungen zu Einzelkreditengagements in Vorstandskompetenz. Darüber hinaus entscheidet der VS über die im Aktiv-/Passivmanagement zu verfolgende Strategie und legt die im Aktivgeschäft zu berücksichtigenden Liquiditätskosten der Bank fest. Entsprechend nehmen die jeweiligen Bereichsleiter aus Markt und Marktfolgen sowie Finanzen und Risikocontrolling an der Vorstandssitzung teil.

Daneben ist die DZ HYP über ihre Vorstandsebene und weitere Mitarbeiter in die Gremienstruktur der DZ BANK Gruppe und der Genossenschaftlichen FinanzGruppe eingebunden.

b) Funktionen

Risikoplanung

Die Gesamtbankplanung umfasst sowohl die Planung der Erträge und der Kosten als auch der Risiken einzelner Geschäftsaktivitäten der DZ HYP. Innerhalb des Planungsprozesses werden die Risikolimits und die Ergebnisplanungen auf der Grundlage der Risikotragfähigkeit der DZ BANK Gruppe festgelegt. Aufgrund der Nutzung der Waiver-Regelung erfolgt die Beschlussfassung über die Risikolimits durch den Vorstand der DZ BANK.

Risikomanagement

Für die Organisation des Risikomanagement- und Controlling-Rahmenwerk ist in der Aufbauorganisation ein „Three-Lines-of-Defense“-Modell etabliert. Das Modell grenzt Verantwortlichkeiten eindeutig zwischen Bereichen ab und adressiert potenzielle Interessenskonflikte. Die „first line“ stellt das operative Management in den Markt Bereichen dar. Die betroffenen Bereiche sind damit betraut, Risiken frühzeitig zu erkennen, zu bewerten und Maßnahmen unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen umzusetzen. Die „second line“ verantwortet die Etablierung und Weiterentwicklung von Standards für das Risikomanagement. Darüber hinaus überwacht sie die Einhaltung dieser Standards durch die „first line“ und erstattet Vorstand und Aufsichtsrat hierzu Bericht. In der „third line“ prüfen und beurteilen die interne Revision prozessunabhängig die

Risikomanagement- und -controlling-Prozesse von „first line“ und „second line“. In dieser Rolle berichtet die „third line“ direkt an den Vorstand sowie an den Aufsichtsrat und Prüfungsausschuss.

Risikocontrolling

Innerhalb der „second line“ kommt den Bereichen im Dezernat des Risikovorstands, insbesondere dem Bereich Risikocontrolling, eine besondere Rolle im Risikomanagement und -controlling zu. Das Risikocontrolling übernimmt dabei eine übergeordnete Verantwortung für die Identifikation, Messung und Bewertung, Steuerung und Limitierung, sowie die Überwachung und Kommunikation von Risiken.

Die im DZ BANK Konzern jährlich durchgeführte Risikoinventur hat zum Ziel, die für die DZ BANK Gruppe relevanten Risikoarten zu identifizieren und hinsichtlich ihrer Wesentlichkeit zu beurteilen. Darüber hinaus wird die Risikoinventur im Verlauf eines Geschäftsjahres anlassbezogen durchgeführt, um gegebenenfalls wesentliche Veränderungen des Risikoprofils auch unterjährig zu erkennen. Für jene Risikoarten, die aufgrund der Geschäftsaktivitäten der Unternehmen der DZ BANK Gruppe grundsätzlich auftreten können, wird eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt. Für die als wesentlich eingestuften 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, Marktpreisrisiko, Liquiditätsrisiko, operationelle Risiko, Beteiligungsrisiko, Reputationsrisiko sowie das Geschäftsrisiko festgestellt worden. Diese werden in den Abschnitten II bis VII erläutert. Mit Ausnahme des Liquiditätsrisikos wird für die genannten Risikoarten ökonomisches Kapital – der so genannte Risikokapitalbedarf beziehungsweise bei durch die DZ BANK gemessenen Risikoarten der so genannte Risikobeitrag – ermittelt. Das Reputationsrisiko wird über das Geschäftsrisiko mit abgedeckt.

Die Ermittlung erfolgt grundsätzlich als „Value at Risk“ mit einer Haltedauer von einem Jahr und einem Konfidenzniveau von 99,90 Prozent. Für noch nicht – beziehungsweise noch nicht ausreichend – kapitalisierbare Risikoarten erfolgt die Bildung eines Kapitalpuffers, der nach Implementierung einer angemessenen Risikoquantifizierung (Berücksichtigung im Risikokapitalbedarf beziehungsweise Risikobeitrag) wieder aufgelöst werden kann.

Das Liquiditätsrisiko wird im Gegensatz zu den anderen Risikoarten nicht mit ökonomischem Kapital unterlegt,

da die Reservierung von Risikodeckungsmasse eine drohende Zahlungsunfähigkeit nicht verhindern kann. Die Methoden und Verfahren zur Liquiditätsrisikosteuerung werden in Kapitel III b) erläutert. Im Rahmen der jährlichen Angemessenheitsprüfung werden die eingesetzten Risikomessmethoden für alle als wesentlich eingestuften Risikoarten auf ihre Eignung hin untersucht. Bei Bedarf werden Maßnahmen eingeleitet, um das Steuerungsinstrumentarium anzupassen. Risikoinventur, Angemessenheitsprüfung und Kapitalpufferprozess sind inhaltlich und zeitlich aufeinander abgestimmt.

Der Bereich Risikocontrolling ist für die laufende Berichterstattung und gemeinsam mit den Marktfolgebereichen für die Risikoüberwachung auf Portfolioebene zuständig. Die Abteilung Kreditrisikocontrolling ist für die Quantifizierung des Risikokapitalbedarfs in einem Kreditportfoliomodell zuständig. Mithilfe dieses Modells 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 dabei grundsätzlich über die Verknüpfung von Ausfallwahrscheinlichkeit und erwarteter Verlusthöhe nach einer Verwertung der Sicherheiten. 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, Konzentrationseffekte hinsichtlich Branchen, Ländern und Kontrahenten, die anrechenbaren Sicherheiten sowie die Bonitätsstruktur des Kreditportfolios. In die Messung werden Ausfallrisiken sowohl aus Kreditgeschäften als auch aus Handelsgeschäften einbezogen. Der ermittelte Risikokapitalbedarf wird ggf. zuzüglich eines erforderlichen Kapitalpuffers der Verlustobergrenze für das Kreditrisiko gegenübergestellt und überwacht.

Im Rahmen der Berichterstattung wird monatlich ein Gesamtrisikobericht erstellt. Dieser umfasst gemäß den Vorgaben der MaRisk eine Darstellung der Gesamtbankrisikosituation und der wesentlichen Risikoarten sowie der regulatorischen und ökonomischen Kapitaladäquanz. Der Gesamtrisikobericht wird monatlich im Vorstand und quartalsweise im Risikoausschuss sowie Aufsichtsrat erörtert. Weitere Berichtsempfänger sind Bereichsleiter der DZ HYP und die DZ BANK. Darüber hinaus werden die tägliche Berichterstattung und Limitüberwachung über die von der DZ HYP eingegangenen

Marktpreisrisiken sowie die vorhandenen Liquiditätsrisiken entsprechend den MaRisk durch das Risikocontrolling zur Verfügung gestellt. Empfänger der Berichte sind der Vorstand, die steuernden Einheiten und die DZ BANK. Zudem werden die wesentlichen Ergebnisse turnusmäßig an den Aufsichtsrat beziehungsweise dessen Risikoausschuss berichtet.

Revision

Die Interne Revision prüft als unabhängige Einheit, ob die Anforderungen an die internen Kontrollsysteme, die Risikomanagement- und Risikocontrolling-Systeme und das erforderliche Berichtswesen hinreichend erfüllt werden.

Compliance

Der Bereich Compliance der DZ HYP ist unmittelbar dem Vorstand unterstellt. In diesem Bereich sind die Compliance-Funktionen nach MaRisk und WpHG, die Zentrale Stelle (Geldwäsche- und Betrugsprävention), der Datenschutz, die IT-Sicherheit sowie das Notfallmanagement angesiedelt. Der Compliance-Bereich verfügt hinsichtlich der verschiedenen Aufgabenbereiche über ausreichende Ressourcen. Im Rahmen der MaRisk-Compliance wurden sowohl ein Compliance Board auf Vorstands- und Bereichsebene sowie ein Compliance Gremium mit Vertretern aus den Fachbereichen eingerichtet. Im Zuge der regelmäßig stattfindenden Sitzungen wird das bestehende Rechtsnormmonitoring verifiziert und es findet anlassbezogen ein Austausch zu Compliance-Themen und -Risiken statt.

c) Weiterentwicklung des Aufsichtsrechts

Die sich aus der Weiterentwicklung des Aufsichtsrechts ergebenden Anforderungen werden in der DZ HYP in enger Zusammenarbeit mit der DZ BANK analysiert und bewertet. Aufgrund der Einstufung der DZ BANK als national systemrelevantes Institut hat die EZB im November 2014 die direkte Aufsicht über die DZ BANK und die DZ BANK Gruppe übernommen. Dies führt dazu, dass die DZ HYP grundsätzlich die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an „bedeutende“ Institute erfüllen muss. Insbesondere werden auch die Regelungen aus den vom Baseler Ausschuss im Januar 2013 publizierten „Grundsätze zur Aggregation von Risikodaten und Risikoberichterstattung (BCBS 239)“ für die DZ BANK Gruppe und damit auch die DZ HYP zu erfüllen sein. Die Regeln, die in Deutschland im Oktober 2017 in die MaRisk eingearbeitet wurden, beinhalten neben Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation der Risikofunktion in Banken auch konkrete

regulatorische Anforderungen an die IT-Architektur und das Datenmanagement in Kreditinstituten. Die DG HYP und die WL BANK haben 2015 bzw. 2016 bereits Projekte zur Umsetzung gestartet und diese im Rahmen der Fusion zusammengeführt. Bei der Umsetzung der Anforderungen aus den BCBS 239 erfolgt eine enge Abstimmung mit den diesbezüglichen Aktivitäten der DZ BANK. Auch mit den Neuanforderungen im Kontext von Auslagerungen und Risikokultur, die ebenfalls in der MaRisk-Novelle aus dem Oktober 2017 veröffentlicht wurden, setzt sich die DZ HYP auseinander.

Im Berichtsjahr standen zudem Anforderungen aus den CRR II- / CRD V-Entwürfen im Fokus, die unter anderem Neuregelungen zu den Themen Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch (IRRBB), der Leverage Ratio und der NSFR beinhalten. Weiterhin wurde ein Projekt zur Vorbereitung auf neue aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Ausfalldefinition sowie an die Risikoparameterschätzung im IRBA, die im Jahr 2021 in Kraft treten, gestartet. Umgesetzt wurden in der DZ HYP zudem die Anforderungen aus den Leitlinien zu verbundenen Kunden sowie aus der Immobilien-Kreditwürdigkeitsprüfungsleitlinien-Verordnung. Die Umsetzung des 2017 veröffentlichten Leitfadens der EZB für Banken zu notleidenden Krediten sowie dessen Ergänzung zu aufsichtsrechtlichen Erwartungen an die Risikoversorge erfolgt fortlaufend in Abstimmung mit der DZ BANK.

d) Anforderungen gemäß § 27 PfandBG

Das Risikomanagement- und -controlling-Rahmenwerk der DZ HYP erfüllt sämtliche 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 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 hinausge-

henden Anforderungen aus dem Pfandbriefgesetz in Bezug auf die bisherige und zukünftige Entwicklung der Deckungstöcke und die in den Deckungstöcken 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.

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

Als kapitalmarktorientiertes Unternehmen im Sinne des § 264d HGB ist die DZ HYP gemäß § 289 Abs. 4 HGB verpflichtet, die wesentlichen Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess zu beschreiben.

Organisation

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.

Strategie

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 Rechnungslegungsvorschriften im Vordergrund. Sonstige Kontrollziele sind die Sicherung der Wirtschaftlichkeit der Geschäftstätigkeit sowie Einhaltung der für die Rechnungslegung maßgeblichen Gesetze und regulatorischen Anforderungen.

Zur Erfüllung der vorgenannten Strategie sind integrierte Geschäftsprozesskontrollen installiert. Dabei sind unter anderem Vollständigkeits- und Richtigkeitskon-

trollen im Vier-Augen-Prinzip im Einsatz. Darüber hinaus werden Fehler durch die Einhaltung der Funktionstrennung, Zugriffsbeschränkungen, Dienstanweisungen und Plausibilisierungen mitigiert. 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 Neuprodukts 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.

II) Kreditrisiko

Das Kreditrisiko bezeichnet die Gefahr von Verlusten aus dem Ausfall von Gegenparteien (Kreditnehmern, Emittenten, Kontrahenten) oder Bürgen sowie von Wertverlusten aufgrund einer Bonitätsverschlechterung von Kreditnehmern oder durch Marktverwerfungen. Ein Kreditrisiko kann sowohl bei klassischen Kreditgeschäften (Immobilien- und Kommunalkreditgeschäft, einschließlich Finanzgarantien und Kreditzusagen), als auch bei Kapitalmarktgeschäften entstehen. Unter Kapitalmarktgeschäften werden im Kontext des Kreditrisikos Produkte wie Wertpapiere, Schuldscheindarlehen, Derivate- und Geldmarktgeschäfte verstanden.

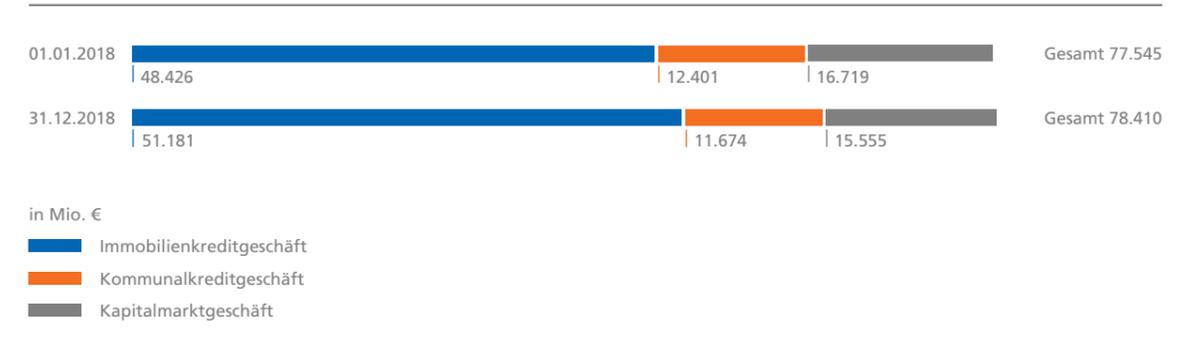
Unter dem Kreditrisiko im Immobilien- und Kommunalkreditgeschäft wird die Gefahr verstanden, dass ein Kunde Forderungen aus in Anspruch genommenen Krediten und aus fälligen Zahlungen nicht begleichen kann oder dass aus Eventualverbindlichkeiten und extern zugesagten Kreditlinien Verluste entstehen.

Das Kreditrisiko aus Kapitalmarktgeschäften wird unter anderem in das Wiedereindeckungsrisiko und 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 oder Verluste aus dem Ausfall von Underlyings derivativer Instrumente (zum Beispiel Kreditderivate) entstehen.

Das Kreditvolumen ist im Geschäftsjahr 2018 um 1 Prozent auf 78,4 Mrd. € angestiegen. Das Immobilienkreditgeschäft ist überwiegend durch Grundschulden und Hypotheken besichert (98 Prozent). Die nachstehende Abbildung stellt das Kreditvolumen der drei Geschäftsarten der DZ HYP dar:

KREDITVOLUMEN NACH GESCHÄFTSFELDERN



a) Kreditprozess

In der Geschäftsart Immobilienkreditgeschäft sind Markt und Marktfolgen in den dezentralen Regionalzentren und für bestimmte Kundengruppen zentral in Hamburg und Münster angesiedelt. Bedeutende Prozessschritte sind zum einen das Bonitätsrating, das mithilfe CRR-konformer Ratingverfahren ermittelt wird, sowie zum anderen die Kunden- und Objekt-beziehungsweise Projektbeurteilung. Dabei profitiert die DZ HYP von der Nähe von Kundenbetreuern und Gutachtern zu den Kunden sowie der Einbindung in den genossenschaftlichen Verbund. Die Entscheidungskompetenz über den Kreditantrag richtet sich unter Einhaltung der in den MaRisk geforderten Funktionstrennung nach dem Kreditvolumen und der Risikoklassifizierung.

Für das Kommunalkredit- und Kapitalmarktgeschäft erfolgen Marktbearbeitung, Kreditanalyse und Bearbeitung der Engagements zentral in Hamburg und Münster durch spezialisierte Markt- und Marktfolgeabteilungen. Das Bestandsportfolio von Mortgage Backed Securities (MBS) wird ebenfalls durch eine spezialisierte Marktfolgeabteilung zentral in Hamburg betreut. Neugeschäft wird in dieser Produktart nicht mehr getätigt.

b) Limitsystem

Die DZ HYP verfügt über entsprechende Limitsysteme zur internen Steuerung und Überwachung von Länder- und Adressenausfallrisiken. Diese stellen die Einhaltung der strategischen Vorgaben von DZ HYP und DZ BANK Gruppe sicher. Die jeweiligen Limitbeträge und deren Auslastungen können 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. Bei Limitüberschreitungen wird ein Eskalationsverfahren eingeleitet, innerhalb dessen die Rückführung in den Rahmen der Limite begleitet wird beziehungsweise Limitüberschreitungen kompetenzgerecht – unter Berücksichtigung der Strategie von DZ HYP und DZ BANK Gruppe – genehmigt werden.

c) Kreditrating

Als IRBA-Institut erfüllt die DZ HYP die Anforderungen der Aufsicht an die Methoden, Verfahrensabläufe, Steuerungs- und Überwachungsprozeduren sowie Da-

tenerfassungs- und Datenverarbeitungssysteme, die im Kreditgeschäft eingesetzt werden, um Risiken zu messen und zu steuern.

Die Ratinglandschaft wurde im Zuge der Fusion durch weitere Verfahren aus der vormaligen WL BANK ergänzt. Die Ratingsysteme werden im Rahmen der Fusion gemäß einem mit der Aufsicht vereinbarten Zeitplan systematisch vereinheitlicht und übernommen, um auch künftig in der DZ HYP maßgeschneiderte Ratingverfahren einzusetzen und so dem jeweiligen Risikoprofil unterschiedlicher Kundengruppen angemessen Rechnung zu tragen. Die Ratingsysteme sind von der EZB zur Nutzung der Eigenkapitalberechnung nach dem IRB-Basisansatz 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.

Für die Immobilienfinanzierungen werden die Besonderheiten von Bauträgern, Wohnungsunternehmen, Objektgesellschaften, Projektentwicklern, gewerblichen und privaten Investoren, offenen und geschlossenen Immobilienfonds und Privatkunden risikoadäquat berücksichtigt.

Aufgrund ihres weitreichenden Immobilien-Know-hows hat die DZ HYP die Federführung für die Entwicklung, regelmäßige Pflege und Weiterentwicklung der Ratingverfahren für gewerbliche Immobilienfinanzierungen im Inland für die Genossenschaftliche FinanzGruppe übernommen. Sie ist in diesem Zusam-

menhang auch für die Einhaltung der CRR-Standards verantwortlich, die regelmäßig durch die Bankenaufsicht (EZB) überprüft wird. Mit der Eignungsbestätigung der Aufsicht erfüllen die Ratingverfahren die höchsten Ansprüche und werden aufgrund dieser hohen Qualität auch von zahlreichen Volksbanken und Raiffeisenbanken verwendet.

Für weitere Kundensegmente wie Banken, Staaten und größere Mittelstandskunden wendet die DZ HYP ebenfalls CRR-konforme Ratingverfahren an, deren IRBA-Eignung in regelmäßigen Aufsichtsprüfungen bestätigt wurde. Die methodische Entwicklung obliegt in diesen Segmenten der DZ BANK unter Einbindung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR). Die Angemessenheit der Verfahren für die eigenen Portfolios weist die DZ HYP im Rahmen interner Validierungen regelmäßig nach.

Für die Bonitätseinschätzung von Gebietskörperschaften setzt die DZ HYP ebenfalls ein CRR-konformes Ratingverfahren ein. Eine Abnahme der Aufsicht ist aufgrund der regulatorischen Ausnahmeregelungen für die Eigenmittelunterlegung europäischer Gebietskörperschaften nicht erforderlich.

Aus Nutzungserwägungen verwendet die DZ HYP für eine geringe Anzahl an Sonderfällen ein vereinfachtes Ratingverfahren, für das keine IRBA-Eignung beantragt wurde.

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

KREDITVOLUMEN*) NACH RATINGKLASSEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2018	Gesamt 01.01.2018	Immobilien- kreditgeschäft 31.12.2018	Kommunal- kreditgeschäft 31.12.2018	Kapitalmarkt- geschäft 31.12.2018
Investmentgrade (Rating bis 2A)	73.243	72.481	47.743	11.672	13.828
Non Investmentgrade (Rating 2B bis 3E)	4.952	4.805	3.365	2	1.585
Ausfallklassen ab 4A	126	144	72	–	54
Ohne Rating	89	115	1	–	88

*) Inkl. Auszahlungsverpflichtungen

Für jeden Kunden wird anlassbezogen, jedoch spätestens nach einem Jahr ein neues Rating erstellt.

d) Intensivbetreuung und Problemkreditmanagement

Die DZ HYP wendet zur Frühwarnanalyse das so genannte Einzelrisikomanagement-System (ERM) an, das in vergleichbarer Weise auch in der Muttergesellschaft DZ BANK zum Einsatz kommt. Dabei werden Fälle mit Frühwarnkennzeichen einer so genannten Yellow-List zugeordnet. Fälle, bei denen ein späterer Verlust nicht ausgeschlossen werden kann, werden auf der so genannten 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 Abwicklungsendagements ohne EWB-Bedarf geführt.

Für die jeweiligen Bearbeitungsvorgaben und die Erfordernisse zur stringenten Überleitung von einer ERM-List zur anderen gibt es definierte Kriterien und Vorgaben. Latent risikobehaftete Engagements werden unter Zuschaltung der zentralen Intensivbetreuung weiterhin durch die zuständigen Mitarbeiter im jeweiligen Geschäftsbereich bearbeitet. Problembehaftete Kreditengagements, deren wirtschaftliche Perspektive positiv eingeschätzt wird, bearbeitet der Bereich Sanierung.

Grundlage für eine Sanierungsentscheidung ist die Vorlage eines Konzepts, das neben einer differenzierten Analyse und Bewertung der Gesamtsituation des Engagements sowie einer Kosten-Nutzen-Abwägung in der Regel einen umfassenden Sanierungsplan beinhalten muss. Die Überleitung von Kreditengagements in die Abwicklung erfolgt, wenn die Sanierung gescheitert ist oder von Anfang an als aussichtslos anzusehen ist. Eine ausführliche Berichterstattung an den Vorstand über problembehaftete Engagements erfolgt monatlich.

Die Steuerung notleidender Kredite erfolgt anhand der folgenden Kennziffern:

- » Non Performing Loans (NPL)-Quote: Anteil des notleidenden Kreditvolumens am gesamten Kreditvolumen
- » Risikovorsorgequote: Anteil des Risikovorsorgebestands am gesamten Kreditvolumen
- » Risikodeckungsquote: Anteil des Risikovorsorgebestands am notleidenden Kreditvolumen

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

KREDITRISIKOKENNZAHLEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2018	Gesamt 01.01.2018	Veränderung in %
Kreditvolumen*) (KV)	78.410	77.545	1,1
NPL-Volumen	126	144	-12,5
NPL-Quote in %	0,2	0,2	–
Risikovorsorge	211	180	17,2
Risikovorsorgequote in %	0,3	0,2	50,0
Risikodeckungsquote in %	168	125	34,4

*) Inkl. Auszahlungsverpflichtungen

e) 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 Bonitätsrisiken und latente Ausfallrisiken für alle bilanziellen Forderungsbestände und außerbilanziellen Geschäfte.

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. Die Einzelrisikovorsorge ist dabei nach den handelsrechtlichen Erfordernissen, insbesondere unter Beachtung des Vorsichtsprinzips, zu bilden. Die Ermittlung der Einzelwertberichtigungen erfolgte im Geschäftsjahr unter Anwendung teilweise unterschiedlicher Methoden für die Teilportfolios der vormaligen DG HYP und WL BANK. Die begonnene Vereinheitlichung der Methoden wird im Laufe des Geschäftsjahres 2019 fortgeführt. Wesentliche Unterschiede hinsichtlich der ermittelten Risikovorsorge ergeben sich aus den unterschiedlichen Methoden nicht. An beiden Standorten werden die zum Bewertungsstichtag offenen Forderungen (einschließlich anteiliger Zinsen und offener Posten) den neu bewerteten Sicherheiten gegenübergestellt. Der auf

diese Weise errechnete Blanko-Anteil wird vollständig wertberichtigt. Eine regelmäßige Überwachung des EWB-Bestands und eine Berichterstattung an den Vorstand erfolgten im monatlichen ERM-Reporting sowie im vierteljährlichen Gesamtbankrisikobericht.

Die Portfoliowertberichtigungen und die Rückstellungen für Zusagen wurden zum 31. Dezember 2017 analog zum IAS 39 in Höhe der erwarteten 12-Monats-Kreditverluste bemessen. Seit dem 1. Januar 2018 erfolgt die Bemessung analog zum Stufenkonzept des IFRS 9 in Höhe der erwarteten 12-Monats-Kreditverluste für Darlehensgeschäfte der Stufe 1 (Geschäfte, bei denen sich das Ausfallrisiko seit Zugang nicht signifikant erhöht hat) und in Höhe der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste für Darlehensgeschäfte der Stufe 2 (Geschäfte, bei denen sich das Ausfallrisiko, gemessen an der relativen Veränderung der Lifetime PD, seit Zugang signifikant erhöht hat). Durch die neuen Bewertungsmethoden bei der Risikovorsorge soll dem Abschlussleser ein genaueres Bild von der Vermögenslage der Bank vermittelt werden. Darüber hinaus besteht durch die Umstellung wie noch unter IAS 39 ein prozessualer Gleichlauf zwischen der Risikovorsorge nach Handelsrecht und nach internationaler Rechnungslegung. So ist ein wesentlicher Teil der Veränderung im Geschäftsjahr auf die Umstellung von aufsichtsrechtlichen auf ökonomische Parameter zurückzuführen.

Die jeweiligen Bestände der einzelnen Vorsorgearten haben sich im Jahr 2018 wie folgt entwickelt:

KREDITRISIKOVORSORGEKENNZAHLEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2018	Gesamt 01.01.2018	Veränderung in %
Einzelwertberichtigungen für Kreditrisiken	12.503	13.380	-6,6
Portfoliowertberichtigungen	33.435	36.919	-9,4
Vorsorgereserve (§ 340f)	159.345	122.110	30,5
Andere Rückstellungen	5.602	7.899	-29,1
Risikovorsorge insgesamt	210.885	180.308	17,0

Ursächlich für die Bestandsreduzierung von Einzel- und Portfoliowertberichtigungen sowie den Rückstellungen waren im Wesentlichen die oben beschriebenen IFRS 9 Umstellungseffekte. Zusätzlich wurden notwendige Auflösungen von Wertberichtigungen aufgrund von Gesundungen in den notleidenden Kreditbeständen vorgenommen. Hier zeigt sich eine durch erfolgreiche Sanierungs- und Abwicklungsmaßnahmen weiter verbesserte Qualität der Kreditbestände. Zur Kompensation wurden die Vorsorgereserven nach § 340f HGB dotiert.

f) Konzentrationsrisiken

Im Rahmen des internen Gesamtrisikoberichts wird der Vorstand über den ökonomischen Kapitalbedarf für Kreditrisiken informiert. Darüber hinaus umfasst die interne Berichterstattung eine tiefer gehende Analyse der Portfoliostruktur hinsichtlich der Konzentrations-

risiken anhand wesentlicher Risikomerkmale wie Länder, Branchen, Objektarten, Bonitätsklassen sowie dem Kreditvolumen einzelner Geschäftspartner. Die Berichte enthalten zudem Angaben zu Einzelengagements sowie zur Einzelrisikovorsorge.

Immobilienkreditgeschäft

Im Immobilienportfolio der DZ HYP beläuft sich der Anteil der Inlandsfinanzierungen aktuell auf 97,3 Prozent. Insgesamt stieg der Anteil der Auslandsfinanzierungen 2018 um 4,9 Prozent. 85,8 Prozent des ausländischen Kreditvolumens entfallen auf die Zielmärkte Österreich, Frankreich, Großbritannien und Niederlande.

Das Kreditvolumen für das Immobilienkreditgeschäft verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Objektarten:

KREDITVOLUMEN IMMOBILIENKREDITGESCHÄFT NACH OBJEKTARTEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2018	Gesamt 01.01.2018	Veränderung in %
Wohnen	15.394	14.732	4,5
Geschosswohnungsbau (Mehrfamilienhäuser)	13.869	13.525	2,5
Büro	8.437	7.973	5,8
Handel	7.916	7.208	9,8
Hotel	2.371	2.031	16,7
Logistik	1.047	947	10,6
Sonstige	1.180	714	65,3
Keiner Objektart zuordenbar	967	1.296	-25,4
Gesamt	51.181	48.426	5,7

Kommunalkreditgeschäft

Im Bereich der öffentlichen Kunden stehen insbesondere regionale Konzentrationsrisiken im Fokus der Risikoüberwachung. Dabei konnte die breite Diversifikation des Portfolios auch in 2018 weitergeführt werden. Im Gesamtbestand verteilen sich 57 Prozent auf die Bundesländer Nordrhein-Westfalen (27 Prozent), Hessen (15 Prozent) und Niedersachsen (15 Prozent).

Kapitalmarktgeschäft

In der DZ HYP bestehen insbesondere im Staatsfinanzierungsportfolio auffällige Konzentrationsrisiken. Bei nennenswerten Kreditausfällen oder Gläubigerbeteiligungen in diesen Beständen könnte für die DZ HYP die Notwendigkeit entstehen, die im Ergebnisabführungsvertrag mit der DZ BANK kodifizierte Verlustausgleichspflicht in Anspruch zu nehmen.

Der Wertpapierbestand verteilt sich nach regionalen Kriterien wie folgt:

KAPITALMARKTGESCHÄFT (OHNE MBS): BESTAND NACH REGIONEN

Land	31.12.2018 in Mio. €	01.01.2018 in Mio. €	Veränderung in %
Deutschland	8.405	9.053	-7,2
Europäische Peripheriestaaten*)	4.087	4.302	-5,0
Sonstige EU-Staaten	1.149	1.173	-2,0
Sonstige Drittstaaten	939	1.001	-6,2
Supranationals	433	442	-2,0
Gesamt	15.013	15.971	-6,0

*) Italien, Portugal und Spanien

Das Portfolio wird laufend überwacht und auf Risiken überprüft. Im Geschäftsjahr stand insbesondere das Portfolio der europäischen Peripheriestaaten im Fokus, das durch die politische und wirtschaftliche Krise in Italien weiterhin einer anhaltenden Unsicherheit an den internationalen Finanzmärkten unterliegt. Daneben war im Jahr 2018 auch der Bestand in Großbritannien mit Blick auf den anstehenden Austritt aus der EU (Brexit) ein Schwerpunkt der Untersuchungen. Dabei werden alle ökonomischen Bedingungen (zum Beispiel Arbeitsmarkt, Immobilienmarkt und Bruttoinlandspro-

dukt) betrachtet. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass bei dem MBS-Exposure in Großbritannien die Risiken aus dem Brexit in den internen Stressszenarien ausreichend berücksichtigt sind. Bei den Einzelengagements zeichnen sich bei der Kredit- und Sicherheitenüberwachung bisher keine wesentlichen Risiken ab. Aufgrund der kalkulierbaren Neugeschäftsaktivitäten in Großbritannien erwartet die DZ HYP keine wesentlichen Auswirkungen auf das operative Geschäft durch einen möglichen Brexit. Das gesamte zugrundeliegende Exposure kann der folgenden Tabelle entnommen werden:

EXPOSURE GROSSBRITANNIEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2018	Gesamt 01.01.2018	Veränderung in %
MBS	270	414	-34,8
Immobilienkredite	279	283	-1,4
Bankschuldverschreibungen	129	129	-
Derivate	78	38	105,3
Gesamt	756	864	-12,5

III) Marktpreisrisiko

Das Marktpreisrisiko ist gekennzeichnet durch Auswirkungen von Zinsschwankungen auf dem Geld- und Kapitalmarkt und Paritätsänderungen von Währungen. Wesentliche Ausprägungen des Marktpreisrisikos sind für die DZ HYP das Zinsänderungsrisiko, Währungsrisiko sowie das Spread- und Migrationsrisiko. Diese Risiken werden auf Konzernebene gemessen und limitiert. Die DZ HYP stellt die hierfür benötigten Daten täglich zur Verfügung. Die Quantifizierung des Marktpreisrisikos erfolgt über den Risikokapitalbedarf (Zinsänderungs- und Währungsrisiko) sowie Risikobeiträge (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 Bankbuchs.

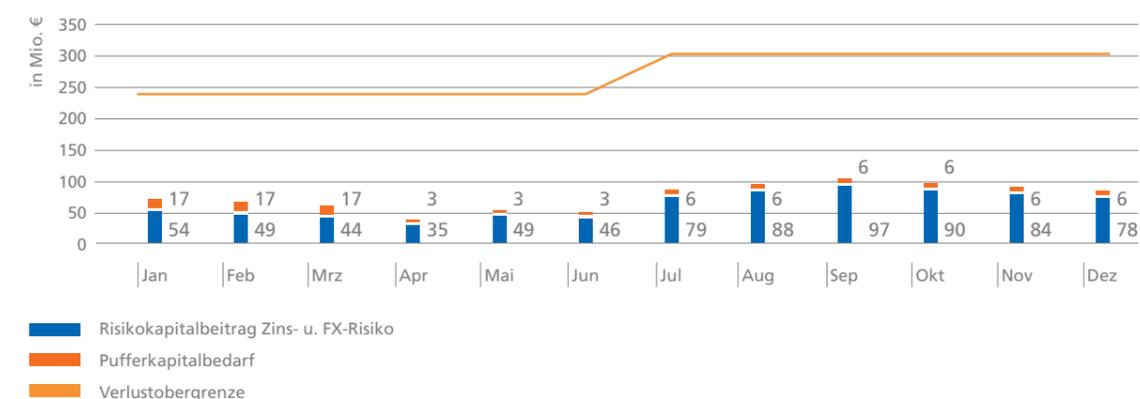
Der Vorstand und die Organisationseinheit Treasury werden durch das Marktrisikococontrolling über die Limitauslastung des im Konzernmodell berechneten Risikokapitalbedarfs und der implementierten Sensitivi-

tätslimite täglich informiert. Für den Fall des Erreichens bestimmter Schwellenwerte sind im Rahmen eines mehrstufigen Eskalationsverfahrens die Eskalationswege und die dann einzuleitenden Maßnahmen festgelegt worden. Im Berichtsjahr waren keine Eskalationen notwendig.

Zur Quantifizierung des Marktpreisrisikos werden Zins-sensitivitäten, das heißt theoretische Barwertveränderungen bei simulierten Zinsveränderungen, täglich berechnet. Das Berichtsjahr 2018 war in den Zinssensitivitäten nur durch geringe Schwankungsbreiten auf niedrigem Niveau gekennzeichnet. Die für die Zinssensitivitäten geltenden Limite wurden stets eingehalten. Die Angemessenheit des Risikoquantifizierungsverfahrens wird analog zur Vorgehensweise in den anderen Risikoarten jährlich überprüft und das Vorgehen gegebenenfalls angepasst. Stress-Szenarien, die auch die von der BaFin festgelegten Szenarien zur Überwachung der Zinsänderungsrisiken des Anlagebestandes (RS 11/2011) beinhalten, werden regelmäßig auf Basis der IRKS-Vorgaben der DZ BANK berechnet.

Für das Marktpreisrisiko der DZ HYP war im Jahr 2018 seit der Fusion eine niedrige Limitauslastung zu beobachten. Das Limit in Form der Verlustobergrenze wurde im Zuge der Fusion von 241 Mio. € (vormalige DG HYP) auf 305 Mio. € erhöht.

RISIKOKAPITALBEITRAG ZINS- UND WÄHRUNGSRISSKO SOWIE PUFFERKAPITALBEDARF IMMOBILIENRISSKO*



* Werte für 2018, erstes Halbjahr nur DG HYP-Werte

Im Spread- und Migrationsrisiko der DZ HYP war im Jahr 2018 seit der Fusion eine sinkende Limitauslastung zu beobachten. Die Beitragswarnschwelle als zugehöriges Limit wurde im Zuge der Fusion von 900 Mio. € (vormalige DG HYP) auf 1.375 Mio. € erhöht.

Pufferkapitalbeträge werden im Rahmen des Marktpreisrisikos nur noch für Immobilienrisiken (das heißt potenzielle Wertschwankungen des bankeigenen Immobilienbestandes) vorgehalten.

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 in einem gesonderten Risikomodell aufgezeigt. Vertragliche Sondertilgungsrechte werden über statistisch validierte Abauffiktionen angemessen berücksichtigt.

IV) Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko beinhaltet die Gefahr, dass die DZ HYP zur Aufrechterhaltung der Zahlungsbereitschaft notwendige Gelder effektiv nicht mehr aufnehmen kann. Das Liquiditätsrisiko wird damit als Zahlungsunfähigkeitsrisiko verstanden. Das Liquiditätsrisiko erwächst

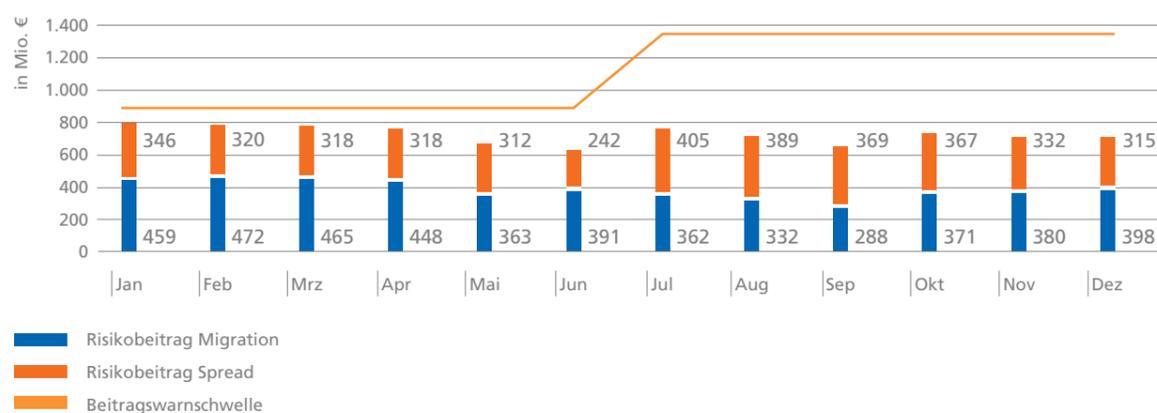
hierbei aus dem zeitlichen und betragsmäßigen Auseinanderfallen der Zahlungsmittelflüsse und wird in wesentlichem Maße durch andere Risikoarten, wie zum Beispiel dem Marktpreis- oder Reputationsrisiko beeinflusst. Die Ermittlung der Liquiditätslage erfolgt entsprechend den aufsichtsrechtlichen Vorgaben sowie den Geschäftsanforderungen auf täglicher Basis unter Einbindung der DZ BANK AG.

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 ggf. in einer Inkraftsetzung der Liquiditäts-Notfallplanung. Im Jahr 2018 waren keine Eskalationen notwendig.

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

Dem Vorstand wird darüber hinaus in seinen Sitzungen eine Übersicht des Liquiditätsüberschusses nach Stressszenarien zur Verfügung gestellt. Auf Basis dieser Übersicht erfolgt die Liquiditätssteuerung mit dem Ziel der langfristigen Liquiditätssicherung und der Einhaltung der Vorgaben aus der CRR. Entsprechend den MaRisk-Anforderungen (BTR 3.1 und 3.2) an die Messung und Berichterstattung des Liquiditätsrisikos besteht ein ad-

RISIKOBEITRAG SPREAD- UND MIGRATIONSRIKISIKO*



* Werte für 2018, erstes Halbjahr nur DG HYP-Werte

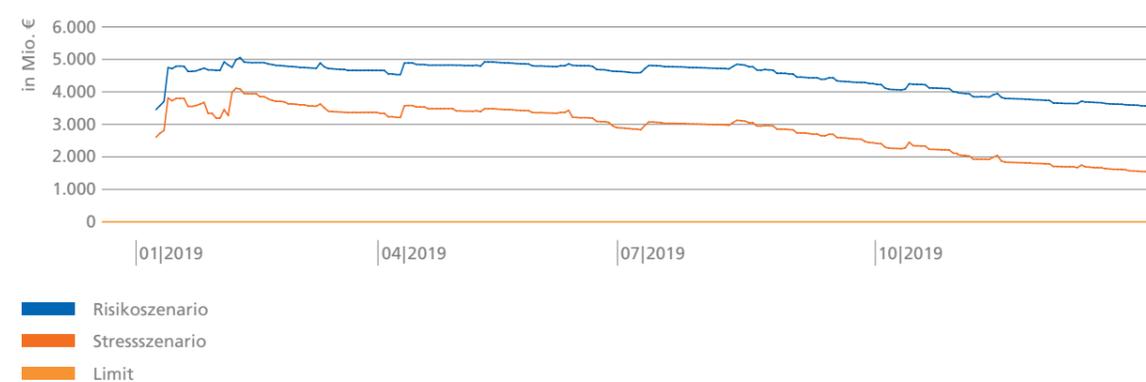
äquates Liquiditäts-Controlling. Es ist ein Limitsystem auf täglicher Basis implementiert und in die Risikoüberwachung integriert. Dabei fließen die Ergebnisse aus Szenariobetrachtungen, die die Anforderungen aus den entsprechenden Abschnitten der MaRisk berücksichtigen, in die Risikoanalyse ein.

Im Rahmen der Ermittlung der Kennzahlen erfolgt zunächst die Berechnung eines Liquiditätsablaufs auf Basis 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 für insgesamt vier Stress-Szenarien simuliert:

- » schwerwiegende Unternehmenskrise der DZ BANK Gruppe
- » Herabstufung der DZ BANK Gruppe um eine Stufe
- » weltweite Wirtschaftskrise
- » 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 2018 durchgängig Werte oberhalb des Limits von Null auf.

ENTWICKLUNG DER ERWARTETEN LIQUIDITÄT PER 31.12.2018



Das Szenario-Set wird durch die quartalsweise Durchführung inverser Stresstests komplettiert.

Das Liquiditätsrisikomodell sowie das Notfallkonzept werden jährlich im Rahmen einer Angemessenheitsprüfung überprüft und – sofern notwendig – angepasst.

Eine oder mehrere unabhängige Ratingagenturen können Ratings an die DZ HYP vergeben. Ein Rating beurteilt die Bonität der DZ HYP und informiert einen Investor daher über die Wahrscheinlichkeit der Rückzahlung des investierten Kapitals durch die DZ HYP. Das Refinanzierungsrisiko bezeichnet die Gefahr eines Verlusts, der aus einer Verschlechterung des Liquiditäts-Spreads (als Teil des Eigenemissions-Spreads) der DZ HYP entstehen kann. 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 2018 über die Aufnahme ungedeckter Liquidität im Wesentlichen bei der Konzernmutter DZ BANK sowie durch die Emission von Hypothekenpfandbriefen und Öffentlichen Pfandbriefen, die hauptsächlich durch Kontrahenten außerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe erworben wurden.

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 Marktstörungen – 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 implizit berücksichtigt.

Für die aufsichtsrechtliche Überwachung der Liquiditätssituation der Bank wird in der CRR in Teil 6 die Berechnung der kurzfristig ausgerichteten Liquiditätsdeckungsquote (LCR) festgelegt, durch die die Widerstandskraft von Instituten in einem Liquiditäts-Stress-Szenario mit einer Dauer von 30 Tagen sichergestellt werden soll. Die Kennzahl wird definiert als Quotient aus dem verfügbaren Bestand an hochliquiden Aktiva und den Nettzahlungsabflüssen unter definierten Stressbedingungen in den nächsten 30 Tagen. Seit dem 1. Januar 2018 ist eine LCR-Quote von mindestens 100 Prozent für die Institute bindend.

Teil 6 der CRR ist durch die Waiver-Regelung gemäß Artikel 7 der CRR nicht ausbedungen, sodass die DZ HYP die diesbezüglichen Anforderungen auf Einzelinstitutsebene einhalten muss. Die Bank meldet dementsprechend die gemäß der CRR für das Einzelinstitut ermittelte LCR monatlich an die Aufsicht. Zusätzlich wird durch die DZ HYP eine LCR-Quote auf Basis der Vorgaben der Delegierten Verordnung 2015/61 ermittelt. Die Kennzahl wies im Geschäftsjahr 2018 durchgängig Werte größer 100 Prozent aus.

	Dezember 2018	September 2018	Juni 2018 nur DG HYP	März 2018 nur DG HYP
in %				
LCR Monatsultimo	305	460	958	619

Die langfristig ausgerichtete strukturelle Liquiditätsquote (NSFR) soll sicherstellen, dass die Institute Inkongruenzen zwischen den Fristenstrukturen von Aktiv- und

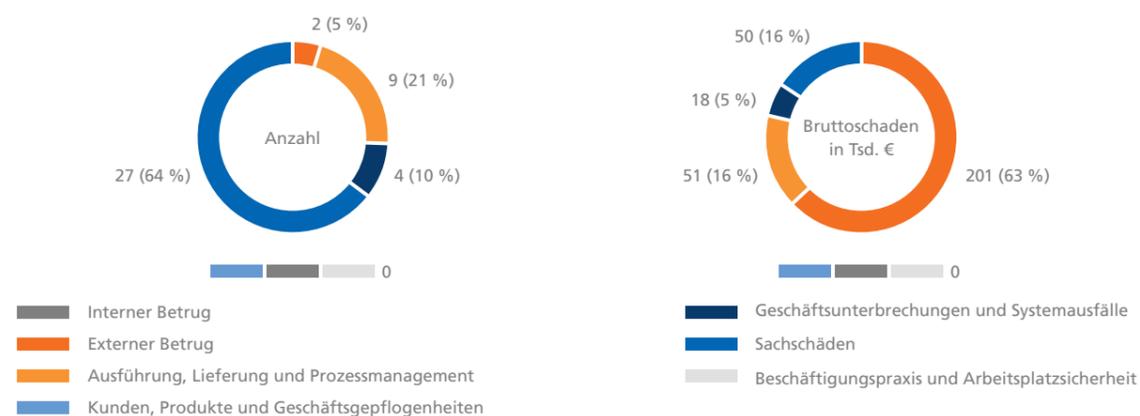
Passivgeschäften begrenzen. Sie setzt den verfügbaren Betrag stabiler Refinanzierung (Eigenmittel und Verbindlichkeiten) ins Verhältnis zu dem erforderlichen Betrag stabiler Refinanzierung (Aktivgeschäft). Hierbei werden die Refinanzierungsquellen beziehungsweise Vermögenswerte in Abhängigkeit von ihrem Stabilitätsgrad beziehungsweise in Abhängigkeit vom Grad ihrer Liquidierbarkeit mit von der Aufsicht definierten Anrechnungsfaktoren gewichtet. Im Gegensatz zur Liquiditätsdeckungsquote wird die Einhaltung der strukturellen Liquiditätsquote voraussichtlich erst im Jahr 2019 verpflichtend werden. Die DZ HYP berichtet im Rahmen des internen Reportings bereits heute die entsprechend berechnete NSFR-Kennzahl, die 2018 durchgängig Werte größer 100 Prozent auswies.

V) Operationelles Risiko

In enger Anlehnung an die bankaufsichtsrechtliche Definition versteht die DZ BANK Gruppe 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.

Die Abschätzung des Kapitalbedarfs aus operationellen Risiken im Rahmen der Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen erfolgt auf Konzernebene nach dem Standardansatz der CRR. Aufgrund der Waiver-Regelung erfolgt keine eigenständige Ermittlung der DZ HYP, sondern die Daten der DZ HYP fließen in die Konzernberechnung ein. Darüber hinaus wird das ökonomische Kapital für das operationelle Risiko auf Konzernebene im Rahmen eines Portfolio-

OPRISK-SCHADENSFÄLLE 2018



modells ermittelt und in die interne Steuerung auf Gruppen- und Einzelinstitutsebene einbezogen.

Das System zur Erhebung und Erfassung von Verlustdaten, welches bereits in den beiden Alt-Instituten WL BANK und DG HYP zum Einsatz kam, wird in der DZ HYP fortgeführt. Dieses führt die DZ HYP seit der Fusion weiter. Die eingehenden Schadensmeldungen ab einem Bruttoschaden größer gleich 1.000 € werden systematisch nach entsprechend vorgegebenen Kategorien in einer Schadensfalldatenbank gesammelt und überdies als Anhaltspunkte zur weiteren Verbesserung der Bearbeitungsprozesse und damit zur Reduzierung des operationellen Risikos genutzt. Die in der DZ HYP aufgetretenen Schadensfälle fließen in das ökonomische Modell der DZ BANK ein und verbreitern hier die Datenbasis.

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 42 Schadensfälle (Vorjahr: 28 DG HYP, 48 WL BANK) mit einem Nettoverlustbetrag in Höhe von 319 Tsd. € (Vorjahr: 7.711 Tsd. € DG HYP, 501 Tsd. € WL BANK) erfasst. Grundsätzlich werden die sich aus den Schadensfällen ergebenden Anstöße zur künftigen Vermeidung (zum Beispiel durch Veränderung von Geschäftsprozessen) analysiert und, sofern notwendig, umgesetzt. Aufgrund der Fusion ist mit einer erhöhten Eintrittswahrscheinlichkeit von Verlusten zu rechnen. Aus den gemeldeten Verlusten ging kein erhöhtes Risiko hervor.

Auch im Jahr 2018 wurde das Verfahren des szenariobasierten „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. Dabei wurden mögliche Risiken durch Hackerangriffe, Outsourcing und die Nichtverfügbarkeit von Gebäuden als TOP-Szenarien identifiziert. Die Ergebnisse der DZ HYP-Bewertungen fließen in das durch die DZ BANK entwickelte ökonomische Risikomodel auf Konzernebene ein.

Zur rechtzeitigen Identifikation von operationellen Risiken im Sinne eines Frühwarnsystems werden in der DZ HYP 173 verschiedene Risikoindikatoren entlang der CRR-Ereigniskategorien (zum Beispiel Systemausfälle, Betrugsfälle, Personalfuktuation) regelmäßig erhoben und mittels eines Ampelverfahrens ausgewertet. Auch im Jahr 2018 konnten keine Hinweise für besondere operationelle Risiken aus dem System der Risikoindikatoren gewonnen werden. In der weit überwiegenden Zahl der Fälle waren die Risikoindikatoren im Laufe des Jahres 2018 im Ampelstatus grün. Gelbe Ampelstellun-

gen ergaben sich nur vereinzelt und konnten im Regelfall im Folgemonat wieder in den Grünstatus überführt werden. Rote Ampelstellungen lagen nicht vor.

Die DZ HYP hat bestimmte Tätigkeiten und Prozesse zu externen Dienstleistern verlagert. Die Bestimmung der Wesentlichkeit einer Auslagerung und die Risikoeinschätzung werden überwiegend vom auslagernden Bereich unter Einbeziehung anderer relevanter Organisationseinheiten (zum Beispiel Rechtsbereich) im Rahmen der Risikoanalyse für das Outsourcing vorgenommen. Diese Risikoanalyse wird einmal jährlich überprüft und aktualisiert.

Zu den wesentlichen Auslagerungsvereinbarungen gehört der IT- und Netzwerk-Betrieb, den die DZ HYP auf die Firmen T-Systems International GmbH, Frankfurt am Main, und Ratiodata IT-Lösungen & Services GmbH, Münster, übertragen hat. Die Nutzung der Waiver-Regelung entbindet die DZ HYP von Teilen des aufsichtsrechtlichen Meldewesens. Die noch verbleibenden Teile des Meldewesens werden entweder über eine Auslagerungsvereinbarung durch die DZ BANK oder durch verschiedene Bereiche der DZ HYP wahrgenommen. Weiterhin ist die DZ HYP über Auslagerungsvereinbarungen in die Risikomessung, -überwachung und -steuerung (u.a. Liquiditätsrisikomessung und konzernweite Marktpreisrisikomessung) der DZ BANK eingebunden. Organisatorisch ist die Messung des operationellen Risikos im Risikocontrolling, die Koordination des Auslagerungscontrollings durch das Zentrale Auslagerungsmanagement (ZAM) im Bereich Finanzen der DZ HYP angesiedelt. Beide Bereiche berichten dem Vorstand der DZ HYP im Rahmen der Vorstandssitzung regelmäßig über die aufgetretenen Schadensfälle, die Aktivitäten zur Fortentwicklung des Quantifizierungsansatzes sowie den Status des Auslagerungscontrollings.

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. Die Berechnung des Risikokapitalbedarfs für das Beteiligungsrisiko der DZ HYP erfolgt durch die DZ BANK analog zur Beteiligungsrisikomessung der DZ BANK. Der Risikokapitalbedarf wird dabei auf Basis eines Varianz-Kovarianz-Ansatzes als „Value at Risk“ mit einer Haltedauer von einem Jahr gemessen. Risiko-

treiber 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, Anteilseignern, 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.

Die grundsätzliche strategische Zielsetzung für den Umgang mit dem Reputationsrisiko ist in einer eigenständigen Risikostrategie niedergelegt worden. In dieser werden die folgenden zentralen, auch konzernweit gültigen Zielbilder festgelegt:

- » Vermeidung von Schäden aus Reputationsereignissen durch präventive Maßnahmen
- » Verringerung von Reputationsrisiken durch präventive und reaktive Maßnahmen
- » Stärkung des Bewusstseins für Reputationsrisiken innerhalb der Bank, unter anderem durch die Festlegung von Risikoverantwortlichen sowie die Etablierung eines konzernweit gültigen Rahmenwerks und eines Berichtswesens über Reputationsrisiken

Das Reputationsrisiko ist nach wie vor grundsätzlich 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 definiert sich als das Risiko von Verlusten aus unerwarteten Ergebnisschwankungen, die sich bei gegebener Geschäftsstrategie in der Regel kurzfristig (im 1-Jahres-Horizont) aus einer Veränderung von externen Rahmenbedingungen ergeben (zum Beispiel Wirtschafts- und Produktumfeld, Kundenverhalten) und nicht durch eine Kostenreduktion aufgefangen

werden können. In der DZ HYP wird das Geschäftsrisiko über einen so genannten Earnings-Volatility-Ansatz modelliert. Zusätzlich wird jährlich ein Pufferkapitalbedarf zur Abdeckung der § 489-Kündigungsoptionen zu dem Earnings-Volatility-Ansatz hinzugezogen.

IX) Zusammenfassung

Das Management von Chancen und Risiken der DZ HYP ist integraler Bestandteil des strategischen Planungsprozesses der DZ BANK Gruppe. In allen Risikofeldern kommen leistungsfähige Steuerungs- und Controlling-Instrumente zum Einsatz, die sukzessive verfeinert und weiterentwickelt werden. Die Chancen der voraussichtlichen Entwicklung der DZ HYP stehen in einem angemessenen Verhältnis zu den eingegangenen Risiken. Eine Bestandsgefährdung der DZ HYP ist nicht zu erkennen.

EZB und EBA vertreten die Meinung, dass Ergebnisabführungsverträge für die Anerkennung der Stammaktien einschließlich des hierauf entfallenden Agios als hartes Kernkapital schädlich sind. Hiervon ist auch die DZ HYP aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags mit der DZ BANK AG betroffen. Die Aufsicht begründet dies u.a. mit dem fehlenden Ausschüttungsermessens seitens der DZ HYP bezüglich der Stammaktien. Während eines Übergangszeitraums von 2018 bis Ende 2020 können die betroffenen Kapitalinstrumente noch in voller Höhe als hartes Kernkapital angerechnet werden. Im Rahmen der Überarbeitung der CRR ist eine Ergänzung in Art. 28 Abs. 3 der CRR II dahingehend vorgesehen, dass der Ergebnisabführungsvertrag bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen einer Anrechnung nicht entgegensteht. So muss beispielsweise sichergestellt sein, dass das Tochterunternehmen vor Ausschüttung seines Gewinns an das Mutterunternehmen die Möglichkeit hat, seine Rücklagen und Reserven zu stärken. Die geplante Änderung heilt die Bedenken der Aufsicht. Da die DZ HYP die geforderten Kriterien erfüllen kann, kann der Status quo wiederhergestellt werden. Die CRR II ist nahezu final, die politischen Trilogverhandlungen zwischen EU-Kommission, EU-Rat und EU-Parlament sind bereits abgeschlossen. Das finale Regelwerk wird voraussichtlich im zweiten Quartal 2019 in Kraft treten. Der erstmalige Anwendungszeitpunkt für die neue Regelung in Art. 28 Abs. 3 CRR II ist derzeit noch offen. Es ist zu erwarten, dass die Anwendung bis spätestens Ende 2020 erfolgen wird, um eine zeitliche Anrechnungslücke zu vermeiden.

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 und Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Deshalb können die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich 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. Derartige Faktoren sind vor allem die Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, der Wettbewerbssituation sowie die Entwicklung auf den nationalen und internationalen Immobilien- und Kapitalmärkten. 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 globale Problem einer hohen Staatsverschuldung trotz erkennbarer Fortschritte noch nicht nachhaltig gelöst ist und fortwährender Reformmaßnahmen bedarf. Die hier beschriebenen Prognosen und Soll-/Ist-Vergleiche beziehen sich – nachdem im Berichtsjahr die Fusion von WL BANK und DG HYP zur DZ HYP wirtschaftlich rückwirkend zum 1. Januar 2018 vollzogen wurde – vollumfänglich auf das fusionierte Institut, die entsprechende Planung dazu wurde im Mai 2018 erstellt.

Prognosegüte

Die wirtschaftliche Entwicklung der DZ HYP lag im Geschäftsjahr 2018 im Rahmen der prognostizierten Werte des fusionierten Instituts. Dieses betrifft insbesondere das über den Erwartungen liegende Neugeschäftsvolumen in der Immobilienfinanzierung bei leicht unter dem Plan liegenden durchschnittlichen Kreditmargen. Das Zinsergebnis trat leicht über der Planung ein. Das Provisionsergebnis lag hingegen unterhalb des prognostizierten Werts, da die Provisionserträge im Kreditgeschäft niedriger ausfielen als erwartet. In Summe lag das Zins- und Provisionsergebnis um 0,4 Prozent über Plan. Das für Immobilien nach wie vor positive gesamtwirtschaftliche Umfeld in Deutschland hat erneut dazu geführt, dass die Risikovorsorge deutlich unter dem

nach Standardrisikokosten bemessenen Prognosewert lag. Insgesamt stellt sich die Prognosegüte der DZ HYP als robust und verlässlich dar. Die erneut per Saldo positiven Planabweichungen bestätigen zudem den konservativen Charakter der Planungsrechnungen der Bank.

Prognosezeitraum

Aufbauend auf der strategischen Geschäftsausrichtung im Rahmen einer 5-Jahres-Planung wird in der DZ HYP jährlich eine operative Planung für das jeweils folgende Geschäftsjahr abgeleitet. Der Prognosebericht der Bank berücksichtigt grundsätzlich den 1-Jahres-Zeitraum der operativen Planung und geht an einzelnen Stellen auch auf Ergebnisse der 5-Jahres-Planung ein.

Rahmenbedingungen und Annahmen der Prognose

In einem Umfeld mit globalen Risiken zeigt sich die deutsche Konjunktur schon seit 2013 beeindruckend stabil. Wichtigster Motor dafür sind die privaten Konsumausgaben. Diese profitieren vom Wachstum der nominal verfügbaren Einkommen. Dieses ist insbesondere durch die gute Arbeitsmarktentwicklung und die damit verbundenen Lohnzuwächse getrieben. Mit Blick auf das kommende Jahr wird davon ausgegangen, dass sich die verfügbaren Einkommen weiter steigern werden. Insgesamt dürfte sich damit der Aufschwung der deutschen Konjunktur – trotz einer Unterbrechung im Herbstquartal 2018 wegen der Zulassungsproblematik in der Kfz-Industrie und einer leichten Abschwächung der globalen konjunkturellen Dynamik – auch im Jahr 2019 fortsetzen.

In diesem Umfeld wird sich der deutsche Immobilienmarkt nach den Erwartungen der DZ HYP 2019 weiterhin widerstandsfähig und stabil zeigen. Aufgrund der auch nach dem Auslaufen des Wertpapierankaufprogramms weiterhin unterstützenden Geldpolitik der EZB sowie des hohen Anlagedrucks institutioneller Anleger auch aus dem Ausland rechnet die Bank erneut mit einem hohen Transaktionsvolumen am deutschen Immobilienmarkt. Der robuste Arbeitsmarkt dürfte für eine anhaltend gute Büroflächennachfrage sorgen. Steigende Löhne stützen den Einzelhandel und werden den privaten Haushalten helfen, die weiter anziehenden Wohnungsmieten zu zahlen. Dies bedeutet zugleich, dass der Druck auf die Renditen hoch bleibt

und sich die bereits im Vergleich zu den Vorjahren niedrigeren Risikoprämien weiter verringern.

Trotzdem können politische Risiken die bisher widerstandsfähige deutsche Wirtschaft vor Herausforderungen stellen. Eine mangelnde politische Durchsetzbarkeit von strukturellen Reformen beispielsweise in Frankreich und Italien sowie Risiken aus dem Brexit und den damit verbundenen möglichen Handelseinschränkungen sind ebenso zu nennen wie mögliche Rückschritte im Bereich des Freihandels (zum Beispiel Handelsstreitigkeiten zwischen USA und China) und geopolitische Risiken. Die EZB wird vor diesem Hintergrund die unterstützende Geldpolitik auch nach dem Ende des Wertpapierankaufprogramms über indirekte Maßnahmen fortsetzen (neue Runden der Versorgung der Banken mit Zentralbankgeld, welches diese dann für Anleihekäufe verwenden können) und jederzeit bedarfsgerecht reagieren. Es ist zudem davon auszugehen, dass im Bedarfsfall auch der direkte Ankauf von Staats- und Unternehmensanleihen wieder aufgenommen würde.

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

Voraussichtliche Entwicklung der DZ HYP

Auf Basis dieser Rahmenbedingungen plant die DZ HYP bei unveränderter Risikostrategie in dem von ihr verfolgten langfristigen Geschäft zyklische Spitzen nach Möglichkeit zu vermeiden. Außerdem werden keine Erfolgsbeiträge aus offenen Zins- oder Währungspositionen kalkuliert, sodass die Veränderungen der relevanten Marktparameter keinen nennenswerten Einfluss auf die Ergebnisplanung der Bank haben. Die für die zukünftige Ertragslage der DZ HYP wesentlichen Werttreiber sind insofern das geplante Geschäftsvolumen, die Nettokreditmargen, die Provisionsbeiträge und Risikokosten im Neugeschäft sowie notwendige Wertberichtigungen in den nicht-strategischen Portfolios. Diese Faktoren sind vor dem Hintergrund der gefestigten Marktposition auf konservativer Basis in die Planungsrechnungen der Bank eingeflossen.

Am 7. Dezember 2017 hat der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht (BCBS) das überarbeitete Rahmenwerk „Basel III: Finalising post-crisis reforms“ zur Berech-

nung der risikogewichteten Aktiva und Capital Floors finalisiert. Simulationsrechnungen der Reforminhalte zeigen für die DZ HYP nur geringfügige direkte Auswirkungen auf die Berechnung der risikogewichteten Aktiva nach dem IRB Ansatz. Durch die erhöhten Eigenkapitalanforderungen für gewerbliche Immobilienfinanzierungen im überarbeiteten KSA Ansatz werden jedoch erhöhte Kapitalanforderungen durch den Capital Floor erwartet. Die Regelungen werden beginnend mit dem Jahr 2022 mit einem Phase-in bis zum Jahr 2027 wirksam. Der Zeitraum bietet hinreichende The-saurierungsmöglichkeiten. Insofern geht die DZ HYP in Abstimmung mit der Konzernmutter und in ergänzender Unterstützung durch den bestehenden Konzern-Waiver in ihren Planungsrechnungen von keiner Einschränkung durch die Überarbeitung des Rahmenwerks aus.

Dieses vorausgestellt wird die DZ HYP im Immobilienfinanzierungsgeschäft 2019 abermals auskömmliche Neugeschäftsabschlüsse tätigen. Bei voraussichtlich leicht rückläufigen Margen wird auch das Volumen unterhalb des aktuellen Berichtsjahres erwartet.

Dabei wird in Abhängigkeit der eng zu beobachtenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen angemessen zwischen Profitabilitätszielen und Eigenkapitalbedarf abgewogen.

Der Zinsüberschuss wird aufgrund des zu erwartenden Bestandsaufbaus im Immobilienkreditgeschäft voraussichtlich leicht über dem aktuellen Niveau liegen.

Das Provisionsergebnis wird in Abhängigkeit vom jeweiligen Neugeschäft und des Produktmixes deutlich unterhalb des aktuell erreichten Niveaus liegen.

Die zukünftige Entwicklung des Verwaltungsaufwands hängt nicht zuletzt von den steigenden Anforderungen der Regulatorik ab, die weiteren Druck auf die Personal- und IT-Kosten ausüben. Insgesamt verzeichnet die Bank zukünftig einen, bedingt durch die bereits größtenteils umgesetzte Fusion, deutlich sinkenden Verwaltungsaufwand.

Die Kreditrisikovorsorge wird mit individuellen, dem Geschäftsmodell angemessenen Standardrisikokosten kalkuliert und dauerhaft mit einem mittleren zweistelligen Millionenbetrag prognostiziert. Insgesamt wird den zu erwartenden akuten Ausfallrisiken auf konservativer Basis Rechnung getragen.

Das MBS-Portfolio wird durch ein enges Risikomanage-

ment, regelmäßige Einzelanalysen und umfangreiche Stresstest-Simulationen intensiv überwacht. Die Entwicklung der wesentlichen Risikofaktoren lässt eine Stabilisierung auf dem erreichten Niveau erkennen. Die dauerhaften Ausfallrisiken dieses Bestands sind im Rahmen einer 5-Jahres-Prognose erhoben und angemessen in den Planungsrechnungen der Bank berücksichtigt.

Die fusionierte Bank befindet sich auf einem erfolgreichen Weg. Das Neugeschäft ist auf die Kundenbedürfnisse ausgerichtet. Kundenferne Kapitalmarktgeschäfte werden konsequent zurückgeführt.

Mit der Fusion von DG HYP und WL BANK zur DZ HYP ist eine führende Immobilienfinanzierungsbank und Pfandbriefemittentin in Deutschland mit einem kundensegmentenspezifischen sowie individualisierten Angebot und Vertriebsansatz in den Segmenten Gewerbetunden, Wohnungswirtschaft, Öffentliche Kunden und Privatkunden/Private Investoren entstanden. Durch die systematische Verbreiterung und Vertiefung der Primärbankenbeziehungen und durch ein komplettes Produkt- und Dienstleistungsangebot werden die Volksbanken und Raiffeisenbanken in ihrem kontinuierlichen Ausbau von Marktanteilen unterstützt und nachhaltig gestärkt.

RUND 690.000 KILOMETER BIS ZUR DZ HYP

Zahlen und Fakten belegen die intensiven Arbeitsprozesse



Die Berichterstattung zu Day 1 fiel durchweg positiv aus.

Bis zum Jahresende 2018 haben zahlreiche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP rund 2.300 Mal die knapp 300 Kilometer zwischen den beiden Hauptstandorten im direkten Zusammenhang mit der Fusion zurückgelegt. Das ergibt in Summe etwa 690.000 für die Verschmelzung absolvierte Kilometer. Die Zahl vermittelt einen ersten Eindruck hinsichtlich der hohen Arbeitsintensität vor und nach Day 1.

Mit rund 90.000 Anschreiben wurden alle Kunden und Partner über die Fusion informiert. Seither arbeiten Volksbanken und Raiffeisenbanken, Gewerbetunden, Wohnungsunternehmen und Öffentliche Kunden erfolgreich mit der DZ HYP zusammen. Währenddessen befinden sich die Migrationsprozesse im Zuge der Verschmelzung noch in vollem Gange. Einige wichtige der rund 2.700 im Fusionsprojekt definierten Meilensteine werden planmäßig im Laufe des Jahres 2019 erreicht.

Insgesamt lässt sich nach 130 Projektleiter-Jour-Fixes und 116 Stunden Vorstandssitzungen, unzähligen Mails, Telefon- und Videokonferenzen bis zum Start sowie der positiven Presseresonanz resümieren: Der Aufwand war hoch, aber er hat sich gelohnt.



2.300

REISEN ZWISCHEN HAMBURG
UND MÜNSTER



90.000

VERSCHICKTE
ANSCHREIBEN



2.700

PROJEKTMEILEN-
STEINE



116

STUNDEN VORSTANDS-
SITZUNGEN



300

KM ENTFERNUNG ZWISCHEN
DEN HAUPTSTANDORTEN



690.000

GEFAHRENE KM



130

PROJEKTLEITER-
JOUR-FIXES

MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Kulturelles Zusammenwachsen in der DZ HYP

Neben strukturellen und technischen Anforderungen stellt auch die kulturelle Integration nach der Fusion von DG HYP und WL BANK eine Herausforderung für die Personalarbeit dar. Die DZ HYP verfolgt ein langfristiges Konzept mit verschiedenen Formaten. Diese sollen dazu beitragen, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die erforderlichen Veränderungen gut meistern und sukzessive Beiträge für das Zusammenwachsen der beiden Häuser leisten. Erste Aufgabe ist es, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Ausrichtung der DZ HYP zu vermitteln und sie dafür zu gewinnen, sich hinter den gemeinsamen Zielen zu versammeln. Bereits während des Fusionsprozesses waren interessierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Berichtsjahr zu Dialogveranstaltungen mit dem Vorstand eingeladen, die in kleiner Runde einen zwanglosen Austausch über den Zusammenschluss und die damit verbundenen Veränderungen ermöglichten. Darüber hinaus fand eine erste Tagung aller Führungskräfte statt.

Neben der gemeinsamen Ausrichtung ist es zudem wichtig, die handelnden Personen zu unterstützen, bei denen sich Veränderungen ergeben. Weil der Bedarf zwischen fachlichen, prozessualen oder auch persönlichen Hilfeleistungen variiert, bietet die DZ HYP unterschiedliche Maßnahmen an, um Betroffene zu stärken. Das Angebot reicht von Coachings und Trainings für Führungskräfte über Change-Workshops und Seminare für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bis hin zur fachlichen und prozessualen Unterstützung sowie zum betriebsübergreifenden Kennenlernen der neu zusammengestellten Teams.

Einheitliches Personalbetreuungskonzept eingeführt

Der Bereich Personal verfolgt ein einheitliches Personalbetreuungskonzept: das Human Resources Business

Partner-Konzept (HRBP), das im Betrieb Hamburg (vormalige DG HYP) seit vielen Jahren etabliert ist. Dieses wurde im Zuge der einheitlichen Ausrichtung der Personalarbeit auch im Betrieb Münster (vormalige WL BANK) eingeführt. Ziel ist es, die Personalarbeit verstärkt auf die Wertschöpfung in den betreuten Einheiten auszurichten. Das HRBP-Konzept unterstützt die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter darin, Beiträge zum Geschäftserfolg und zum Kundennutzen zu leisten. Die betreuten Bereiche werden dabei mit Blick auf ihre jeweiligen Herausforderungen eng begleitet.

Zukunftsfähige Personalinitiativen

Um den Anforderungen einer sich immer schneller wandelnden Arbeitswelt Rechnung zu tragen, wurden 2018 mehrere Neuerungen zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit initiiert.

Neue Betriebsvereinbarungen „Arbeitszeit“ und „Mitarbeitergespräche“

Zur Vereinheitlichung des Regelwerks trat zum 1. November 2018 für den Betrieb Hamburg eine neue Betriebsvereinbarung zur Arbeitszeit in Kraft, mit dem Ziel flexibles und selbstbestimmtes Arbeiten zu fördern. Innerhalb eines festgelegten Rahmens können die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter selbst entscheiden, wann und wie sie ihre Arbeit erledigen. Die Erfassung der Arbeitszeit ist seitdem freiwillig. Darüber hinaus ist ein mobiles, digitales Arbeiten nun ebenso möglich wie das Ansparen zusätzlicher Urlaubstage oder ein Sabbatical, eine Freistellungsphase von bis zu drei Monaten. Zur Unterstützung moderner Führung wurde im Betrieb Hamburg zudem ein zeitgemäßes und zugleich praktikables Format für Mitarbeitergespräche erarbeitet. Es stellt sicher, dass Führungskraft und Mitarbeiter/in mindestens einmal im Jahr in einen partnerschaftlichen Dialog treten, der auf rückwärtsgeordnete und formalisierte Beurteilung verzichtet, sondern die jeweiligen Stärken und Potenziale im Fokus hat. Ähnliche Lösungen sind für 2019 auch im Betrieb Münster geplant.

Neues Mitarbeiterportal und Digitalisierung der Reisekostenabrechnung

Einen wichtigen Baustein für eine zukunftsfähige Personalarbeit bildet das 2018 eingeführte Mitarbeiterportal. Es basiert auf neuester SAP-Technologie und enthält beispielsweise Funktionen rund um die Zeitwirtschaft, Entgeltnachweise und die Pflege von persönlichen Daten oder Auswertungen für Führungskräfte. Mit der Einführung des neuen Mitarbeiterportals wurde der Reisekostenabrechnungsprozess vollständig digitalisiert. Die Reisekostenabrechnungen können seitdem von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern selbstständig eingegeben werden und werden durch den Vorgesetzten freigegeben, was den Prozess spürbar beschleunigt.

Frauenförderung: gesetzliche Quoten und betriebliche Initiative

Gemäß den gesetzlichen Anforderungen sind Aufsichtsrat und Vorstand der DZ HYP verpflichtet, Zielgrößen zum Frauenanteil in Aufsichtsrat, Vorstand und den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands sowie Fristen zu deren jeweiliger Erreichung festzulegen. Vor diesem Hintergrund hat der Aufsichtsrat der DG HYP im Jahr 2017 gemäß § 111 Abs. 5 AktG eine bis zum 31. Juli 2018 zu erreichende Zielgröße von 22 Prozent für den Anteil von Frauen im Aufsichtsrat sowie für den Anteil von Frauen im Vorstand der DG HYP eine bis zum 31. Juli 2018 zu erreichende Zielgröße von 0 Prozent festgesetzt. Beide Quoten wurden zum Fristablauf erreicht. Am 18. Juni 2018 hat der Aufsichtsrat der DG HYP gemäß § 111 Abs. 5 AktG eine bis zum 31. Juli 2020 zu erreichende Zielgröße von 22 Prozent für den Anteil von Frauen im Aufsichtsrat sowie für den Anteil von Frauen im Vorstand der DG HYP eine bis zum 31. Juli 2020 zu erreichende Zielgröße von 0 Prozent festgelegt. Diese Ziele gelten mit der Fusion auch für die fusionierte Bank.

Nachwuchskräfteförderung wichtiger Bestandteil der Personalarbeit

Die DZ HYP bietet Schulabgängern, Studenten und Hochschulabsolventen maßgeschneiderte Angebote

für die berufliche Ausbildung und Weiterentwicklung. Der Betrieb Münster bildet seit 1989 zur Bankkauffrau bzw. zum Bankkaufmann aus. Dabei rotieren die Auszubildenden innerhalb von zweieinhalb Jahren durch alle relevanten Abteilungen. Seit der Fusion werden zum Teil auch Bereiche im Betrieb Hamburg miteinbezogen. Für den schulischen Teil besuchen die Auszubildenden im Blockunterricht das GenoKolleg in Münster.

Neben der klassischen Ausbildung wird im Betrieb Münster seit 2012 auch das Duale Studium zum Bachelor und Master of Arts in Banking & Finance mit integrierter 2-jähriger Ausbildung angeboten. Dabei wechseln sich die Praxis- mit den Theoriephasen bei der ADG Business School in Montabaur ab. Mehrere Schulkoooperationen, die Teilnahme an Ausbildungsmessen und an Praktikumsoffensiven der IHK fördern den Kontakt zu potenziellen Interessenten für eine Ausbildung bei der DZ HYP. Pro Ausbildungsjahr werden insgesamt vier Auszubildende und zwei duale Studenten eingestellt.

Das 18-monatige Trainee-Programm der DZ HYP wurde 2010 zur beruflichen Ausbildung qualifizierter Hochschulabsolventen entwickelt. 2018 wurde im Betrieb Hamburg ein Trainee im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung eingestellt. Im Betrieb Münster startete ein Trainee im Bereich Marktfolge Wohnungswirtschaft, Private Investoren und Privatkunden. Drei Teilnehmer aus dem letzten Jahrgang haben ihr Trainee-Programm im Berichtsjahr erfolgreich abgeschlossen und wurden in ein festes Arbeitsverhältnis übernommen. Für ihr „karriereförderndes Trainee-Programm“ ist die DZ HYP 2018 von „Trendence und Absolventa“, der führenden Jobbörse im Online-Bereich für junge Akademiker, erneut ausgezeichnet worden.

DZ HYP Immobilienakademie fortgesetzt

Die DZ HYP Immobilienakademie ist fester Bestandteil des fachlichen Weiterbildungsangebots der Bank. Sie wird gemeinsam mit der IRE|BS International Real Estate Business School durchgeführt, einem der renommiertesten Weiterbildungsträger der Immobilienbranche. Im Jahr 2018 schloss der fünfte Jahrgang das Programm erfolgreich ab. Daran teilgenommen haben

auch zehn Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Volksbanken und Raiffeisenbanken. Die Immobilienakademie ermöglicht eine umfassende Qualifikation und bietet einen umfangreichen Einblick in die verschiedenen Bereiche der Immobilienwirtschaft. Sie setzt sich zusammen aus insgesamt zwölfenhalb Vorlesungstagen in drei Modulen sowie einer anspruchsvollen Projektarbeit zum Abschluss des Programms, die in Kleingruppen erarbeitet und präsentiert wird.

Abgestimmte Personalpolitik mit der DZ BANK Gruppe

Die 2017 verabschiedete Personalstrategie der DZ BANK Gruppe wird in enger Zusammenarbeit der einzelnen Unternehmen umgesetzt. So haben die Personalleiter beispielsweise im Berichtsjahr in gruppenweiten Workshops zum Thema „Digitaler Wandel“

zusammengearbeitet und Möglichkeiten zum Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer intensiv genutzt. Auch bei der Umsetzung gesetzlicher Anforderungen wie der Institutsvergütungsverordnung 3.0 findet eine enge und effektive Abstimmung auf Gruppenebene statt, um einheitliche Standards zu gewährleisten.

Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat

Im Berichtsjahr hat die DZ HYP weiterhin konstruktiv mit dem Betriebsrat zusammengearbeitet. Hervorzuheben sind die gemeinsame Ausarbeitung eines Interessenausgleiches und eines Sozialplans im Rahmen der Fusion, die Arbeit zum Thema „Außertarifliche Vergütungssystematik“ und der Abschluss zweier Betriebsvereinbarungen zur Arbeitszeit und zu Mitarbeitergesprächen. Die DZ HYP dankt dem Betriebsrat für die gute und konstruktive Zusammenarbeit.

MITARBEITERBEZOGENE KENNZAHLEN

	2018*)	2017*)	2017 DG HYP	2017 WL BANK
Gesamt**)	873	877	480	397
Fluktuationsrate in %	4,4	3,4	4,2	2,4
Eigenkündigungsquote in %	2,5	1,9	1,9	1,9
Betriebszugehörigkeit	13,7	13,3	14,3	12,1
Weiterbildungstage pro Mitarbeiter	1,1	2,3	2,0	2,6
Beschäftigungsverhältnis in %***)				
Vollzeit	77,9	79,7	81,3	77,7
Teilzeit	22,1	20,3	18,7	22,3
Anteil Frauen in %	45,8	44,0	40,7	48,0
Durchschnittsalter	45,3	44,9	47,1	42,2

*) Konsolidiert

***) Im Jahresdurchschnitt

***) Nach Durchschnittswerten ermittelt

JAHRESABSCHLUSS

77 Jahresabschluss

- 78 Bilanz
- 80 Gewinn- und Verlustrechnung
- 81 Eigenkapitalpiegel
- 82 Kapitalflussrechnung
- 83 Anhang
- 83 Allgemeine Angaben
- 89 Erläuterungen zur Bilanz
- 100 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
- 101 Deckungsrechnung
- 108 Sonstige Angaben zum Jahresabschluss

BILANZ

ZUM 31. DEZEMBER 2018
AKTIVSEITE

	Tsd. €	Anhang	Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €	01.01.2018 Tsd. €	DG HYP 31.12.2017 Tsd. €
BARRESERVE				570	650.822	649.919
a) Kassenbestand				66	31	–
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken				504	650.791	649.919
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	504				(650.791)	(649.919)
FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE		(4)		4.356.777	4.215.329	2.291.190
a) Hypothekendarlehen				20.327	20.892	16.563
b) Kommunalkredite				319.045	386.908	109.714
c) andere Forderungen				4.017.405	3.807.529	2.164.913
darunter: täglich fällig	2.853.062				(1.948.678)	(515.794)
FORDERUNGEN AN KUNDEN		(4)		60.039.766	58.256.184	27.233.956
a) Hypothekendarlehen				42.889.984	39.953.321	17.956.504
b) Kommunalkredite				14.726.537	15.690.434	6.682.468
c) andere Forderungen				2.423.245	2.612.429	2.594.984
SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND ANDERE FESTVERZINSLICHE WERTPAPIERE		(6)		11.082.874	11.585.635	6.350.993
a) Anleihen und Schuldverschreibungen			(10.464.426)		10.861.856	(5.809.621)
aa) von öffentlichen Emittenten				6.938.658	7.270.035	3.967.517
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	6.086.953				(6.449.571)	(3.223.227)
ab) von anderen Emittenten				3.525.768	3.591.821	1.842.104
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	2.874.215				(2.743.198)	(1.068.384)
b) eigene Schuldverschreibungen				618.448	723.779	541.372
Nennbetrag	616.366				(713.608)	(540.258)
BETEILIGUNGEN		(6)		911	911	524
ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN		(6)		1.566	1.566	1.566
TREUHANDVERMÖGEN		(7)		41.902	62.445	61.753
darunter: Treuhandkredite	23.802				(44.345)	(43.653)
IMMATERIELLE ANLAGEWERTE		(6)		2.232	1.988	1.255
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten				1.845	1.812	1.231
b) geleistete Anzahlungen				387	176	24
SACHANLAGEN		(6)		174.424	165.816	139.990
SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		(8)		29.594	38.068	12.028
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		(10)		160.624	177.614	82.801
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft				159.447	176.050	81.787
b) andere				1.177	1.564	1.014
SUMME DER AKTIVA				75.891.240	75.156.378	36.825.975

ZUM 31. DEZEMBER 2018
PASSIVSEITE

	Tsd. €	Anhang	Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €	01.01.2018 Tsd. €	DG HYP 31.12.2017 Tsd. €
VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN		(13)		26.916.136	25.641.260	17.675.294
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe				2.126.657	2.283.271	928.033
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe				1.087.054	1.379.265	790.862
c) andere Verbindlichkeiten				23.702.425	21.978.724	15.956.399
darunter: täglich fällig	79.764				(399.784)	(37.802)
VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN		(13)		19.533.904	21.226.493	7.432.117
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe				6.528.140	6.706.990	1.387.943
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe				10.705.969	12.203.103	5.301.386
c) andere Verbindlichkeiten				2.299.795	2.316.400	742.788
darunter: täglich fällig	507.059				(602.945)	(566.081)
Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte öffentliche Namenspfandbriefe	–				(5.113)	(5.113)
VERBRIEFTE VERBINDLICHKEITEN AUS BEGEBENEN SCHULDVERSCHREIBUNGEN		(13)		26.487.437	25.236.966	9.491.631
a) Hypothekenspfandbriefe				20.483.690	18.533.324	7.706.760
b) öffentliche Pfandbriefe				3.624.599	3.629.920	1.207.803
c) sonstige Schuldverschreibungen				2.379.148	3.073.722	577.068
TREUHANDVERBINDLICHKEITEN		(7)		41.902	62.445	61.753
darunter: Treuhandkredite	23.802				(44.345)	(43.653)
SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN		(14)		169.953	207.029	143.967
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		(10)		186.666	201.652	110.487
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft				186.664	201.628	110.487
b) andere				2	24	–
RÜCKSTELLUNGEN				245.161	221.484	163.750
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen				172.447	155.467	121.315
b) Steuerrückstellungen				10.666	259	–
c) andere Rückstellungen				62.048	65.758	42.435
NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN		(15)		80.750	174.718	42.718
FONDS FÜR ALLGEMEINE BANKKRISIKEN				467.000	422.000	297.000
EIGENKAPITAL				1.762.331	1.762.331	1.407.258
a) gezeichnetes Kapital		(16)	(784.990)		(784.990)	(725.000)
aa) Grundkapital				149.990	149.990	90.000
ab) stille Einlagen				635.000	635.000	635.000
b) Kapitalrücklagen				884.196	884.196	589.113
c) Gewinnrücklagen				(93.145)	(93.145)	(93.145)
ca) gesetzliche Rücklagen				945	945	945
cb) andere Rücklagen				92.200	92.200	92.200
SUMME DER PASSIVA				75.891.240	75.156.378	36.825.975
EVENTUALVERBINDLICHKEITEN		(17)				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungen				376.424	452.347	438.227
ANDERE VERPFLICHTUNGEN		(18)				
Unwiderrufliche Kreditzusagen				5.770.066	5.840.788	3.468.647

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2018

	Tsd. €	Anhang	Tsd. €	2018 Tsd. €	2017 Tsd. €	DG HYP 2017 Tsd. €
ZINSERTRÄGE AUS		(26)				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften			1.693.698		1.757.286	859.438
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen			309.372		308.885	210.305
				2.003.070	2.066.171	1.069.743
ZINSAUFWENDUNGEN		(26)		1.482.293	1.587.679	796.255
				520.777	478.492	273.488
LAUFENDE ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN				156	123	123
ERTRÄGE AUS GEWINNGEMEINSCHAFTEN, GEWINNABFÜHRUNGS- ODER TEILGEWINNABFÜHRUNGSVERTRÄGEN				2.544	2.185	2.185
PROVISIONSERTRÄGE			31.776		40.245	39.122
PROVISIONSAUFWENDUNGEN			59.135		55.845	4.909
PROVISIONSERGEBNIS				-27.359	-15.600	34.213
SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE		(27)		27.973	21.539	17.629
ALLGEMEINE VERWALTUNGS-AUFWENDUNGEN						
a) Personalaufwand						
aa) Löhne und Gehälter			78.372		70.989	43.657
ab) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			18.859		13.950	7.987
			97.231		84.939	51.644
darunter: für Altersversorgung	8.620				(3.776)	(2.257)
b) andere Verwaltungsaufwendungen			191.938		138.570	73.917
				289.169	223.509	125.561
ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN AUF IMMATERIELLE ANLAGEWERTE UND SACHANLAGEN				5.002	4.282	3.046
SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN		(28)		20.047	24.181	21.306
ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN AUF FORDERUNGEN UND BESTIMMTE WERTPAPIERE SOWIE ZUFÜHRUNGEN ZU RÜCKSTELLUNGEN IM KREDITGESCHÄFT				68.691	22.817	5.949
ERTRÄGE AUS ZUSCHREIBUNGEN ZU BETEILIGUNGEN, ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN UND WIE ANLAGEVERMÖGEN BEHANDELTEN WERTPAPIEREN				38.469	69.391	1.626
ZUFÜHRUNG ZUM FONDS FÜR ALLGEMEINE BANKKRISIKEN				45.000	100.200	40.000
ERGEBNIS DER NORMALEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT				134.651	181.141	133.402
STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG		(29)	59.664		89.493	67.168
SONSTIGE STEUERN, SOWEIT NICHT UNTER SONSTIGEN BETRIEBLICHEN AUFWENDUNGEN AUSGEWIESEN			3.680		359	145
				63.344	89.852	67.313
AUFGRUND VON GEWINNABFÜHRUNGSVERTRÄGEN ABGEFÜHRTE GEWINNE				55.000	75.200	50.000
AUFGRUND VON TEILGEWINNABFÜHRUNGSVERTRÄGEN ABGEFÜHRTE GEWINNE				16.307	16.089	16.089
JAHRESÜBERSCHUSS				-	-	-

EIGENKAPITALSPIEGEL

	Stand am 31.12.2017 Tsd. €	Zugang am 01.01.2018 Tsd. €	Stand am 01.01.2018 nach Zugang Tsd. €	Jahresüberschuss/- fehlbetrag Tsd. €	Sonstige Veränderungen Tsd. €	Stand am 31.12.2018 Tsd. €
GEZEICHNETES KAPITAL	(725.000)	(59.990)	(784.990)	-	-	(784.990)
- Grundkapital	90.000	59.990	149.990	-	-	149.990
- Stille Einlagen	635.000	-	635.000	-	-	635.000
KAPITALRÜCKLAGEN	(589.113)	(295.083)	(884.196)	-	-	(884.196)
- Aufgeld bei Ausgabe	113.507	295.083	408.590	-	-	408.590
- Andere Zuzahlungen	475.606	-	475.606	-	-	475.606
ERWIRTSCHAFTETES EIGENKAPITAL	(93.145)	-	(93.145)	-	-	(93.145)
- gesetzliche Rücklage	945	-	945	-	-	945
- andere Gewinnrücklagen	92.200	-	92.200	-	-	92.200
- Bilanzgewinn	-	-	-	-	-	-
EIGENKAPITAL	1.407.258	355.073	1.762.331	-	-	1.762.331

KAPITALFLUSSRECHNUNG

in Mio. €	2018	2017	2017 DG HYP
PERIODENERGEBNIS (JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG EINSCHLIESSLICH ERGEBNISANTEILE ANDERER GESELLSCHAFTER UND VOR STEUERN)	131	133	133
+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	3	-95	11
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	24	19	16
+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	53	104	43
+/- Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	-1	-2	-2
+/- Sonstige Anpassungen (Saldo)	-3	-3	-2
+/- Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	-142	7	-341
+/- Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	-1.820	-652	627
+/- Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	103	-523	-486
+/- Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	46	-25	-16
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.270	2.230	1.792
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-1.676	-1.834	-1.026
+/- Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	1.252	388	-599
+/- Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-71	30	2
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	-523	-481	-276
+/- Ertragssteueraufwand/-ertrag	0	22	0
+/- Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	2.015	2.089	1.093
- Gezahlte Zinsen	-1.496	-1.616	-824
+/- Ertragsteuerzahlungen	-47	-9	-11
= CASHFLOW AUS DER LAUFENDEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	-882	-218	134
+ Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	1.208	2.564	1.372
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-784	-1.468	-667
+ Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0 ^{*)}	0 ^{*)}	0 ^{*)}
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-12	-12	-1
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-2	-1	0 ^{*)}
= CASHFLOW AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT	410	1.083	704
- Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	-68	-106	-80
- Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	-16	-17	-17
+/- Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital (Saldo)	-94	-91	-91
= CASHFLOW AUS DER FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	-178	-214	-188
FINANZMITTELFONDS AM ANFANG DER PERIODE	651	0^{*)}	0^{*)}
+/- Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-882	-218	134
+/- Cashflow aus der Investitionstätigkeit	410	1.083	704
+/- Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-178	-214	-188
FINANZMITTELFONDS AM ENDE DER PERIODE	1	651	650

*) Werte kleiner 0,5 Mio. €

Der Finanzmittelfonds entspricht der Barreserve, die sich aus dem Kassenbestand und dem Guthaben bei Zentralnotenbanken zusammensetzt.

ANHANG

ALLGEMEINE ANGABEN

Mit Wirkung zum 1. Januar 2018 (Verschmelzungstichtag) wurde die WL BANK AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank mit Sitz in Münster/Westfalen (kurz: WL BANK) auf die Deutsche Genossenschafts-Hypothekbank Aktiengesellschaft (kurz: DG HYP) mit Sitz in Hamburg verschmolzen.

Im Zusammenhang mit den verschmelzungsbedingten Handelsregistereintragungen am 27. Juli 2018 wurde die DG HYP im Rahmen einer Satzungsänderung in DZ HYP AG (kurz: DZ HYP) mit Doppelsitz in Hamburg und Münster umfirmiert. Die DZ HYP übernimmt die Handelsregisternummer (HRB 5604) der DG HYP. Hinzu kommt eine weitere Handelsregisternummer aus Münster (HRB 17424).

(1) Grundlagen zur Aufstellung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der DZ HYP für das Geschäftsjahr 2018 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

Abbildung der Verschmelzung

Die DZ HYP ist mit der Eintragung der Verschmelzung der WL BANK auf die DG HYP und der unmittelbar anschließenden Umfirmierung der DG HYP in die DZ HYP in die Handelsregister am 27. Juli 2018 entstanden. Der Zusammenschluss zur DZ HYP erfolgte gemäß Verschmelzungsvertrag schuldrechtlich rückwirkend zum 1. Januar 2018 (Verschmelzungstichtag).

Alle zwischen dem 1. Januar 2018 und dem 27. Juli 2018 (so genannte „Für-Rechnungs-Phase“) bei der WL BANK eingetretenen Geschäftsvorfälle und sonstigen Vermögensveränderungen wurden bilanziell der DG HYP (nach Umfirmierung: DZ HYP) zugeordnet und sind damit im vorliegenden Abschluss vollständig enthalten.

Die Übertragung des Vermögens und der Schulden der WL BANK als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten auf die DG HYP wurde bilanziell mittels Buchwertfortführung gemäß § 24 Umwandlungsgesetz (UmwG) abgebildet. Es wurden zum 1. Januar 2018 die Buchwerte aus dem testierten und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 der vormaligen WL BANK übernommen. Grundlage für die Abbildung der von der vormaligen WL BANK übertragenen Vermögensgegenstände und Schulden im Rechenwesen der DZ HYP ist somit die Schlussbilanz der vormaligen WL BANK zum 31. Dezember 2017 i.S.d. § 17 Abs. 2 UmwG.

Verschmelzungsbedingte Änderungen und Vergleichbarkeit

Vor dem Hintergrund der oben beschriebenen Verschmelzung zum 1. Januar 2018 hat die Bank im vorliegenden Abschluss zur Erhöhung der Vergleichbarkeit im Sinne des § 265 Abs. 2 HGB den Bilanzwerten des Jahres 2018 die Nach-Verschmelzungs-Bilanzwerte zum 1. Januar 2018 (das heißt diejenigen Bilanzwerte, die bereits um die von der WL BANK übernommenen Vermögensgegenstände und Schulden erhöht sind) sowie den GuV-Werten des Jahres 2018 die summierten GuV-Werte für 2017 der vormaligen DG HYP und vormaligen WL BANK gegenübergestellt.

Die Vorjahreszahlen der vormaligen DG HYP (so wie sie von der DG HYP in ihrem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 veröffentlicht worden waren) werden als dritte Spalte unter der Spaltenüberschrift „vormalige DG HYP – 31. Dezember 2017“ in der Bilanz und unter der Spaltenüberschrift „vormalige DG HYP – 2017“ in der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Kapitalflussrechnung dargestellt. Im Anhang wird aufgrund der Übersichtlichkeit größtenteils auf den zusätzlichen Ausweis der Vorjahreswerte der vormaligen DG HYP (so wie sie von der DG HYP in ihrem Anhang zum 31. Dezember 2017 enthalten waren) verzichtet. Vorjahresangaben der DG HYP im Anhang, wie sie in ihrem Anhang zum 31. Dezember 2017 enthalten waren, erfolgen nur, sofern dies aufgrund gesetzlicher Vorschriften vorgegeben ist.

Wesentliche Veränderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im vorliegenden Abschluss der DZ HYP zum 31. Dezember 2018 wurden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 der vormaligen DG HYP angewandt. Da die im Rahmen der Verschmelzung gemäß Buchwertfortführungsmethode aus der Schlussbilanz der WL BANK in das Rechenwesen der DZ HYP per 1. Januar 2018 übernommenen Vermögensgegenstände und Schulden aber nach teilweise anderen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ermittelt worden waren, waren nach der Ersterfassung der Posten im Rechenwesen der DZ HYP diverse Angleichungen an die Methodiken der DZ HYP vorzunehmen (zulässige und notwendige Durchbrechung des ansonsten geltenden zeitlichen Stetigkeitsgebots). Von diesen verschmelzungsbedingten Angleichungen werden nachfolgend die wesentlichen Anpassungen aufgeführt:

- » Verwendung einheitlicher Bewertungsparameter für die Bemessung von Altersvorsorgeverpflichtungen: Als einheitliche Berechnungsgrundlage wurde zum 31. Dezember 2018 verwendet: Richttafeln 2018 G in der überarbeiteten Fassung vom 2. Oktober 2018 von Dr. Klaus Heubeck (zuvor bei beiden Häusern zum 31. Dezember 2017 einheitlich Verwendung der Richttafeln 2005 G); zukünftige Gehaltssteigerungen von 2,5 Prozent p.a. (wie zuvor bereits bei der vormaligen DG HYP zum 31. Dezember 2017, die vormalige WL BANK hatte

zum 31. Dezember 2017 mit 3,0 Prozent gerechnet); Rentensteigerungen von 1,75 Prozent p.a. (wie zuvor bereits bei beiden Häusern zum 31. Dezember 2017) sowie als Abzinsungssatz der von der Bundesbank veröffentlichte durchschnittliche Marktzins der vergangenen zehn Jahre für eine angenommene Restlaufzeit von 15 Jahren von 3,21 Prozent (zum 31. Dezember 2017 hatten beide Häuser gleichermaßen mit einem Abzinsungssatz von 3,68 Prozent gerechnet).

- » Anpassung der bestandsseitigen Ausweispositionen für die kassakursveränderungsbedingten Werte von solchen Cross-Currency Swaps und Devisentermingeschäften, für die zusammen mit den zugehörigen Fremdwährungsgrundgeschäften der Tatbestand der besonderen Deckung im Sinne von § 340h HGB vorliegt, an die bei der DZ HYP in diesem Zusammenhang verwendeten Ausweispositionen. Bei Devisentermingeschäften ist dies ein Ausweis im Devisenausgleichsposten innerhalb der sonstigen Vermögensgegenstände bzw. Verbindlichkeiten (bei der vormaligen WL BANK wurden die diesbezüglichen Währungsdifferenzen in der Ausweisposition des jeweiligen Grundgeschäfts ausgewiesen). Bei Cross-Currency Swaps ist dies ein Ausweis unter den Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (bei der vormaligen WL BANK erfolgte der Ausweis unter den sonstigen Forderungen oder Verbindlichkeiten).
- » Zudem wurde die Nutzung von Bewertungseinheiten vereinheitlicht: Die vormalige WL BANK hatte in der Vergangenheit handelsrechtliche Bewertungseinheiten für diverse Sachverhalte gebildet, während die vormalige DG HYP von handelsrechtlichen Bewertungseinheiten keinen Gebrauch gemacht hatte. Die neue, seit dem 1. Januar 2018 geltende einheitliche DZ HYP-Policy hinsichtlich der Bildung von Bewertungseinheiten sieht vor, dass handelsrechtliche Bewertungseinheiten seit dem 1. Januar 2018 (nur noch) für zwei bestimmte Sachverhalte gebildet werden (Diese sind: Zinnsicherung von Wertpapieren der Liquiditätsreserve sowie Sicherung von trennungspflichtigen strukturierten Produkten durch freistehende gegenläufige Derivate). Diese zwei Sachverhalte kommen gegenwärtig im Bestands- und Neugeschäft nicht vor, sodass seit dem 1. Januar 2018 keine Bewertungseinheiten gebildet worden sind. Die Altbestände an

WL BANK-Bewertungseinheiten wurden – da nicht konform mit der neuen einheitlichen DZ HYP-Policy zu Bewertungseinheiten – im Kontext der anderen verschmelzungsbedingten Methodenangleichungen erfolgsneutral aufgelöst. Die vormaligen Sicherungsderivate und vormaligen Grundgeschäfte der aufgelösten Bewertungseinheiten fließen in die verlustfreie Bewertung des Bankbuchs ein.

- » Infolge der Verschmelzung ergab sich zum 31. Dezember 2018 zudem folgende Änderung im Zusammenhang mit der verlustfreien Bewertung des zinsgebundenen Bankbuchs (kurz: Zinsbuch): Während am 31. Dezember 2017 bei der vormaligen DG HYP noch ein einziges Zinsbuch vorlag (da es bei der DG HYP nur einen Steuerungskreis für die Zinsrisiken des Bankbuchs gab), waren am 31. Dezember 2018 bei der DZ HYP für zwei Zinsbücher Rückstellungstests im Sinne des IDW RS BFA 3 durchzuführen, da im Jahr 2018 die Zinsrisiken der Bankbuch-Geschäfte des Standorts Hamburg und der Bankbuch-Geschäfte des Standorts Münster systembedingt auf der unteren (primären) Steuerungsebene noch voneinander unabhängig gesteuert wurden.

Es wurden weitere, nicht oder nicht ausschließlich verschmelzungsbedingte Methodenänderungen im Vergleich zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 vorgenommen:

- » Eine dieser Änderungen betrifft die Messung der Risikovorsorge (Einzelwertberichtigungen, Portfoliowertberichtigungen sowie Rückstellungen für Zusage), welche bislang im Einklang mit den Vorschriften des IAS 39 ermittelt wurden. Im Rahmen der Umstellung auf IFRS 9 zum 1. Januar 2018 wurde auch für handelsrechtliche Zwecke die Ermittlung auf diese geänderten Vorschriften umgestellt. Die Veränderungen betreffen insbesondere die Einführung des Stufenkonzeptes des IFRS 9, nach dem Risikovorsorgen für Darlehensgeschäfte, bei denen sich das Ausfallrisiko seit Zugang im Vergleich zu einem definierten Schwellenwert nicht signifikant erhöht hat, in Höhe der erwarteten 12-Monats-Kreditverluste (Darlehensgeschäfte der Stufe 1) und für Darlehensgeschäfte, bei denen sich das Ausfallrisiko seit Zugang im Vergleich zu einem definierten Schwellenwert signifikant erhöht hat, in Höhe der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste bemes-

sen werden (Darlehensgeschäfte der Stufe 2). Darüber hinaus wurden anstatt der bislang teilweise verwendeten aufsichtsrechtlichen Parameter individuelle ökonomische Parameter zur Ermittlung der Risikovorsorgen der Stufen 1 und 2 herangezogen. Durch die neuen Bewertungsmethoden bei der Risikovorsorge soll dem Abschlussleser ein genaueres Bild von der Vermögenslage der Bank vermittelt werden. Darüber hinaus besteht durch die Umstellung weiterhin ein prozessualer Gleichlauf zwischen der Risikovorsorge nach Handelsrecht und nach internationaler Rechnungslegung. Die Umstellungen haben insgesamt zu einem Rückgang der Risikovorsorge in Höhe von 3,6 Mio. € (Ertrag ausgewiesen in der GuV-Position „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“) geführt.

- » Eine weitere Methodenänderung betrifft den Ergebnisausweis bei zurückerworbenen Passivgeschäften: Derartige Realisierungseffekte hatten bei der vormaligen DG HYP nur einen unwesentlichen Umfang und wurden im Zinsergebnis ausgewiesen. Durch die Einbeziehung der vormaligen WL Bank erhöhen sich die Beträge um 29,8 Mio. € und sind damit wesentlich. Aufgrund des näher an der Banksteuerung ausgerichteten Ergebnisausweises wurde die Ausweissystematik der vormaligen WL BANK (Einbeziehung der Realisierungsergebnisse in die Überkreuzkompensation nach § 340f Abs. 3 HGB) für die DZ HYP übernommen. Dementsprechend werden die Realisierungsergebnisse bei zurückerworbenen Passivgeschäften seit dem 1. Januar 2018 jetzt auch bei der DZ HYP in die Überkreuzkompensation einbezogen.

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden

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

Die Bewertung der Forderungen, die ausnahmslos dem Umlaufvermögen zugeordnet sind, erfolgt zum strengen Niederstwertprinzip. Allen akuten Einzelrisiken im Kreditgeschäft wird durch Bildung von Einzelwertbe-

richtigungen und Rückstellungen Rechnung getragen.

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. Die Einzelrisikovorsorge ist dabei nach den handelsrechtlichen Erfordernissen, insbesondere unter Beachtung des Vorsichtsprinzips, zu bilden.

Die Ermittlung der Einzelwertberichtigungen erfolgte im Geschäftsjahr unter Anwendung teilweise unterschiedlicher Methoden für die Teilportfolios der vormaligen DG HYP und WL BANK. Die begonnene Vereinheitlichung der Methoden wird im Laufe des Geschäftsjahres 2019 fortgeführt.

So werden Einzelwertberichtigungen seit der Einführung von IFRS 9 zum 1. Januar 2018 für die Bestände der vormaligen DG HYP auf Basis von einem Abwicklungs- und einem Überlebensszenario ermittelt, wohingegen für die Bestände der vormaligen WL BANK ein reines Verwertungsszenario zugrunde gelegt wird. Zudem wurden lediglich für die Bestände der vormaligen DG HYP die Zinsforderungen in die Bemessungsgrundlage der Einzelwertberichtigungen einbezogen. Dabei werden die erwarteten künftigen Zahlungsströme aus dem Sicherungsobjekt (Nettosicherungswert) auf den Stichtag abgezinst, gewichtet und mit der Restforderung verglichen. Ein nicht durch den gewichteten barwertigen Nettosicherungswert abgedeckter Forderungsbetrag wird einzelwertberichtigt.

Latente Ausfallrisiken und Länderrisiken werden über eine analog den Risikovorsorgevorschriften des IFRS 9 ermittelte Portfoliowertberichtigung abgedeckt. Darüber hinaus bestehen Vorsorgereserven nach § 340f HGB.

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. Umwidmungen aus der Liquiditätsreserve in das Anlagevermögen erfolgen in Übereinstimmung mit IDW RH HFA 1.014.

Für liquide Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere erfolgt die Kursfeststellung des beizulegenden Werts grundsätzlich auf Basis angelegter Marktkurse. In weitaus geringerer Anzahl bestehende 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

beziehungsweise 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, vermindert um einen darin enthaltenen Vorsteuerbetrag, 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.

Standardsoftware wird in Anlehnung an den Rechnungslegungsstandard 11 des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer als immaterieller Vermögensgegenstand ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden gem. § 253 Abs. 1 Satz 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 Rechnungslegungsstandard 22 des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer 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 Berechnungsgrund-

lage dienen die Richttafeln 2018 G in der überarbeiteten Fassung vom 2. Oktober 2018 von Dr. Klaus Heubeck. Dabei werden zukünftige Gehaltssteigerungen von 2,5 Prozent p.a. sowie Rentensteigerungen von 1,75 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 von 3,21 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 positive Unterschiedsbetrag gem. § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB, das heißt der Betrag, um den die Pensionsrückstellungen wegen der Durchschnittsbildung über die vergangenen zehn Jahre niedriger ausfallen, beträgt zum Jahresende 2018 22,9 Mio. €.

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 beziehungsweise Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen werden unter den Sonstigen betrieblichen Erträgen beziehungsweise Sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

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 der Bankbücher der Standorte Hamburg und Münster. 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. Sofern Zinsswaps einzelnen Wertpapieren zuordenbar sind, werden die Close-Out-Erfolge der Swaps entsprechend dem Erfolgsausweis der Grundgeschäfte im Finanzanlage- beziehungsweise Risikovorsorgesaldo ausgewiesen.

In Anwendung der Stellungnahme IDW RS BFA 3 n.F. des Bankenfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer erfolgt eine barwertige Betrachtungsweise bei der verlustfreien Bewertung der zinsbezogenen Bankbücher (kurz: Zinsbücher). In den Zinsbüchern ist sowohl das zinsgebundene Grundgeschäft als auch das zinsgebundene derivative Geschäft enthalten. Es waren am 31. Dezember 2018 bei der DZ HYP für zwei Zinsbücher Rückstellungstests im Sinne des IDW RS BFA 3 durchzuführen, da im Jahr 2018 die Zinsrisiken der Bankbuch-Geschäfte des Standorts Hamburg und der Bankbuch-Geschäfte des Standorts Münster systembedingt auf der unteren (primären) Steuerungsebene noch voneinander unabhängig gesteuert wurden. Zum 31. Dezember 2018 ergaben die Rückstellungstests, dass für beide Zinsbücher keine Rückstellung gemäß § 249 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 HGB zu bilden war, da in beiden Fällen der Barwert des Zinsbuchs größer als der Buchwert des Zinsbuchs zuzüglich Verwaltungs- und Risikokosten war.

Gewinn-und-Verlust-Rechnung

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	20	20
an Kunden	42.807	42.890
Insgesamt	42.827	42.910

BESTANDSENTWICKLUNG (KAPITAL)	Mio. €	Mio. €
Bestand am 31.12.2017		39.903
ZUGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2018		9.199
durch Auszahlungen	9.144	
Umbuchungen	3	
sonstige Zugänge	52	
ABGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2018		6.275
durch planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen/Rückzahlungen	5.329	
Umbuchungen	946	
sonstige Abgänge	0	
BESTAND AM 31.12.2018		42.827

KOMMUNALKREDITE	Kapital Mio. €	Buchwert Mio. €
an Kreditinstitute	317	319
an Kunden	14.615	14.727
Insgesamt	14.932	15.046

BESTANDSENTWICKLUNG (KAPITAL)	Mio. €	Mio. €
Bestand am 31.12.2017		15.975
ZUGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2018		706
durch Auszahlungen	698	
Umbuchungen	0	
sonstige Zugänge	8	
ABGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2018		1.749
durch planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen/Rückzahlungen	1.749	
Umbuchungen	0	
sonstige Abgänge	0	
BESTAND AM 31.12.2018		14.932

(7) Treuhandgeschäfte

	31.12.2018 Tsd. €	01.01.2018 Tsd. €
Beim Treuhandvermögen handelt es sich um:		
- Forderungen an Kunden	23.802	44.345
- Beteiligungen	18.100	18.100
	41.902	62.445
Die Treuhandverbindlichkeiten bestehen gegenüber:		
- Kreditinstituten	14.960	17.574
- Kunden	26.942	44.871
	41.902	62.445

(8) Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände von 29,6 Mio. € (1. Januar 2018: 38,1 Mio. €) enthalten überwiegend die Barsicherheit für den Restrukturierungsfonds von 21,6 Mio. €, Rückdeckungsansprüche in Höhe von 3,2 Mio. € sowie die Forderung an die VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, Hamburg, aus der Ergebnisabführung 2018 von 2,5 Mio. €.

(9) Anteilsbesitz gemäß §§ 285 Nr. 11, 340a HGB

Anteil von mindestens 20 % Name/Sitz	Kapitalanteil %	Eigenkapital Tsd. €	Ergebnis 2018 Tsd. €
VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, Hamburg	100,0	50	2.544*)
VR HYP GmbH, Hamburg	100,0	25	- **)
VR REAL ESTATE GmbH, Hamburg	100,0	25	- **)
TXS GmbH, Hamburg	24,5	200	616**)

*) Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der DZ HYP.

***) Ergebnis des Jahres 2017.

(10) Rechnungsabgrenzungsposten

	31.12.2018 Tsd. €	01.01.2018 Tsd. €	31.12.2017 DG HYP Tsd. €
AKTIVSEITE			
Im Unterposten a – aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft – sind enthalten:			
Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und höherem Auszahlungsbetrag von Forderungen	43.766	32.401	12.920
Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und niedrigerem Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten	88.580	89.001	20.837
PASSIVSEITE			
Im Unterposten a – aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft – ist enthalten:			
Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und niedrigerem Auszahlungsbetrag von Forderungen	22.795	29.872	18.190

(11) Offenmarktgeschäfte

	31.12.2018 Tsd. €	01.01.2018 Tsd. €
Offenmarktgeschäfte mit der Europäischen Zentralbank	1.588.293	1.600.000

(12) Echte Wertpapierpensionsgeschäfte

	31.12.2018 Tsd. €	01.01.2018 Tsd. €
Buchwert der in Pension gegebenen Wertpapiere	2.931.252	1.237.208
Rücknahmebetrag	3.073.542	1.304.469

(13) Zusammensetzung und Entwicklung der Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen

	Kapital Mio. €	Buchwert Mio. €
HYPOTHEKEN-NAMENSPFANDBRIEFE		
an Kreditinstitute	2.098	2.126
an Kunden	6.436	6.528
HYPOTHEKENPFANDBRIEFE	20.398	20.484
	28.932	29.138
ÖFFENTLICHE NAMENSPFANDBRIEFE		
an Kreditinstitute	1.073	1.087
an Kunden	10.460	10.706
ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE	3.605	3.625
	15.138	15.418
SONSTIGE SCHULDVERSCHREIBUNGEN	2.364	2.379
AUFGENOMMENE DARLEHEN		
bei Kreditinstituten	18.094	18.151
bei Kunden	1.711	1.736
	19.805	19.887
INSGESAMT	66.239	66.822

ENTWICKLUNG (KAPITAL)

	Stand am 01.01.2018	Zugang	Abgang	Umbuchungen und sonstige Veränderungen	Stand am 31.12.2018
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Hypothekendarlehen und Hypotheken-Namenspfandbriefe	27.317	4.506	2.891	-	28.932
Öffentliche Pfandbriefe und öffentliche Namenspfandbriefe	16.901	151	1.940	26	15.138
Sonstige Schuldverschreibungen	3.053	98	787	-	2.364
Aufgenommene Darlehen	18.748	5.008	3.951	-	19.805
Insgesamt	66.019	9.763	9.569	26	66.239

(14) Sonstige Verbindlichkeiten

In dieser Position von insgesamt 170,0 Mio. € (1. Januar 2018: 207,0 Mio. €) werden im Wesentlichen die Verbindlichkeit aus Steuerumlagen von 78,1 Mio. €, die Verbindlichkeiten aus Gewinnabführung von 55,0 Mio. €, sowie die abzuführenden Teilgewinne aus stillen Einlagen von 16,3 Mio. € ausgewiesen.

(15) Nachrangige Verbindlichkeiten

	31.12.2018 Tsd. €	01.01.2018 Tsd. €
NACHRANGIGE		
sonstige Schuldverschreibungen	67.000	157.000
aufgenommene Darlehen	13.750	17.718
	80.750	174.718
ZINSAUFWAND 2018	4.693	7.019

Von den nachrangigen Verbindlichkeiten können nach den Vorgaben der CRR 40,4 Mio. € als Ergänzungskapital bei der Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel berücksichtigt werden. Vorzeitige Rückzahlungsverpflichtungen sind in allen Fällen ausgeschlossen. Die Umwandlung dieser Mittel in Kapital oder eine andere Schuldform ist nicht vereinbart oder vorgesehen.

Die nachrangigen Verbindlichkeiten haben eine Durchschnittsverzinsung von 5,64 Prozent und ursprüngliche Laufzeiten von 10 bis 20 Jahren.

Angaben zu den nachrangigen Verbindlichkeiten, die oberhalb von 10,0 Prozent des Gesamtbetrags liegen:

Betrag Mio. €	Währung	Zinssatz *) %	Fälligkeit
25,0	EUR	6,61	21.03.2022
10,0	EUR	6,14	05.09.2023

*) Stichtag: 31.12.2018

(16) Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der DZ HYP beläuft sich zum 31. Dezember 2018 auf 1.762,3 Mio. € (1. Januar 2018: 1.762,3 Mio. €; vormalige DG HYP zum 31. Dezember 2017: 1.407,3 Mio. €).

Der Anstieg des bilanziellen Eigenkapitals um 355,1 Mio. € im Vergleich zum 31. Dezember 2017 reflektiert die im Zusammenhang mit der Verschmelzung der WL BANK auf die DG HYP vorgenommene Kapitalerhöhung.

Zur Durchführung der Verschmelzung mit der WL BANK hat die Hauptversammlung der vormaligen DG HYP die Erhöhung des gezeichneten Kapitals (Grundkapital) von 90.000.000,00 € um bis zu 59.991.402,86 € durch Ausgabe von bis zu 2.332.999 Aktien beschlossen. Das Umtauschverhältnis richtete sich nach dem im Verschmelzungsvertrag festgelegten und von dem Verschmelzungsprüfer bestätigten Umtauschverhältnis von 1:13,991. Die Kapitalerhöhung durch Ausgabe von 2.332.942 (es wurden 57 Aktien weniger als die Maximalmenge ausgegeben) auf den Namen lautenden Stückaktien zu einem Wert je Aktie von 25,7142857143 € (damit Erhöhung des Grundkapitals um insgesamt 59.989.937,14 €) wurde am 27. Juli 2018 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen. Die neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2018 gewinnberechtigt. Der die Grundkapitalerhöhung übersteigende Teil des übernommenen Reinvermögens der WL BANK (der Buchwert des Reinvermögens beträgt 355.083.712,81 €) wurde unter Abzug des Betrags an baren Zuzahlungen (die baren Zuzahlungen an die Aktionäre der WL BANK betragen insgesamt 11.349,25 €) in die Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB (Aufgeld bei Ausgabe von Anteilen) eingestellt, womit dieser Kapitalrücklage ein Betrag von insgesamt 295.082.426,42 € zugeführt wurde.

Das Grundkapital beträgt nach Erhöhung 149.989.937,14 € und ist in 5.832.942 Stückaktien eingeteilt. Kein Aktionär der vormaligen WL BANK hat der Verschmelzung widersprochen, sodass es in Folge der Ausgabe der neuen Anteile zu keinen Rückverkäufen von Anteilen an die DZ HYP gekommen ist.

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 stillen Einlagen von 635,0 Mio. € sind unbefristet und entsprechen zum Bilanzstichtag den Bestimmungen des § 10 Abs. 4 KWG. Dabei handelt es sich um Teilgewinnabführungsverträge gemäß § 292 Abs. 1 Nr. 2 AktG. Im Rahmen der Übergangsregelung der CRR werden die stillen Einlagen mit 254,0 Mio. € dem Kernkapital zugeordnet. Der verbleibende Anteil von 381,0 Mio. € wird im Ergänzungskapital berücksichtigt.

(17) Eventualverbindlichkeiten

Die Eventualverbindlichkeiten von 376,4 Mio. € (1. Januar 2018: 452,3 Mio. €) umfassen nahezu ausschließlich Bürgschaften für gewerbliche Immobilienkredite, davon sind 168,1 Mio. € gegenüber der DZ BANK. Die Überwachung der Eventualverbindlichkeiten ist eingebunden in das Kreditrisikomanagement der DZ HYP.

(18) Andere Verpflichtungen

Die ausgewiesenen unwiderruflichen Kreditzusagen von 5.770,1 Mio. € (1. Januar 2018: 5.840,8 Mio. €), die um Drohverlustrückstellungen von 2,4 Mio. € gemindert wurden, stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit Hypothekenfinanzierungen.

(19) Haftungsverpflichtungen

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 haben die zur DZ HYP fusionierten Institute, die WL BANK und die DG HYP, gegenüber dem BVR Garantierklärungen abgegeben. Damit ist die Möglichkeit einer Verpflichtung in Höhe von insgesamt 34,8 Mio. € verbunden.

Die zur DZ HYP fusionierten Institute, die WL BANK und die DG HYP, haben sich entsprechend 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.

(20) Beziehungen zu verbundenen Unternehmen und zu Beteiligungsunternehmen

VERBUNDENE UNTERNEHMEN

	31.12.2018 Tsd. €	01.01.2018 Tsd. €	31.12.2017 DG HYP Tsd. €
Forderungen an			
- Kreditinstitute	2.105.454	1.728.678	1.526.644
- Kunden	41.982	43.019	34.642
Sonstige Vermögensgegenstände	7.489	6.175	2.610
Verbindlichkeiten gegenüber			
- Kreditinstituten	21.120.949	19.104.107	16.135.550
- Kunden	720.278	823.529	303.341
Sonstige Verbindlichkeiten	152.703	187.397	134.027
Andere Rückstellungen	-	80	-
Nachrangige Verbindlichkeiten	18.000	108.000	-

Beteiligungsunternehmen

Gegenüber Beteiligungsunternehmen bestehen zum Bilanzstichtag Verbindlichkeiten von 30 Tsd. € (1. Januar 2018: 9 Tsd. €; vormalige DG HYP zum 31. Dezember 2017: 9 Tsd. €) sowie Forderungen in Höhe von 1 Tsd. € (1. Januar 2018: 0 Tsd. €; vormalige DG HYP zum 31. Dezember 2017: 0 Tsd. €).

(21) 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.

(22) Fristengliederung von Forderungen und Verbindlichkeiten

	31.12.2018 Tsd. €	01.01.2018 Tsd. €
AKTIVSEITE		
Forderungen an Kreditinstitute		
Restlaufzeit - täglich fällig	2.853.205	1.948.836
- bis drei Monate	1.164.646	1.845.896
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	25.674	157.402
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	254.593	183.688
- mehr als fünf Jahre	58.659	79.507
	4.356.777	4.215.329
Forderungen an Kunden		
Restlaufzeit - täglich fällig	209.541	405.992
- bis drei Monate	1.338.799	1.372.423
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.952.433	3.471.395
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	18.031.401	17.845.615
- mehr als fünf Jahre	36.507.592	35.160.759
	60.039.766	58.256.184
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig	859.021	717.816
PASSIVSEITE		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
Restlaufzeit - täglich fällig	79.764	399.785
- bis drei Monate	4.545.813	3.015.642
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.383.421	3.605.590
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	9.939.007	10.235.356
- mehr als fünf Jahre	9.968.131	8.384.887
	26.916.136	25.641.260
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
Restlaufzeit - täglich fällig	507.059	602.944
- bis drei Monate	1.046.171	902.565
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	940.411	954.208
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3.626.837	4.150.434
- mehr als fünf Jahre	13.413.426	14.616.342
	19.533.904	21.226.493
Verbriefte Verbindlichkeiten im Folgejahr fällig	3.027.598	2.656.338

(23) Fremdwährung

	31.12.2018 Tsd. €	01.01.2018 Tsd. €
Unter den Aktiva lauten auf Fremdwährungen Forderungen im Gesamtbetrag von	2.418.385	2.622.862
Unter den Passiva lauten auf Fremdwährungen Verbindlichkeiten im Gesamtbetrag von	672.285	749.186

(24) Bilanzunwirksame Termingeschäfte

Am Bilanzstichtag bestanden folgende Arten von noch nicht abgewickelten fremdwährungs-, zinsabhängigen und sonstigen Termingeschäften:

in Mio. €	Nominalbeträge nach Restlaufzeit			Insgesamt		Beizulegender Zeitwert			
	<= 1 J.	>1-5J.	> 5J.	31.12.18	01.01.18	31.12.2018		01.01.2018	
						positiv	negativ	positiv	negativ
Zinsbezogene Geschäfte*	12.674	37.985	70.326	120.985	116.715	3.549	5.477	4.030	6.215
Währungsbezogene Geschäfte	66	1.225	873	2.164	2.366	95	164	114	150
Bonitätsbezogene Geschäfte	-	21	58	79	76	7	-	8	-
Insgesamt	12.740	39.231	71.257	123.228	119.157	3.651	5.641	4.152	6.365

*) Inklusive Zinsswaps mit identischer Fremdwährung

Die Buchwerte der bilanzunwirksamen Termingeschäfte verteilen sich gemäß § 285 Nr. 19 HGB auf folgende Bilanzpositionen:

	Buchwert 31.12.18 Mio. €	Buchwert 01.01.18 Mio. €	Bilanzposition Aktivseite	Buchwert 31.12.18 Mio. €	Buchwert 01.01.18 Mio. €	Bilanzposition Passivseite
Zinsbezogene Geschäfte	432	310	Forderungen Kreditinstitute, Forderungen Kunden, ARAP, Sonstige Vermögensgegenstände	459	389	Verbindlichkeiten Kreditinstitute, Verbindlichkeiten Kunden, PRAP, Sonstige Verbindlichkeiten
Währungsbezogene Geschäfte	40	65	Forderungen Kreditinstitute, Forderungen Kunden, ARAP, Sonstige Vermögensgegenstände	75	67	Verbindlichkeiten Kreditinstitute, Verbindlichkeiten Kunden, PRAP, Sonstige Verbindlichkeiten
Bonitätsbezogene Geschäfte	4	4	Forderungen Kreditinstitute, ARAP	2	3	Rückstellungen

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 als Kontrahenten auf (Marktwert: 37,7 Mio. €).

Zins- und Währungsswaps werden anhand individueller Zinsstrukturkurven am Bilanzstichtag nach der Barwertmethode bewertet. Hierbei werden die Zahlungsströme (Cash-flows) 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. Für die Bewertung von Devisentermingeschäften werden die Zahlungsströme mit den entsprechenden Devisenterminkursen in EUR umgerechnet und mit dem risiko- und laufzeitadäquaten Marktzins diskontiert.

Kreditderivate werden individuell bewertet. Von entscheidender Bedeutung ist hier die Ausfallwahrscheinlichkeit der jeweiligen Referenzaktiva. Für drei seit 2006 beziehungsweise 2007 im Bestand befindliche Total Return Swaps wurde zur Abschirmung des akuten Adressenausfallrisikos eine Rückstellung von 2,4 Mio. € (1. Januar 2018: 2,9 Mio. €) vorgenommen.

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 1.981,6 Mio. € (1. Januar 2018: 2.126,9 Mio. €) gestellt.

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

(25) 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 %	2018	2017
INLAND	84,1	83,2
AUSLAND	15,9	16,8

(26) Zinsaufwendungen und Erträge

Die erhaltenen und geleisteten Zinszahlungen aus derivativen Geschäften, die der Steuerung des allgemeinen Zinsrisikos dienen, werden saldiert im Zinsertrag oder -aufwand ausgewiesen. Sofern diese derivativen Geschäfte im Ausnahmefall vorzeitig aufgelöst werden, erfolgt der Erfolgsausweis der Ausgleichszahlung im Zinsergebnis.

Die aufgrund der aktuellen Niedrigzinsphase auftretenden Negativzinsen auf finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung bei den korrespondierenden Zinsaufwendungen und Zinserträgen saldiert ausgewiesen. Insgesamt waren die Negativzinsen in der GuV von untergeordneter Bedeutung und betragen 8,7 Mio. € (Vorjahr DZ HYP: 12,4 Mio. €) im Zinsertrag. In den Zinsaufwendungen sind positive Zinsen von 18,5 Mio. € (Vorjahr DZ HYP: 7,8 Mio. €) enthalten.

(27) Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge von 28,0 Mio. € (Vorjahr DZ HYP: 21,5 Mio. €) beinhalten überwiegend Mieteinnahmen von 9,0 Mio. €, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von 8,2 Mio. € sowie Dienstleistungserträge von 7,2 Mio. €.

(28) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 20,0 Mio. € (Vorjahr DZ HYP: 24,2 Mio. €) enthalten im Wesentlichen Aufwendungen aus der Aufzinsung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen von 15,9 Mio. € sowie für nicht dem Bankbetrieb dienende Gebäude von 2,1 Mio. €.

(29) Steuern vom Einkommen und Ertrag

In den Steuern vom Einkommen und Ertrag (2018: 59,7 Mio. €; Vorjahr DZ HYP 89,5 Mio. €) werden im Wesentlichen Steuerumlagen an den Organträger, die DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, von 78,2 Mio. € für das Geschäftsjahr und vergangene Jahre ausgewiesen. Des Weiteren sind die im Rahmen der Organschaft von der DZ HYP selbst zu versteuernde Ausgleichszahlung an die Minderheitsgesellschaft gem. § 16 KStG in Höhe von 0,2 Mio. € sowie gegenläufig ein im Rahmen der Verschmelzung entstandener einmaliger Steuereffekt von 18,7 Mio. € enthalten.

DECKUNGSRECHNUNG

(30) Deckung nach Bilanzposten

	Hypotheken- pfandbriefe 31.12.2018 Mio. €	Hypotheken- pfandbriefe 01.01.2018 Mio. €	Öffentliche Pfandbriefe 31.12.2018 Mio. €	Öffentliche Pfandbriefe 01.01.2018 Mio. €
ORDENTLICHE DECKUNG	31.985	30.335	18.378	19.518
FORDERUNGEN AN KUNDEN	31.871	30.221	14.786	15.571
Hypothekendarlehen	31.871	30.221	53*)	57*)
Kommunaldarlehen	–	–	14.733	15.514
FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE	20	20	98	284
Hypothekendarlehen	20	20	–	–
Kommunaldarlehen	–	–	98	284
SCHULDVERSCHREIBUNGEN	–	–	3.493	3.663
BANKGEBÄUDE	94	94	–	–
ERWEITERTE DECKUNG	1.176	1.590	36	17
FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE	0	650	36	17
Geldforderungen	0	650	36	17
SCHULDVERSCHREIBUNGEN	1.176	940	–	–
Insgesamt	33.161	31.925	18.414	19.535

*) Kommunal verbürgt

(31) Angaben gemäß § 28 PfandBG

Umlaufende Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

	Nominal		Barwert		Risikobarwert *)	
a) Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen	31.12.2018 Mio. €	01.01.2018 Mio. €	31.12.2018 Mio. €	01.01.2018 Mio. €	31.12.2018 Mio. €	01.01.2018 Mio. €
Hypothekenzinspfandbriefe	28.902	27.287	30.210	28.327	28.368	26.699
Deckungsmasse	33.161	31.925	36.668	35.224	34.499	33.146
davon Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	4.259	4.638	6.458	6.897	6.131	6.447
Überdeckung in %	14,7	17,0	21,4	24,3	21,6	24,1

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

	Hypothekendarlehen		Deckungsmasse	
	31.12.2018	01.01.2018	31.12.2018	01.01.2018
zu a) Laufzeitstruktur	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
<= 6 Monate	1.625	1.322	1.566	2.165
> 6 Monate und <= 12 Monate	1.171	1.490	1.364	1.486
> 12 Monate und <= 18 Monate	1.634	1.112	1.297	1.355
> 18 Monate und <= 2 Jahre	650	1.224	1.528	1.352
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	2.123	2.295	2.990	2.968
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	2.990	2.118	3.105	3.208
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	2.642	3.017	2.844	2.906
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	11.504	11.999	11.614	10.985
> 10 Jahre	4.563	2.710	6.853	5.500
Insgesamt	28.902	27.287	33.161	31.925

zu a) Angaben nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung	Nettobarwert in €	
	31.12.2018	01.01.2018
Währung	Mio.	Mio.
CHF	7,7	8,5
GBP	194,3	186,5
SEK	56,1	58,8
USD	43,3	57,8

		31.12.2018	01.01.2018
zu a) weitere Kennzahlen zum Hypothekendarlehenumlauf			
Anteil festverzinslicher Deckungsmasse an entsprechender Deckungsmasse	in %	91,0	89,0
Anteil festverzinslicher Darlehen an zu deckenden Verbindlichkeiten	in %	94,0	92,2
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 (1) PfandBG überschreiten	in Mio. €	-	-
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen	in Jahren	4,6	4,9
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf	in %	54,0	50,3
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen nach § 19 (1) Nr. 2 PfandBG überschreiten	in Mio. €	-	-
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen nach § 19 (1) Nr. 3 PfandBG überschreiten	in Mio. €	-	-

	Nominal		Barwert		Risikobarwert *)	
	31.12.2018	01.01.2018	31.12.2018	01.01.2018	31.12.2018	01.01.2018
b) Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen	Mio. €	Mio. €				
öffentlichen Pfandbriefe	15.173	16.906	18.472	20.190	17.149	18.743
Deckungsmasse	18.414	19.535	22.307	23.112	20.571	21.390
davon Derivate	-	-	-	-	-	-
Überdeckung	3.241	2.629	3.835	2.922	3.422	2.647
Überdeckung in %	21,4	15,5	20,8	14,5	20,0	14,1

*) Für die Berechnung der Stress-Szenarien wird bei Währungen der statische Ansatz und bei Zinsen der dynamische Ansatz verwendet.

	Öffentliche Pfandbriefe		Deckungsmasse	
	31.12.2018	01.01.2018	31.12.2018	01.01.2018
zu b) Laufzeitstruktur	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
<= 6 Monate	641	596	883	856
> 6 Monate und <= 12 Monate	1.320	1.106	1.082	813
> 12 Monate und <= 18 Monate	928	595	823	725
> 18 Monate und <= 2 Jahre	941	1.367	630	963
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	1.101	1.917	1.316	1.430
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	695	1.121	1.124	1.290
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	875	741	1.096	1.099
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	4.203	4.333	4.639	5.044
> 10 Jahre	4.469	5.130	6.821	7.315
Insgesamt	15.173	16.906	18.414	19.535

zu b) Angaben nach § 6 Pfandbrief- Barwertverordnung	Nettobarwert in €	
	31.12.2018	01.01.2018
Währung	Mio.	Mio.
CAD	35,6	38,6
CHF	78,8	62,6
GBP	6,6	7,4
JPY	34,2	31,8
USD	67,4	76,6

		31.12.2018	01.01.2018
zu b) weitere Kennzahlen zum öffentlichen Pfandbriefumlauf			
Anteil festverzinslicher Deckungsmasse an entsprechender Deckungsmasse	in %	95,0	94,0
Anteil festverzinslicher Darlehen an zu deckenden Verbindlichkeiten	in %	95,0	96,6
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen nach § 20 (2) Nr. 2 PfandBG überschreiten	in Mio. €	-	-

Zur Deckung von Hypothekendarfbriefen verwendete Forderungen

nach Größenklassen	31.12.2018 Mio. €	01.01.2018 Mio. €
<= 300 Tsd. €	8.221	8.066
> 300 Tsd. € und <= 1 Mio. €	2.285	2.152
> 1 Mio. € und <= 10 Mio. €	10.637	10.008
> 10 Mio. €	10.842	10.109
Insgesamt	31.985	30.335

nach Nutzungsart	31.12.2018 Mio. €	01.01.2018 Mio. €
wohnwirtschaftlich	19.715	19.068
gewerblich	12.270	11.267
Insgesamt	31.985	30.335

Zur Deckung von Hypothekendarfbriefen verwendete Forderungen nach Gebieten, in denen die beliehenen Grundstücke liegen, und nach Nutzungsart

in Mio. €	Berichtsjahr	Gebiet										Insgesamt
		Bundesrepublik Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Niederlande	Österreich	Polen	Schweden	Ungarn	USA	
WOHNUNGEN	31.12.2018	1.478	-	*)-	-	-	-	-	-	-	-	1.478
	01.01.2018	1.153	-	*)-	-	-	-	-	-	-	-	1.153
EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER	31.12.2018	5.961	-	2	-	*)-	*)-	-	-	-	-	5.963
	01.01.2018	6.004	*)-	2	-	*)-	*)-	-	-	-	-	6.006
MEHRFAMILIENHÄUSER	31.12.2018	11.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.800
	01.01.2018	11.515	-	13	-	*)-	-	-	-	-	-	11.528
BÜROGEBÄUDE	31.12.2018	4.165	-	119	142	177	3	-	-	-	-	4.606
	01.01.2018	4.209	-	108	133	178	3	-	-	-	41	4.672
HANDELSGEBÄUDE	31.12.2018	3.661	-	85	38	104	-	37	55	44	-	4.024
	01.01.2018	3.583	-	77	39	98	-	53	57	45	-	3.952
INDUSTRIEGEBÄUDE	31.12.2018	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45
	01.01.2018	59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59
SONSTIGE GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE	31.12.2018	3.406	-	-	-	57	-	-	1	-	-	3.464
	01.01.2018	2.482	-	-	-	7	8	-	1	-	16	2.514
UNFERTIGE UND NOCH NICHT ERTRAGSFÄHIGE NEUBAUTEN/GEBÄUDE	31.12.2018	580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	580
	01.01.2018	436	-	-	-	-	-	-	-	-	-	436
BAUPLÄTZE	31.12.2018	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25
	01.01.2018	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15
Insgesamt	31.12.2018	31.121	-	206	180	338	3	37	56	44	-	31.985
	01.01.2018	29.456	*)-	200	172	283	11	53	58	45	57	30.335

*) Werte < 0,5 Mio. €

Zur Deckung von Hypothekendarfbriefen verwendete Forderungen
Gesamtbetrag der eingetragenen Forderungen

Staat	Forderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 2 PfandBG									
	Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 1 PfandBG		Gesamt		davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verord. (EU) Nr. 575/2013		Forderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 3 PfandBG		Summe	
	31.12.18 Mio. €	01.01.18 Mio. €	31.12.18 Mio. €	01.01.18 Mio. €	31.12.18 Mio. €	01.01.18 Mio. €	31.12.18 Mio. €	01.01.18 Mio. €	31.12.18 Mio. €	01.01.18 Mio. €
Bundesrepublik Deutschland	-	-	-	650	-	-	1.176	940	1.176	1.590
Insgesamt	-	-	-	650	-	-	1.176	940	1.176	1.590

Übersicht über rückständige Leistungen bei zur Deckung von Hypothekendarfbriefen verwendeten Forderungen

	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt	
	31.12.2018 Mio. €	01.01.2018 Mio. €	31.12.2018 Mio. €	01.01.2018 Mio. €
Bundesrepublik Deutschland	1,9	2,1	6,5	4,7
Frankreich	-	-	0,1	0,1
Insgesamt	1,9	2,1	6,6	4,8

Zur Deckung von Hypothekendarfbriefen verwendete Forderungen
Anhängige Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

	Gewerblich		Wohnwirtschaftlich	
	2018 Anzahl	2017 Anzahl	2018 Anzahl	2017 Anzahl
Nr. 4a				
anhängige Zwangsversteigerungen	8	7	108	108
anhängige Zwangsverwaltungen	4	3	26	37
davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten	4	3	19	32
durchgeführte Zwangsversteigerungen	2	4	58	60
Nr. 4b	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Fälle, in denen zur Verhütung von Verlusten Grundstücke übernommen wurden	-	-	-	-
Nr. 4c	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Gesamtbetrag der rückständigen Zinsen	0,11	0,07	0,40	0,33

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen Anteil am Gesamtbetrag des Pfandbriefumlaufs (nominal)

	31.12.2018 Mio. €	01.01.2018 Mio. €	31.12.2018 %	01.01.2018 %
Gesamte Deckungsmasse	18.414	19.535	121,36	115,55
davon ordentliche Deckung	18.378	19.518	121,12	115,45
davon weitere Deckung	36	17	0,24	0,10

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen

nach Größenklassen	31.12.2018 Mio. €	01.01.2018 Mio. €
<= 10 Mio. €	6.931	7.267
> 10 Mio. € und <= 100 Mio. €	6.144	6.845
> 100 Mio. €	5.303	5.406
Insgesamt	18.378	19.518

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

a.) davon geschuldet von Mio. €	Zentralstaat		Regionale Gebietskörperschaft		Örtliche Gebietskörperschaft		Sonstige		Insgesamt a.)	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Belgien	30	30	23	23	-	-	-	-	53	53
Bundesrepublik Deutschland	215	26	1.776	1.891	10.795	11.531	1.010	1.361	13.796	14.809
Frankreich	40	-	7	7	20	20	21	21	88	48
Italien	690	690	200	180	80	118	-	-	970	988
Kanada	-	-	280	269	5	6	-	-	285	275
Luxemburg	7	-	-	-	-	-	-	99	7	99
Österreich	416	417	25	25	-	-	-	-	441	442
Portugal	280	280	-	-	-	-	-	-	280	280
Schweiz	-	-	226	218	-	-	-	-	226	218
Spanien	50	83	980	1.026	137	172	-	-	1.167	1.281
EU-Institutionen	-	-	-	-	-	-	288	182	288	182
Insgesamt	1.728	1.526	3.517	3.639	11.037	11.847	1.319	1.663	17.601	18.675

b.) davon gewährleistet von Mio. €	Zentralstaat		Regionale Gebietskörperschaft		Örtliche Gebietskörperschaft		Sonstige		Insgesamt b.)		Insgesamt a.) und b.)	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Belgien	-	-	53	54	-	-	-	-	53	54	106	107
Bundesrepublik Deutschland	51	51	63	75	226	283	5	6	345	415	14.141	15.224
Frankreich	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	88	48
Italien	1	1	-	-	-	-	-	-	1	1	971	989
Kanada	-	-	134	129	-	-	-	-	134	129	419	404
Luxemburg	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	7	99
Österreich	20	20	-	-	-	-	-	-	20	20	461	462
Portugal	200	200	-	-	-	-	-	-	200	200	480	480
Schweiz	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	226	218
Spanien	-	-	-	-	24	24	-	-	24	24	1.191	1.305
EU-Institutionen	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	288	182
Insgesamt	272	272	250	258	250	307	5	6	777	843 *)	18.378	19.518

*) Es sind in der Summe keine Gewährleistungen aus Gründen der Exportförderung enthalten.

Zur Deckung von öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen Gesamtbetrag der eingetragenen Forderungen

Staat	Forderungen i.S.d. § 20 (2) Nr. 2 PfandBG							
	Ausgleichsforderungen i.S.d. § 20 (2) Nr. 1 PfandBG		Gesamt		davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verord. (EU) Nr. 575/2013		Summe	
	31.12.18 Mio. €	01.01.18 Mio. €	31.12.18 Mio. €	01.01.18 Mio. €	31.12.18 Mio. €	01.01.18 Mio. €	31.12.18 Mio. €	01.01.18 Mio. €
Bundesrepublik Deutschland	-	-	36	17	-	-	36	17
Insgesamt	-	-	36	17	-	-	36	17

Übersicht über rückständige Leistungen bei zur Deckung von öffentlichen Pfandbriefen verwendeten Forderungen

	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt	
	31.12.18 Mio. €	01.01.18 Mio. €	31.12.18 Mio. €	01.01.18 Mio. €
Insgesamt	-	-	-	-

SONSTIGE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

(32) Prüfungs- und Beratungsgebühren gemäß § 285 Nr. 17 HGB

Das Honorar des Abschlussprüfers ist in den Angaben des Konzernabschlusses der DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, berücksichtigt.

(33) Organe der DZ HYP

Aufsichtsrat

Uwe Fröhlich

Co-Vorsitzender des
Vorstands,
DZ BANK AG Deutsche
Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt am Main
Mitglied ab 28.05.2018
– Vorsitzender ab 01.08.2018 –

Uwe Berghaus

Mitglied des Vorstands,
DZ BANK AG Deutsche
Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt am Main
– Vorsitzender bis 31.07.2018 –

Dagmar Mines

Bankangestellte,
DZ HYP AG
– Stv. Vorsitzende –

Thomas Müller

Sprecher des Vorstands,
Volksbank Dresden-Bautzen eG
– Stv. Vorsitzender –

Brigitte Baur

Stv. Vorsitzende des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank
Nürnberg eG

Anja Franke

Bankangestellte,
DZ HYP AG

Ralph Gruber

Bankangestellter,
DZ HYP AG

Dr. Holger Hatje

Vorsitzender des Vorstands,
Berliner Volksbank eG

Olaf Johnert

Bankangestellter,
DZ HYP AG

Dr. Reinhard Kutscher

Vorsitzender der
Geschäftsführung,
Union Investment
Real Estate GmbH

Ulrike Marcusson

Bankangestellte,
DZ HYP AG

Rainer Peters

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Halle/Westf. eG
ab 28.07.2018

Johannes Röring

Vorsitzender des Vorstands,
Stiftung Westfälische
Landschaft,
ab 28.07.2018

Martin Schmitt

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Kassel Göttingen eG

Michael Speth

Mitglied des Vorstands,
DZ BANK AG Deutsche
Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt am Main

Heinrich Stumpf

Mitglied des Vorstands,
Augusta-Bank eG
bis 27.07.2018

Werner Thomann

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Rhein-Wehra eG
bis 27.07.2018

Hans-Peter Ulepić

Sprecher des Vorstands,
Gladbacher Bank
Aktiengesellschaft von 1922
ab 28.07.2018

Thorsten Wenck

Bankangestellter,
DZ HYP AG

Holger Willuhn

Sprecher des Vorstands,
Volksbank Mitte eG
bis 27.07.2018

Hans Rudolf Zeisl

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Stuttgart eG

Vorstand

Frank M. Mühlbauer

Vorsitzender
bis 31.12.2018

Dr. Georg Reutter

Vorsitzender

Dr. Carsten Düerkop

Manfred Salber

(34) Bezüge der Organe

	2018 Tsd. €	2017 Tsd. €
Aufsichtsrat	295	393
Vorstand	2.770	2.472
Fachbeirat	127	133
Ehemalige Vorstandsmitglieder beziehungsweise deren Hinterbliebene	2.628	2.631
Rückstellungen für laufende Pensionen und Anwartschaften aus Pensionen ehemaliger Vorstandsmitglieder beziehungsweise deren Hinterbliebener	34.778	33.012

(35) Kredite an Organe

	31.12.2018 Tsd. €	01.01.2018 Tsd. €
Aufsichtsrat	32	330

(36) Mandate von Vorständen oder anderen Mitarbeitern in Aufsichtsgremien großer Kapitalgesellschaften

Zum 31. Dezember 2018 wurden keine Mandate in Aufsichtsgremien großer Kapitalgesellschaften durch Vorstandsmitglieder oder andere Mitarbeiter wahrgenommen.

(37) Zahl der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Mitarbeiter

	männlich	weiblich	2018 insgesamt	männlich	weiblich	2017 insgesamt
MITARBEITER INSGESAMT	482	391	873	478	381	859
davon: Vollbeschäftigte	466	214	680	464	218	682
Teilzeitbeschäftigte						
Anzahl	16	177	193	14	163	177
gewichtet	(13)	(111)	(124)	(12)	(103)	(115)

(38) 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 2018

In der Zeit vom 1. Januar bis zum 1. März 2019 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die bei früherem Eintritt eine deutlich andere Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DZ HYP erfordern hätten.

Hamburg und Münster, den 1. März 2019

DZ HYP AG

Dr. Georg Reutter
Vorsitzender

Dr. Carsten Düerkop

Manfred Salber

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 und Münster, den 1. März 2019

DZ HYP AG



Dr. Georg Reutter
Vorsitzender



Dr. Carsten Düerkop



Manfred Salber

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die DZ HYP AG

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 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- » entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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, ent-

spricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß 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 2018 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. Nachfolgend beschreiben wir die aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalte:

Bewertung ausfallgefährdeter Forderungen aus gewerblichen und privaten Immobilienfinanzierungen

Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Die Bewertung von ausfallgefährdeten Forderungen aus gewerblichen und privaten Immobilienfinanzierungen und die darauf basierende Einschätzung der gegebenenfalls notwendigen Wertberichtigungen ist ein wesentlicher Bereich, in dem das Management Ermessensentscheidungen trifft.

Die Identifizierung von ausfallgefährdeten Forderungen sowie die Ermittlung der erwarteten zukünftigen Cashflows ist mit Unsicherheiten verbunden und beinhaltet verschiedene Annahmen und Einflussfaktoren, insbesondere bezüglich der Finanzlage der Kreditnehmer, der Erwartungen an künftige Cashflows aus den Kreditverträgen bzw. den finanzierten Objekten sowie aus der Verwertung von Sicherheiten. Geringe Veränderungen in den Annahmen können zu deutlich voneinander abweichenden Bewertungen und damit zu einem erhöhten Wertberichtigungsbedarf führen.

Im Rahmen der Prüfung war die Identifizierung und Bewertung ausfallgefährdeter Forderungen aus gewerblichen und privaten Immobilienfinanzierungen aufgrund der relativen Größe des Forderungsbestandes dieser Immobilienfinanzierungen sowie der hohen Ermessensspielräume der zugrundeliegenden Annahmen

ein besonders wichtiger Prüfungssachverhalt.

Prüferisches Vorgehen

Wir haben die Konzeption und Wirksamkeit des rechnungslegungsrelevanten internen Kontrollsystems in Bezug auf die wesentlichen Kreditprozesse beurteilt. Im Fokus standen dabei die Prozesse zur laufenden Kreditüberwachung der betreffenden Immobilienfinanzierungen und zur Identifizierung wertgeminderter Kredite sowie zur Berechnung der individuellen Wertminderungen.

Des Weiteren haben wir geprüft, ob die von der Bank zur Ermittlung der Einzelwertberichtigungen festgelegten Berechnungsschemata angemessen sind und stringent angewandt wurden. Die Beurteilung des Berechnungsschemas erfolgte insbesondere auf Basis unserer Branchenkenntnisse.

Darüber hinaus haben wir auf Stichprobenbasis aussagebezogene Prüfungshandlungen vorgenommen und hierbei die Notwendigkeit und Angemessenheit der Einzelrisikovorsorge im Rahmen der Einzelfallprüfung beurteilt.

Die Stichprobenauswahl haben wir risikoorientiert, insbesondere anhand von Kriterien wie der Höhe des Kreditengagements bzw. Blankoanteils, dem Führen von Krediten auf Überwachungslisten für latente und akute Ausfallrisiken sowie der Ratingklasse vorgenommen.

Im Einzelnen haben wir die wesentlichen Annahmen bezüglich der erwarteten zukünftigen Cashflows aus den Kreditverträgen bzw. den finanzierten Objekten sowie der Verwertung von Sicherheiten im Rahmen des Wertberichtigungsprozesses methodisch nachvollzogen. Unser Schwerpunkt lag hierbei auf der Beurteilung der Kapitaldienstfähigkeit der Kreditnehmer sowie der erwarteten Cashflows aus der Verwertung der Immobiliensicherheiten.

Zur Beurteilung der Kapitaldienstfähigkeit haben wir in Abhängigkeit von der Finanzierungsart die von der Bank vorgelegten Unterlagen zu den finanziellen Verhältnissen, Mieterlisten, Objektdaten und Finanzpläne

nungen der Kreditnehmer validiert und, sofern verfügbar, mit Marktdaten verglichen.

Zur Beurteilung der Bewertung der Immobiliensicherheiten haben wir von Sachverständigen im Auftrag der Bank erstellte Wertgutachten herangezogen. Wir haben die Tätigkeit der Sachverständigen insbesondere im Hinblick auf eine unabhängige und sachgerechte Wertermittlung unter Heranziehung unserer Branchenkenntnisse beurteilt.

Speziell für die Beurteilung der ausfallgefährdeten Forderungen aus privaten Immobilienfinanzierungen haben wir auch analytische Prüfungshandlungen durchgeführt. Diese waren im Wesentlichen auf die Entwicklung von Bonitätseinstufungen und Sicherheitenwerten sowie Auffälligkeiten auf Einzelkreditnehmerebene (z.B. unplausible Bonitätseinstufung bei vorhandenen Leistungsstörungen) gerichtet.

Aus unseren Prüfungshandlungen haben sich keine Einwendungen hinsichtlich der Bewertung ausfallgefährdeter Forderungen aus gewerblichen und privaten Immobilienfinanzierungen ergeben.

Verweis auf zugehörige Angaben

Die Angaben der Gesellschaft zur Bewertung ausfallgefährdeter Forderungen aus gewerblichen und privaten Immobilienfinanzierungen erfolgen unter der Angabe (2) im Anhang zu den „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“. Weitere Erläuterungen zum Bestand dieser Forderungen sowie der im Berichtsjahr gebildeten Risikoversorge sind im Lagebericht der Gesellschaft in den Abschnitten „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ sowie „Risikobericht Kapitel II c)“ enthalten.

Sonstige Informationen

Die sonstigen Informationen umfassen die bis zum Datum dieses Bestätigungsvermerks im Entwurf zur Verfügung gestellten Teile des Geschäftsberichts „Grußwort des Vorstands“, „Bericht des Aufsichtsrats“, „Die DZ HYP“, „Versicherung der gesetzlichen Vertreter“ und „Service“. Der Aufsichtsrat ist für den „Bericht des Aufsichtsrates“ verantwortlich. Im Übrigen

sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich.

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

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

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

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

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

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen. Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

resabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- » identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- » gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;
- » beurteilen wir die Angemessenheit der 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 die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie, ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;
- » beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens;
- » führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde lie-

genden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

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

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 9. März 2018 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 5. Juli 2018 vom Prüfungsausschuss beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2002 als Abschlussprüfer der DZ HYP AG 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.

Wir haben folgende Leistungen, die nicht im Jahresabschluss oder im Lagebericht angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für das geprüfte Unternehmen sowie für ein von diesem beherrschten Unternehmen erbracht:

- » Vereinbarte Untersuchungshandlungen nach International Standard on Related Services 4400
- » Prüfungen nach International Standard for Assurance Engagements 3000
- » Prüferische Tätigkeiten gemäß den Vorgaben des Konzernabschlussprüfers der DZ BANK in Bezug auf die von der DZ HYP erstellten IFRS-Reporting Packages zum 1. Januar 2018, 30. Juni 2018 und zum 31. Dezember 2018
- » Erteilung eines Comfort Letters nach IDW PS 910

- » Prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichtes nach IDW PS 900
- » Freiwillige Jahresabschlussprüfung eines beherrschten Unternehmens

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer
Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Christian Mai.

Hamburg, 1. März 2019

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Mai
Wirtschaftsprüfer

Meyer
Wirtschaftsprüfer

SERVICE

GREMIEN UND PERSONEN

Aufsichtsrat

Uwe Fröhlich

Co-Vorstandsvorsitzender,
DZ BANK AG Deutsche
Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt am Main
– Vorsitzender –

Dagmar Mines

DZ HYP AG,
Hamburg
– Stv. Vorsitzende –

Thomas Müller

Sprecher des Vorstands,
Volksbank Dresden-Bautzen eG,
Dresden
– Stv. Vorsitzender –

Brigitte Baur

Stv. Vorsitzende
des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank
Nürnberg eG,
Nürnberg

Uwe Berghaus

Mitglied des Vorstands,
DZ BANK AG Deutsche
Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt am Main

Anja Franke

DZ HYP AG,
Hamburg

Ralph Gruber

DZ HYP AG,
Hamburg

Dr. Holger Hatje

Bankdirektor i.R.,
Berlin

Olaf Johnert

DZ HYP AG,
Hamburg

Dr. Reinhard Kutscher

Vorsitzender der
Geschäftsführung,
Union Investment
Real Estate GmbH,
Hamburg

Ulrike Marcusson

DZ HYP AG,
Hamburg

Rainer Peters

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Halle/Westf. eG,
Halle (Westf.)

Johannes Röring

Vorsitzender des Vorstands,
Stiftung Westfälische
Landschaft,
Vreden

Martin Schmitt

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Kassel Göttingen eG,
Kassel

Michael Speth

Mitglied des Vorstands,
DZ BANK AG Deutsche
Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt am Main

Hans-Peter Ulepić

Gladbacher Bank
Aktiengesellschaft von 1922,
Mönchengladbach

Thorsten Wenck

DZ HYP AG,
Hamburg

Hans Rudolf Zeisl

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Stuttgart eG,
Stuttgart

Fachbeirat Banken

Stefan Baumann

Vorstand,
Heidelberger Volksbank eG,
Heidelberg

Ralf Baumbusch

Mitglied des Vorstands,
VR-Bank Ostalb eG,
Aalen

Jürgen Dünkel

Mitglied des Vorstands,
VR-Bank Bayreuth-Hof eG,
Bayreuth

Klaus Hatzel

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank
Rosenheim-Chiemsee eG,
Rosenheim

Karl-Heinz Hempel

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank
Dachau eG,
Dachau

Michael Hietkamp

Vorstand,
Volksbank Raiffeisenbank eG,
Greifswald

Wolfgang Hillemeier

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Rietberg eG,
Rietberg

Wolfgang Hirmer

Sprecher des Vorstands,
VR-Bank Langenau-Ulmer Alb eG,
Langenau

Johannes Hofmann

Mitglied des Vorstands,
VR-Bank Erlangen-Höchstadt-
Herzogenaurach eG,
Erlangen

Thomas Jakoby

Mitglied des Vorstands,
Vereinigte Volksbank Münster eG,
Münster

Rainer Jenniches

Vorsitzender des Vorstands,
VR-Bank Bonn eG,
Bonn

Herbert Kohlberg

Mitglied des Vorstands,
Mainzer Volksbank eG,
Mainz

Christoph Kothe

Vorstand,
Leipziger Volksbank eG,
Leipzig

Armin Kühn

Mitglied des Vorstands,
VR Bank Enz plus eG,
Remchingen

Thomas Ludwig

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG,
Weiden

Florian Mann

Vorsitzender des Vorstands,
Raiffeisenbank Regensburg-
Wenzenbach eG,
Regensburg

Rainer Mellis

Sprecher des Vorstands,
Volksbank Düsseldorf Neuss eG,
Düsseldorf

Klaus Merz

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Rhein-Lahn-
Limburg eG,
Diez

Walter Müller

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Koblenz Mittelrhein eG,
Koblenz

Thorsten Rathje

Mitglied des Vorstands,
Hamburger Volksbank eG,
Hamburg

Manfred Resch

Mitglied des Vorstands,
Frankfurter Volksbank eG,
Frankfurt am Main

Fachbeirat Banken (Fortsetzung)**Cornelia Rosenau**

Vorständin,
Winterlinger Bank eG,
Winterlingen

Ralf Schierenböken

Mitglied des Vorstands,
Volksbank eG Braunschweig
Wolfsburg,
Wolfsburg

Bernd Schmidt

Vorstand,
Kieler Volksbank eG,
Kiel

Norbert Schmitz

Sprecher des Vorstands,
VR-Bank Fläming eG,
Luckenwalde

Volker Spietenborg

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Freiburg eG,
Freiburg

Ulrich Tolksdorf

Vorsitzender des Vorstands,
vr bank Untertaunus eG,
Idstein

Kai Wunderlich

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Wittgenstein eG,
Bad Berleburg

Fachbeirat Öffentliche Kunden**Konrad Beugel**

Wirtschafts- und Finanzreferent
der Stadt Erlangen,
Erlangen

Dr. Birgit Frischmuth

Hauptreferentin beim
Deutschen Städtetag –
Dezernat Finanzen,
Berlin

Dr. Stefan Funke

Kreiskämmerer / Kreisdirektor
Kreis Warendorf,
Warendorf

Claus Hamacher

Beigeordneter für Finanzen
und Kommunalwirtschaft
des Städte- und
Gemeindebundes NRW,
Düsseldorf

Markus Kreuz

Stadtkämmerer der
Stadt Hamm,
Hamm

Dr. Georg Lunemann

Erster Landesrat und Kämmerer
des Landschaftsverbandes
Westfalen-Lippe,
Münster

Andreas Merkel

Stadtkämmerer
der Stadt Gaggenau,
Gaggenau

Silke Meyn

Erste Stadträtin der
Stadt Oldenburg,
Oldenburg

Dr. Frank Nagel

Referatsleiter Kredit,
Ministerium der Finanzen
Rheinland-Pfalz,
Mainz

Alfons Reinkemeier

Stadtkämmerer der
Stadt Münster,
Münster

Christian Schuchardt

Oberbürgermeister der
Stadt Würzburg,
Würzburg

Fachbeirat Wohnungswirtschaft**Karla Arndt**

Mitglied des Vorstands der
Baugenossenschaft IDEAL eG,
Berlin-Neukölln

Uwe Flotho

Mitglied des Vorstands der
Vereinigten Wohnstätten 1889 eG,
Kassel

Franz-Bernd Große-Wilde

Vorsitzender des Vorstands des
Spar- und Bauvereins eG,
Dortmund

Peter Kay

Mitglied des Vorstands der
BGFG – Baugenossenschaft
freier Gewerkschafter eG,
Hamburg

Steffan Liebscher

Mitglied des Vorstands der
GEWOBA Nord
Baugenossenschaft eG,
Schleswig

Matthias Lüdecke

Vorsitzender des Vorstands des
Wohnungsvereins Hagen eG,
Hagen

Andreas Otto

Vorsitzender des Vorstands der
GWG Gifhorner Wohnungsbau-
Genossenschaft eG,
Gifhorn

Dr. Wolfgang Pfeuffer

Sprecher des Vorstands der
JOSEPH-STIFTUNG Kirchliches
Wohnungsunternehmen,
Bamberg

Peter Stammer

Geschäftsführender Vorstand der
Baugenossenschaft Familienheim,
Heidelberg

Sybille Wegerich

Mitglied des Vorstands
der bauverein AG,
Darmstadt

Jörn-M. Westphal

Geschäftsführer der
ProPotsdam GmbH,
Potsdam

**Vorstand
mit Ressorts****Dr. Georg Reutter**

Vorsitzender

- » Gewerbekunden
Mittelstand & Verbund
- » Gewerbekunden
Institutionelle & Internationale
- » Treasury
- » Wohnungswirtschaft &
Private Investoren
- » Öffentliche Kunden
- » Privatkunden &
Verbundbetreuung
- » Kommunikation, Marketing &
Investor Relations
- » Vorstandsstab & Gremien

Dr. Carsten Düerkop

- » Finanzen
- » Compliance
- » Organisation & Betrieb
- » IT
- » Interne Revision
- » Immobilienbewertung
- » Personal

Manfred Salber

- » Marktfolge Gewerbekunden
- » Marktfolge Wohnungswirt-
schaft, Private Investoren &
Privatkunden
- » Sanierung & Abwicklung
- » Marktfolge Treasury &
Öffentliche Kunden
- » Risikocontrolling
- » Recht

Generalbevollmächtigte

Jörg Hermes

Bereichsleiter

Heike Bausch
Personal**Gerhard Decker**
Immobilienbewertung**Patrick Ernst**
Treasury**Norbert Grahl**
Marktfolge Gewerbekunden**Steffen Günther**
Gewerbekunden Institutionelle &
Internationale**Jörg Hermes**
Finanzen**Axel Jordan**
Gewerbekunden Mittelstand &
Verbund

Treuhänder

Dr. Michael Labe
Richter am Hanseatischen
Oberlandesgericht Hamburg,
Hamburg**Artur Merz****Markus Krampe**
Öffentliche Kunden**Artur Merz**
Risikocontrolling**Thomas Mirow**
Sanierung & Abwicklung**Thomas Plum**
Privatkunden & Verbund-
betreuung**Peter Ringbeck**
IT**Peter Ringbeck**
Organisation und Betrieb**Frank Schneider**
Compliance**Michael Führer**
Stv. Treuhänder
Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater, Münster**Markus Wirsen****Siegfried Schneider**
Marktfolge Treasury &
Öffentliche Kunden**Jürg Schönherr**
Wohnungswirtschaft &
Private Investoren**Helge Trunk**
Vorstandsstab & Gremien**Peter Vögelein**
Interne Revision**Carsten Hendrik Vollberg**
Recht**Markus Wirsen**
Marktfolge Wohnungswirtschaft,
Private Investoren &
Privatkunden**Björn Reher**
Stv. Treuhänder
Wirtschaftsprüfer,
Hamburg

ANSCHRIFTEN DER DZ HYP

Hauptstandort HamburgRosenstraße 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

Regionalzentren

Regionalzentrum BerlinPariser Platz 3
10117 Berlin
Tel.: +49 30 31993-5101
(Gewerbekunden)
Tel.: +49 30 31993-5080
(Wohnungswirtschaft)
Tel.: +49 30 31993-5086
(Privatkunden/Private Investoren)**Regionalzentrum Düsseldorf**Ludwig-Erhard-Allee 20
40227 Düsseldorf
Tel.: +49 211 220499-30
(Gewerbekunden)
Tel.: +49 251 4905-3830
(Wohnungswirtschaft)
Tel.: +49 211 220499-5832
(Privatkunden/Private Investoren)**Regionalzentrum Frankfurt**CITY-HAUS I, Platz der Republik 6
60325 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 750676-21
(Gewerbekunden)
Tel.: +49 211 220499-5833
(Wohnungswirtschaft)
Tel.: +49 69 750676-12
(Privatkunden/Private Investoren)**Regionalzentrum Hamburg**Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Tel.: +49 40 3334-3778
(Gewerbekunden)
Tel.: +49 40 3334-4704
(Wohnungswirtschaft)
Tel.: +49 40 3334-4706
(Privatkunden/Private Investoren)**Regionalzentrum München**Türkenstraße 16
80333 München
Tel.: +49 89 512676-10
(Gewerbekunden)
Tel.: +49 89 512676-42
(Wohnungswirtschaft)
Tel.: +49 89 512676-41
(Privatkunden/Private Investoren)**Regionalzentrum Stuttgart**Heilbronner Straße 41
70191 Stuttgart
Tel.: +49 711 120938-0
(Gewerbekunden)
Tel.: +49 89 512676-42
(Wohnungswirtschaft)
Tel.: +49 711 120938-38
(Privatkunden/Private Investoren)

ANSCHRIFTEN DER DZ HYP (FORTSETZUNG)

Regionalbüros

Regionalbüro Hannover

Berliner Allee 5
30175 Hannover
Tel.: +49 511 86643808

Regionalbüro Heidelberg

Konrad-Adenauer-Straße 87
69207 Sandhausen
Tel.: +49 6224 145151

Regionalbüro Kassel

Rudolf-Schwander-Str. 1
34117 Kassel
Tel.: +49 561 602935-23

Regionalbüro Leipzig

Schillerstraße 3
04109 Leipzig
Tel.: +49 341 962822-92

Regionalbüro Mannheim

Augustaanlage 61
68165 Mannheim
Tel.: +49 621 782727-20

Regionalbüro Münster

Sentmaringer Weg 1
48151 Münster
Tel.: +49 251 4905-7314

Regionalbüro Nürnberg

Am Tullnaupark 4
90402 Nürnberg
Tel.: +49 911 94009816

Regionalbüro Schwäbisch Gmünd

Maiglöckchenweg 12
73527 Schwäbisch Gmünd
Tel.: +49 7171 8077230

Institutionelle Kunden

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Tel.: +49 40 3334-2159

DZ HYP AG

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Tel.: +49 40 3334-0

Sentmaringer Weg 1
48151 Münster
Tel.: +49 251 4905-0

[dzhyp.de](https://www.dzhyp.de)