

HALBJAHRES- FINANZBERICHT 2019

30. Juni 2019

ENTWICKLUNG NEUGESCHÄFT

in Mio. €	01.01. bis 30.06.2019	01.01. bis 30.06.2018
Gewerbekunden	3.514	2.955
Wohnungswirtschaft	340	464
Privatkunden/Private Investoren	924	1.289
Öffentliche Kunden	292	374

BESTANDSENTWICKLUNG

in Mio. €	30.06.2019	31.12.2018
Bilanzsumme	76.057	75.891
Immobilienkredite	47.327	45.289
Originäre Kommunalkredite	11.236	11.789
Staatsfinanzierungen*	12.350	12.608
Bankschuldverschreibungen	437	571
Mortgage Backed Securities (MBS)	500	542
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	49.309	49.995
Eigenmittel	2.202	2.276
Gesamtkapitalquote in %	13,3	13,3
Harte Kernkapitalquote in %	8,8	9,0

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in Mio. €	01.01. bis 30.06.2019	01.01. bis 30.06.2018
Zinsüberschuss	263,6	266,2
Provisionsergebnis	-8,2	-16,0
Verwaltungsaufwand	134,8	158,1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2,5	2,5
Risikovorsorge	-23,6	-48,6
Finanzanlagesaldo	0,4	34,3
Betriebsergebnis	99,9	80,3
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	29,0	27,0
Steueraufwand	33,9	18,2
Teilgewinnabführung	8,0	8,1
Aufgrund Ergebnisabführungsvertrag abzuführende Gewinne	29,0	27,0

MITARBEITER

Anzahl	30.06.2019	31.12.2018
im Durchschnitt	872	873

* Finanzierungen an Staaten und substaatliche Einheiten, Landes- und Förderbanken sowie staatsverbürgte Unternehmensanleihen.

INHALT

4 Grußwort des Vorstands

Zwischenlagebericht

- 6 Wirtschaftliches Umfeld
- 10 Kreditgeschäft
- 13 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
- 19 Chancen- und Risikobericht

Halbjahresabschluss

- 22 Verkürzte Bilanz
- 24 Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung
- 25 Verkürzter Anhang

28 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

29 Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

31 Personen und Anschriften

GRUSSWORT DES VORSTANDS

Sehr geehrte Geschäftspartner,

die DZ HYP hat ihre stabile wirtschaftliche Entwicklung im ersten Halbjahr 2019 unverändert fortgesetzt. In einem Umfeld niedriger Zinsen, erhöhter regulatorischer Anforderungen und einem anspruchsvollen Wettbewerb haben wir uns erneut gut behauptet. Das Ergebnis spiegelt sowohl im Neugeschäft als auch in der Ertragslage den Erfolg der Bank und das nachhaltige Geschäftsmodell wider. Im Berichtszeitraum haben wir ein Betriebsergebnis von rund 100 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 80,3 Mio. €) erzielt.

Im Neugeschäft hat uns die positive Immobilienkonjunktur Chancen geboten, die wir im Berichtszeitraum nutzen konnten. Insbesondere die niedrigen Zinsen haben in einem ordentlichen wirtschaftlichen Umfeld zu einer anhaltenden Nachfrage nach Immobilien geführt. In den vier Geschäftsfeldern Gewerbekunden, Wohnungswirtschaft, Privatkunden/Private Investoren und Öffentliche Kunden haben wir mit insgesamt rund fünf Milliarden Euro ein Neugeschäftsvolumen erzielt, das auf dem erfreulichen Niveau des Vorjahreszeitraums liegt.

Eine wichtige Rolle spielt unsere tiefe Verwurzelung in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken arbeiten wir seit vielen Jahren eng und vertrauensvoll zusammen. Im ersten Halbjahr 2019 konnten wir das gute Miteinander erfolgreich fortsetzen. In der gewerblichen Immobilienfinanzierung haben wir das gemeinschaftlich getätigte Geschäft spürbar ausgebaut. In der privaten Baufinanzierung haben wir im Rahmen unserer Frühjahrskampagne Volksbanken und Raiffeisenbanken erneut ein Sonderkontingent für unsere Kunden angeboten. Diese war die umsatzstärkste seit der Einführung regelmäßiger Kampagnen im Jahr 2013. Auch im Kommunalkreditgeschäft hat sich die vertrauensvolle Zusammenarbeit in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe bewährt. Hier macht die Vermittlungstätigkeit der Volksbanken und Raiffeisenbanken mit rund 80 Prozent den Großteil aller Neugeschäftsabschlüsse aus.

Gut aufgestellt ist die DZ HYP auch mit Blick auf ihre Markenstärke. Das Berliner European Real Estate Brand Institute (EUREB-Institute) hat uns im Rahmen einer Befragung unter 22.000 Immobilienexperten deutschlandweit als stärkste Bankenmarke der Immobilienbranche ausgezeichnet. Transparenz, regionale Kompetenz und eine ausgeprägte Kundenloyalität sind die zentralen Eigenschaften, die die Befragten an uns schätzen. Auch die Wettbewerbsposition der Genossenschaftlichen FinanzGruppe wird durch die Auszeichnung bestätigt, da wir uns stets gemeinsam mit Volksbanken und Raiffeisenbanken präsentieren und die Dachmarke so fester Bestandteil unseres Markenauftritts ist.

Wir werden den Markt auch im weiteren Jahresverlauf intensiv in allen vier Geschäftsfeldern bearbeiten und unseren Kunden als ein leistungsfähiger Partner zur Verfügung stehen. Das immobilienkonjunkturelle Umfeld ist 2019 immer noch günstig. Die Nachfrage dürfte trotz steigender Preise und hoher Baukosten vorerst anhalten. Um schnell und flexibel auf die Wünsche und Bedürfnisse der Kunden reagieren zu können, sind Nähe zu ihnen, eine dezentrale Marktbearbeitung und kurze Entscheidungswege wesentliche Erfolgsfaktoren. Gemeinsam mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken sehen wir uns als kompetenter Finanzierungspartner gut aufgestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vorstand der DZ HYP



Dr. Georg Reutter
Vorsitzender



Dr. Carsten Duerkop



Manfred Salber

Hamburg und Münster, im September 2019

WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland zeigte sich im ersten Halbjahr 2019 weiterhin robust. Gleichwohl ist eine konjunkturelle Abschwächung sichtbar. Der Arbeitsmarkt präsentierte sich im Berichtszeitraum aber immer noch in guter Verfassung. Zum 30. Juni 2019 sank die Anzahl der Erwerbslosen in Deutschland auf 2,2 Millionen. Dies entspricht einer im Vergleich zum Vorjahreszeitraum leicht rückläufigen Arbeitslosenquote von 4,9 Prozent (1. Halbjahr 2018: 5,0 Prozent). Die Nachfrage der Unternehmen nach Beschäftigten bewegt sich auf anhaltend hohem Niveau. Von der weiterhin guten Entwicklung des Immobiliensektors profitierten im Berichtszeitraum erneut die Bauinvestitionen, die im Vergleich zum Vorjahr zum wiederholten Male stiegen.

Angeichts der Handelskonflikte, der wachsenden Spannungen zwischen den USA und dem Iran und den jüngsten Entwicklungen im Vereinigten Königreich bleiben die Konjunkturaussichten getrübt. Die Auftragseingänge haben sich von dem kräftigen Rückgang zu Jahresbeginn noch nicht erholt. Der Produktionsindex und die Exporterwartungen sind seit mehreren Monaten rückläufig. Aufgrund der guten Arbeitsmarktlage bleibt der private Konsum zwar eine wichtige Stütze. Vor dem Hintergrund der auslaufenden Nachholeffekte in der Automobilindustrie und fiskalischer Maßnahmen wird die Binnenkonjunktur

jedoch gedämpft. Das Konsumklima trübt sich zunehmend ein. Gleichwohl sind die Anschaffungsneigungen immer noch hoch. Im Hinblick auf ihre eigene Finanzlage sind die Verbraucher weiterhin optimistisch.

Im Euro-Raum wirkte sich die Eskalation des Handelsstreits zwischen China und den USA im Berichtszeitraum belastend aus. Auch wenn die Europäer nicht in erster Linie von Zollerhebungen betroffen sind und die europäische Konjunktur nicht unmittelbar tangiert ist, nimmt der außenwirtschaftliche Gegenwind zu. Keine Auswirkungen hatte die Entwicklung bislang auf die Arbeitslosenquote, deren Erholung sich im Berichtszeitraum – wenn auch heterogen in den einzelnen Euro-Ländern – fortgesetzt hat. Während der Rückgang der registrierten Arbeitslosen in Frankreich und Italien verhalten blieb, verringerte sich die Quote in Spanien erneut. Die Binnen- nachfrage, insbesondere der Konsum der privaten Haushalte, ist weiterhin ein Motor für das Wachstum in Europa und wird durch den anhaltend robusten Arbeitsmarkt zusätzlich angetrieben.

Für weitere Verunsicherung sorgte im Berichtszeitraum zudem die Konfrontation zwischen der Europäischen Union und der Regierung in Italien. Die Situation hat sich zum Ende des Berichtszeitraums durch eine Einigung über die Neuverschuldung und den Verzicht auf ein Defizitverfahren aber

wieder beruhigt. Insgesamt belasten die Unsicherheitsfaktoren deutsche Unternehmen zunehmend. Der ifo-Geschäftsklimaindex ist im Juni zum dritten Mal in Folge auf aktuell 97,4 Punkte und damit auf den tiefsten Stand seit November 2014 gesunken.

Auf den Finanzmärkten haben sich die veränderten Erwartungen im Hinblick auf die Geldpolitik zuletzt in fallenden Renditen von langlaufenden Bundesanleihen niedergeschlagen. Damit ist auch der Zinsabstand zwischen dem Kapital- und dem Geldmarkt weiter geschrumpft. Der Spread bewegt sich nur noch knapp über der Nulllinie und ist damit auf den tiefsten Stand seit mehr als zehn Jahren gesunken. Der Deutsche Aktienindex DAX verzeichnete im Berichtszeitraum eine positive Entwicklung und stieg um 17,4 Prozent.

Immobilienmarktentwicklung

Der seit zehn Jahren währende immobilienkonjunkturelle Aufschwung setzte sich im Berichtszeitraum fort. Dazu beigetragen haben die nach wie vor günstigen Finanzierungsbedingungen. Die im ersten Halbjahr 2019 eingesetzte Verlangsamung der konjunkturellen Entwicklung in Deutschland hatte bislang keine negativen Auswirkungen auf das Investmentgeschehen. Der Dienstleistungsbranche geht es gut, was für eine anhaltende Nachfrage nach Immobilien in den Städten sorgt. Wohnraummangel und ein erhöhter Bedarf an Büroimmobilien prägen folglich die Ballungsgebiete. Die Nettozuwanderung aus dem Ausland

befindet sich weiterhin auf einem hohen Niveau und sorgt für zusätzliche Nachfrageimpulse. Das durch Fachkräftemangel und Kapazitätsengpässe in der Bauwirtschaft gezeichnete Angebot kann bis heute nur spärlich auf diese Dynamik reagieren. Entsprechend groß sind die Preissteigerungen, die sich von den Ballungszentren auf das Umland ausdehnen.

Auf dem gewerblichen Immobilieninvestmentmarkt (ohne Wohnimmobilien) wurde mit einem Transaktionsvolumen in Höhe von 24,2 Mrd. € zum 30. Juni 2019 ein geringeres Ergebnis als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum (25,6 Mrd. €) erzielt. Inklusiv der Assetklasse Wohnen betrug der Investmentumsatz im Berichtszeitraum 32,2 Mrd. €. Mit mehr als 17 Mrd. € (inklusive Wohninvestments) bzw. 58 Prozent des Transaktionsvolumens lag erneut der Fokus auf den sieben größten Städten Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München. Die Performance fällt unterschiedlich aus. Während auf Berlin sechs der zehn größten Transaktionen in den Städten entfallen (+36 Prozent), ist der Rückgang am stärksten in Hamburg (–49 Prozent) und München (–44 Prozent). Der Anteil ausländischer Kapitalquellen lag für das gesamte Halbjahr bei 34 Prozent. Einheimische Investoren behalten auf Käuferseite mit fünf der zehn größten Transaktionen ein entsprechendes Gewicht.

Der Fokus der Investoren liegt nach wie vor auf Büroimmobilien, die mit 11,6 Mrd. € auf einen Anteil von 36 Prozent kommen (1. Halbjahr 2018: 11,4 Mrd. € bzw.

45 Prozent). Mit einem Volumen von 4,8 Mrd. € bzw. rund 15 Prozent (1. Halbjahr 2018: 4,6 Mrd. € bzw. knapp 18 Prozent) folgen Einzelhandelsimmobilien. Die Spitzenrendite für Top-Büroimmobilien beträgt im Mittel 3,1 Prozent und ist im Zwölf-Monats-Vergleich geringer (1. Halbjahr 2018: 3,2 Mrd. €). Sowohl die Investoren nachfragen und die Entwicklung der Staatsanleihen als „risikolose“ Alternativanlage als auch die zu erwartenden weiteren Mietsteigerungen üben Druck auf die Renditen aus. Auch in anderen Lagen der sieben größten Städte abseits der Top-Lagen oder für schlechtere Objektqualitäten hat sich keine Änderung ergeben. Mit kürzeren Restlaufzeiten oder mit Leerständen liegt die Rendite aktuell bei 3,9 Prozent.

Die immer enger werdende Verflechtung zwischen Einzelhandel und Logistik sorgte für steigende Preise bei Logistikimmobilien, wodurch sich die Spitzenrendite auf 3,9 Prozent reduziert (1. Halbjahr 2018: 4,3 Prozent). Damit bewegt sie sich erstmals unter der Vier-Prozent-Schwelle. Bei Einzelhandelsimmobilien setzt sich die seit Jahresende 2018 zu beobachtende Ausdifferenzierung zwischen den einzelnen Segmenten fort. Während die Rendite für Shopping-Center um zehn Basispunkte auf 4,2 Prozent gestiegen ist, ist sie für Fachmarktzentren aufgrund der nach wie vor starken Nachfrage hingegen gesunken. Mit 4,3 Prozent nähert sie sich immer mehr den Renditen von Shopping-Centern an (1. Halbjahr 2018: 4,5 Prozent). Nahezu unverändert geblieben sind die Spitzenrenditen für einzelne Fachmärkte mit

5,1 Prozent (1. Halbjahr 2018: 5,2 Prozent) und für innerstädtische Geschäftshäuser mit 2,9 Prozent (1. Halbjahr 2018: 2,9 Prozent).

Auf dem gewerblichen Wohninvestmentmarkt ging das Transaktionsvolumen von 8,1 Mrd. € zum 30. Juni 2019 um rund 25 Prozent zurück (1. Halbjahr 2018: 11,3 Mrd. €). Dies ist nicht einer mangelnden Nachfrage, sondern vielmehr dem fehlenden Angebot geschuldet. Die Anzahl der Transaktionen hat um mehr als 17 Prozent abgenommen. Kleinere und mittlere Deals dominieren den Markt, weshalb fast 40 Prozent aller Transaktionen im Berichtszeitraum in einer Größenordnung zwischen 20 und 100 Mio. € stattfanden. Die Zahl der in Deutschland beheimateten Investoren hat mit über 90 Prozent des investierten Kapitals einen neuen Höchststand erreicht (1. Halbjahr 2018: rund 80 Prozent). Offene Publikumsfonds, Spezialfonds und kommunale, gemeinnützige Wohnungsgesellschaften zählen zu den größten Nettoinvestoren. Berlin bleibt der einzige Milliardenmarkt, wenn auch mit einem Rückgang von fast 15 Prozent. 1,5 Mrd. € (1. Halbjahr 2018: 1,65 Mrd. €) wurden in Berliner Wohnungen investiert. Dahinter folgen Frankfurt am Main mit einem Plus von 5 Prozent auf 700 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 920 Mio. €) und Hamburg, hier aber mit einem Rückgang von mehr als einem Viertel (550 Mio. €; 1. Halbjahr 2018: 750 Mrd. €).

Die dynamische Entwicklung der Wohnimmobilienmärkte setzte sich im Berichtshalbjahr weiter fort. So sind die Mietpreise

im Rahmen von Wiedervermietungen in den sieben größten deutschen Städten seit 2010 um durchschnittlich 52,6 Prozent gestiegen. Wesentlich größer war der Preisanstieg für Eigentumswohnungen beim Wiederverkauf, der im Schnitt um 117,6 Prozent zulegte. Im ersten Halbjahr 2019 hat sich das Miet- und Kaufpreiswachstum gegenüber dem Vorjahr erneut verlangsamt. Die Wiedervermietungsmieten der betrachteten Städte legten im Berichtszeitraum um durchschnittlich 1,7 Prozent zu. Im Vorjahreszeitraum lag das Wachstum noch bei 2,0 Prozent. Nach wie vor ist der Nachfragedruck hoch und steht einem nicht ausreichenden Angebot gegenüber. Insgesamt lag die Wachstumsrate damit unter dem Mittel der vergangenen fünf Jahre, das bei 5,5 Prozent liegt. Das höchste Mietpreiswachstum wurde im Berichtszeitraum in Hamburg mit 2,7 Prozent, das niedrigste in Köln mit 0,9 Prozent erzielt.

Die Steigerungsraten der Wiederverkaufspreise für Eigentumswohnungen in den sieben größten deutschen Städten lagen im Berichtszeitraum durchschnittlich bei 3,7 Prozent. Einzelne Städte verzeichneten hingegen überproportional große Kaufpreissteigerungen. Dazu gehören Berlin mit 6,7 Prozent, Köln mit 4,3 Prozent und Frankfurt mit 4,2 Prozent. Die Quadratmeterpreise dieser Wachstumsmärkte sind mit 3.650 € in Köln und 4.950 € in Frankfurt jedoch von einer großen Spannweite gekennzeichnet. In München lag der Preis im Berichtszeitraum bei 7.400 € pro Quadratmeter. Insgesamt blieben die Fertigungszahlen von Wohnimmobilien im

ersten Halbjahr 2019 nach wie vor hinter dem Bedarf zurück. Solange dieser Umstand bestehen bleibt, ist nicht mit einem nachlassenden Miet- und Kaufpreisniveau zu rechnen.

KREDITGESCHÄFT

Die Rahmenbedingungen für die Immobilienmärkte waren im ersten Halbjahr 2019 anhaltend gut. Insbesondere die niedrigen Zinsen führten zu einer intensiven Nachfrage nach Immobilien. In den Geschäftsfeldern Gewerbekunden, Wohnungswirtschaft und Privatkunden/Private Investoren erzielte die DZ HYP im Berichtszeitraum ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von 4.778 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 4.708 Mio. €). Inklusiv des Geschäfts mit Öffentlichen Kunden lag das Neuzusagevolumen bei 5.070 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 5.081 Mio. €). Erfolgsfaktoren sind das an Nachhaltigkeit und Langfristigkeit orientierte Geschäftsmodell der Bank sowie die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit ihren Partnern und Kunden.

Immobilienkreditgeschäft

Im **Geschäftsfeld Gewerbekunden** ist die DZ HYP ein führender Anbieter in Deutschland und Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Im ersten Halbjahr 2019 erzielte die Bank ein Neugeschäftsvolumen von 3.514 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 2.955 Mio. €). Der strategischen Ausrichtung entsprechend entfiel der überwiegende Teil des Geschäfts mit Gewerbekunden von 3.321 Mio. € auf den Kernmarkt Deutschland (1. Halbjahr 2018: 2.852 Mio. €). In selektiven Auslandsmärkten generierte die DZ HYP im Berichtszeitraum ein Neugeschäftsvolumen

von 193 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 103 Mio. €). 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. In der Genossenschaftlichen FinanzGruppe hat die DZ HYP die Zusammenarbeit in dem Geschäftsfeld im Berichtszeitraum spürbar gesteigert. Das Gemeinschaftskreditgeschäft mit Volksbanken und Raiffeisenbanken lag im ersten Halbjahr 2019 bei 2.277 Mio. € (Vorjahreszeitraum: 1.554 Mio. €).

Im **Geschäftsfeld Wohnungswirtschaft** hat die DZ HYP im Berichtszeitraum ein Neugeschäftsvolumen von 340 Mio. € erzielt (1. Halbjahr 2018: 464 Mio. €). Dabei wurden insbesondere Investitionsvorhaben in Neubau und Modernisierung durch langfristige Finanzierungen begleitet. Die Bank arbeitet mit genossenschaftlichen, kommunalen, kirchlichen und weiteren Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland zusammen, die bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten bereitstellen. Gemeinsam mit Volksbanken und Raiffeisenbanken finanzierte die DZ HYP im Berichtszeitraum Investitionsvorhaben wohnungswirtschaftlicher Unternehmen von 18 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 42 Mio. €).

Im **Geschäftsfeld Privatkunden/Private Investoren** hat die DZ HYP ein Neuzusagevolumen von 924 Mio. € erzielt (1. Halbjahr 2018: 1.289 Mio. €). Der Kundenwunsch nach langfristigen Zinsbindungen wurde im Berichtszeitraum von dem anhaltend niedrigen Zinsniveau gestützt. Als Teil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe arbeitet die DZ HYP auch in diesem Geschäftsfeld eng mit Volksbanken und Raiffeisenbanken zusammen. Gemeinsame Kunden sind private Bauherren und private Investoren, die Immobilien zur Selbstnutzung erwerben oder in sie zu Anlagezwecken investieren. Letztere werden ausschließlich im Vermittlungs- oder Konsortialkreditgeschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken angesprochen. Das über die Kernbankverfahren der Genossenschaftlichen FinanzGruppe sowie die Verbundportale Genopace und Bauфинex vermittelte Neuzusagevolumen (Privatkunden) betrug im Berichtszeitraum 708 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 896 Mio. €). Im Geschäft mit privaten Investoren kontrahierte die DZ HYP ein Neuzusagevolumen von 216 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 393 Mio. €).

Geschäft mit Öffentlichen Kunden

Innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe unterstützt die DZ HYP 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 Geschäft mit Öffentlichen Kunden ein

Neugeschäftsvolumen von 292 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 374 Mio. €). Davon entfielen 231 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 270 Mio. €) auf das Vermittlungsgeschäft durch die Volksbanken und Raiffeisenbanken und 61 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 104 Mio. €) auf das Direktgeschäft. Dabei resultierten mehr als 83 Prozent aller Geschäftsabschlüsse aus der Vermittlungstätigkeit der Volksbanken und Raiffeisenbanken.

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 von Staaten/Banken wie Portugal, Italien und Spanien. Das primäre Ziel ist der schonende Abbau der Bestände. Im ersten Halbjahr 2019 konnte der Bestand des nicht-strategischen Portfolios durch Veräußerungen, Tilgungen und Fälligkeiten weiter reduziert werden von noch 4,7 Mrd. € per 31. Dezember 2018 auf 4,4 Mrd. € per 30. Juni 2019. Diese Strategie und den daraus resultierenden Bestandsabbau wird die DZ HYP fortsetzen.

Refinanzierung

In den ersten sechs Monaten des Jahres 2019 präsentierte sich der europäische Covered-Bond-Markt in einer sehr guten Verfassung. Geprägt von einer hohen Dynamik wurden im Berichtszeitraum insgesamt 111 Covered Bonds im Euro-Benchmarkfor-

mat im Gesamtvolumen von 92,2 Mrd. € am Primärmarkt platziert. Dieses Volumen spiegelt einen Anstieg von 5,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (1. Halbjahr 2018: 87,5 Mrd. €) und die stärkste Emissionstätigkeit der vergangenen acht Jahre wider. Zu diesem höheren Emissionsvolumen beigetragen haben vor allem deutsche, gefolgt von französischen, niederländischen sowie kanadischen Emittenten. Die höchste Investorennachfrage nach Covered Bonds kam mit rund 54 Prozent ebenfalls aus dem deutschsprachigen Raum¹⁾

Ursächlich für diese Marktentwicklung war vor allem das sich im Verlauf des ersten Halbjahres 2019 ändernde „Wording“ der Europäischen Zentralbank. Vor dem Hintergrund einer sich abschwächenden Konjunktur und sinkender Inflationserwartungen hat die EZB ihre in Aussicht gestellte Zinswende auf frühestens Mitte 2020 verschoben. Außerdem kündigten die Notenbanker im zweiten Quartal ein neues längerfristiges Refinanzierungsprogramm (TLTRO III) an. Im Zuge dieser Maßnahmen sanken die Refinanzierungsniveaus der Banken bis zur Jahresmitte 2019.

Die DZ HYP nutzte das positive Marktumfeld und emittierte Ende Januar einen 10-jährigen Hypothekenspfandbrief über 750 Mio. €. Im zweiten Quartal platzierte die Bank erstmals einen 15-jährigen Hypothekenspfandbrief im Benchmark-Format über 500 Mio. €. Zusätzlich wurden im ersten Halbjahr 2019 Hypothekenspfandbriefe im Privatplatzierungssegment im Volumen von 547 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 770 Mio. €²⁾) begeben. Insgesamt befanden sich zum Stichtag 30. Juni 2019 DZ HYP Pfandbriefe in Höhe von 43,9 Mrd. € (1. Halbjahr 2018: 44,9 Mrd. €) im Umlauf, davon 29,2 Mrd. € Hypothekenspfandbriefe (1. Halbjahr 2018: 28,7 Mrd. €).

Die ungedeckte Mittelaufnahme in Höhe von 2.691 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 2.022 Mio. €) erfolgte überwiegend in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe.

¹⁾ DZ BANK Research: Covered Bonds vom 8. Juli 2019.

²⁾ Exklusive 500 Mio. € kurzfristige Emissionen zur Teilnahme am langfristigen Refinanzierungsgeschäft der Bundesbank.

VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der DZ HYP liegt mit 76,1 Mrd. € um 0,2 Mrd. € über dem Niveau des Vorjahres. Dabei war ein erfreulicher Bestandsaufbau auf 47,3 Mrd. € im Immobilienkreditgeschäft (31. Dezember 2018: 45,3 Mrd. €) zu verzeichnen. Der Bestand im originären Kommunalkreditgeschäft ist im ersten Halbjahr 2019 leicht auf 11,2 Mrd. € (31. Dezember 2018: 11,8 Mrd. €) zurückgegangen. Ebenso hat sich der Bestand an Staatsfinanzierungen

im ersten Halbjahr 2019 auf 12,4 Mrd. € (31. Dezember 2018: 12,6 Mrd. €) vermindert. Bei den Bankschuldverschreibungen ist das Bestandsniveau auf 0,4 Mrd. € planmäßig zurückgegangen (31. Dezember 2018: 0,6 Mrd. €).

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

Nominalwerte in Mio. €	Staaten*		Banken		Gesamt	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Spanien	1.371	1.396	110	260	1.481	1.656
Italien	1.672	1.681	–	–	1.672	1.681
Portugal	750	750	–	–	750	750
Insgesamt	3.793	3.827	110	260	3.903	4.087

* inkl. staatsverbürgter Unternehmensanleihen und substaatlicher Einheiten.

Bei den Forderungen an Banken handelt es sich ausschließlich um gedeckte Titel.

Im ersten Halbjahr 2019 ergaben sich abermals Diskussionen über die politische, wirtschaftliche und finanzielle Stabilität der europäischen Staaten. Für Verunsicherung sorgten insbesondere die Konfrontation zwischen der EU und der Regierung in Italien wegen der Staatsschulden sowie die sich zuspitzende Debatte über den Austritt Großbritanniens aus der EU. Stabilisierend wirkte sich neben der expansiven Geldpolitik der EZB auch die finanzielle Situation der Mittelmeerstaaten insgesamt, insbesondere die spätere Einigung der EU mit Italien über die Neuverschuldung und den Verzicht auf ein Defizitverfahren, aus. Infolge dieser Entwicklungen haben sich die Credit-Spreads bei den von der Staatsschuldenkrise besonders betroffenen Staaten im ersten Halbjahr 2019 insgesamt eingeeengt. Auch die Verschiebung des Austritts Großbritanniens aus der EU bis zum 31. Oktober 2019 gibt den Staaten und Unternehmen die Möglichkeit, Vorkehrungen für einen im Raum stehenden Austritt ohne Vertrag zu treffen.

Die stillen Lasten der wie Anlagevermögen behandelten Wertpapiere (exklusive MBS) der DZ HYP haben sich zum 30. Juni 2019 auf 29,6 Mio. € (31. Dezember 2018: 40,9 Mio. €) reduziert. Dem stehen stille Reserven von 1.654,9 Mio. € (31. Dezember 2018: 1.099,3 Mio. €) gegenüber. Im Gegensatz zu der kreditrisikobedingten Wertänderung der Wertpapiere wird die aus der Swapkurvenveränderung resultierende Wertänderung der Wertpapiere bei der DZ HYP im Rahmen der Zinsrisikosteuerung (Gesamtbanksteuerung) durch

gegenläufige originäre oder derivative Zinsgeschäfte neutralisiert. Bei isoliertem Blick auf die positive kreditrisikobedingte Wertänderung der Wertpapiere sind für den Wertpapierbestand (exklusive MBS) insgesamt stille Lasten von 828,2 Mio. € (31. Dezember 2018: 898,1 Mio. €) zu verzeichnen. Nach eingehender kreditmaterieller Prüfung dieses Wertpapierbestands kommt die DZ HYP zu dem Ergebnis, dass keine dauerhafte Wertminderung vorliegt. Dieses gilt auch für den Bestand an italienischen Staatsanleihen, der die ausgewiesenen stillen Lasten spürbar beeinflusst. So würden sich die stillen Lasten der DZ HYP bei einer beispielhaft unterstellten Ausweitung der Credit-Spreads Italiens von 100 Basispunkten um 194 Mio. € erhöhen.

Neuinvestitionen in MBS werden seit Mitte 2007 nicht mehr getätigt. Der Bestand an MBS im nicht-strategischen Geschäftsfeld ist mit 0,5 Mrd. € im Vergleich zum Vorjahresende (31. Dezember 2018: 0,5 Mrd. €) unverändert. Das MBS-Portfolio wird durch ein enges Risikomanagement, regelmäßige Einzelanalysen und umfangreiche Stress-test-Simulationen überwacht. Die Entwicklung der wesentlichen Risikofaktoren bestätigt die seit einigen Jahren zu beobachtende Stabilisierung dieses nicht-strategischen Portfolios. Die diesem Bestand rechnerisch beizumessenden stillen Lasten von 35,0 Mio. € (31. Dezember 2018: 37,7 Mio. €), denen stille Reserven von 0,1 Mio. € (31. Dezember 2018: 0,1 Mio. €) gegenüberstehen, spiegeln weniger das Ausfallrisiko der Papiere und mehr die Illiquidität der Märkte sowie die erhöhten

regulatorischen Eigenkapitalanforderungen wider. Die DZ HYP geht insofern grundsätzlich von einer Wertaufholung über die Restlaufzeit der MBS-Bestände aus.

Die Vermögenslage der Bank ist geordnet.

Eigenkapital

Die DZ HYP wendet seit dem 31. Dezember 2012 die sogenannte 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. Vor dem Hintergrund des aktuell bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags allokiert die DZ BANK im Rahmen der Konzernsteuerung Eigenkapital bedarfsgerecht auf die DZ HYP. Regelmäßig erfolgt dabei auch eine Stärkung der Kapitalbasis durch Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB.

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.

Ertragslage

Die Ertragslage der DZ HYP spiegelt im ersten Halbjahr 2019 den erfolgreichen operativen Geschäftsverlauf in der Immobilienfinanzierung wider, wird jedoch erwartungsgemäß von den Kosten der laufenden Fusionsarbeiten beeinträchtigt. Da abermals keine belegbaren Risikokosten vorhanden sind, können vom ausschüttungsfähigen Halbjahresergebnis 2019 nennenswerte Beträge in die allgemeinen Vorsorgereserven eingestellt werden, ohne die prognostizierte anteilige Ergebnisabführung zu unterschreiten.

Dieses vorausgestellt, liegt der Zinsüberschuss der DZ HYP im ersten Halbjahr 2019 mit 263,6 Mio. € um 2,6 Mio. € leicht unter dem Niveau des Vorjahreshalbjahres (1. Halbjahr 2018: 266,2 Mio. €). Maßgeblich für den Rückgang ist die Prämienzahlung im Rahmen eines Offenmarktgeschäfts. Die erstmalige Realisierung dieses Geschäfts im Vorjahreshalbjahr liegt mit 8,4 Mio. € deutlich über dem laufenden Ertrag des ersten Halbjahres 2019 mit 3,2 Mio. €.

ZINSÜBERSCHUSS IM DETAIL

in Mio. €	30.06.2019	30.06.2018
Zinsertrag	979,0	1.013,3
Zinsaufwand	715,5	747,2
Laufende Erträge aus Beteiligungen	0,1	0,1
Zinsüberschuss	263,6	266,2

In der betriebswirtschaftlichen Steuerung und der operativen wie strategischen Unternehmensplanung verwendet die DZ HYP betriebswirtschaftliche Erfolgsgrößen zur Messung der Profitabilität³⁾ der Bank.

Das Provisionsergebnis liegt mit -8,2 Mio. € um erfreuliche 7,8 Mio. € über dem vergleichbaren Vorjahreswert von -16,0 Mio. €. Dabei wurden 15,9 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 7,9 Mio. €) Provisionserträge im Kreditgeschäft vereinnahmt, die sich abhängig vom jeweiligen Produktmix und dem Auszahlungszeitpunkt entwickeln. Außerdem entfielen 23,5 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 22,6 Mio. €) auf Vermittlungsleistungen an Volksbanken und Raiffeisenbanken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe.

Der Verwaltungsaufwand als Summe der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen und Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen liegt mit 134,8 Mio. € im ersten Halbjahr 2019 deutlich unterhalb des vergleichbaren Vorjahreszeitraums (1. Halbjahr 2018: 158,1 Mio. €).

Maßgeblich für die Verminderung ist unter anderem ein fusionsbedingter Einmaleffekt bei der Bankenabgabe. Der Jahresbeitrag für die Bankenabgabe beträgt 10,3 Mio. € und liegt damit um 15,0 Mio. € unter dem Vorjahresbeitrag von 25,3 Mio. €. Im Rahmen der Beitragszahlung 2019 wurde wie im Vorjahr von der 85 Prozent-/15 Prozent-Regelung Gebrauch gemacht, sodass vom Gesamtbeitrag in Höhe von 12,1 Mio. € neben den vorgenannten 10,3 Mio. € weitere 1,8 Mio. € als Barsicherheit bei der Deutschen Bundesbank hinterlegt wurden. Des Weiteren konnten durch signifikante Fortschritte bei der Umsetzung der Fusion Kostenreduzierungen im Vergleich zum Vorjahreshalbjahr erzielt werden. Im Ergebnis sind Kosten für die laufenden Fusionsaktivitäten von 24,7 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 33,3 Mio. €) zu verzeichnen.

Das sonstige betriebliche Ergebnis liegt im Vergleich zum ersten Halbjahr 2018 unverändert bei 2,5 Mio. €. Wesentliche Kreditausfälle waren im ersten Halbjahr 2019 wie bereits in den Vorjahren nicht zu

³⁾ Alternative Leistungskennzahlen im Sinne der von der European Securities and Markets Authority (ESMA) herausgegebenen APM Guidelines.

verzeichnen. Die ausgewiesene Risikovor-sorge⁴⁾ von -23,6 Mio. € (1. Halbjahr 2018: -48,6 Mio. €) enthält saldiert ein positives Ergebnis aus der Kreditrisikovor-sorge und dem Bewertungsergebnis für Wertpapiere der Liquiditätsreserve. Abermals wurde der positive Saldo auf Basis vernünftiger kauf-männischer Beurteilung durch eine nen-nenswerte Zuführung zu den Vorsorgere-serven nach § 340f HGB überkompensiert, um möglichen zukünftigen Kreditausfällen vorzubeugen.

Der Finanzanlagesaldo⁵⁾ enthält im Wesent-lichen saldierte Erträge von 0,3 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 0,6 Mio. €) aus abge-schriebenen MBS. Im Vorjahreshalbjahr waren überwiegend saldierte Erträge von 33,6 Mio. € aus Verkäufen von Wertpapie-ren des Anlagevermögens zu verzeichnen. Diese wurden im Rahmen der Steuerung der Deckungsstöcke ursächlich im Zusam-menhang mit der Rücknahme von Namens-pfandbriefen und Schulscheindarlehen veräußert.

Der prognostizierten nachhaltigen Profita-bilität der DZ HYP stehen angesichts der weiterhin anspruchsvollen politischen und gesamtwirtschaftlichen Lage – unter an-derem auch infolge der EU-Austrittsdebatte Großbritanniens – unverändert Unwäg-barkeiten aus der Staatsschuldenkrise ge-genüber. Auch deshalb wurden unter ver-nünftiger kaufmännischer Beurteilung der besonderen Risiken des Geschäftszweigs

dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB 29,0 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 27,0 Mio. €) zugeführt.

Der Steueraufwand in Höhe von 33,9 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 18,2 Mio. €) beinhaltet im Wesentlichen eine Steuerumlage in Höhe von 34,6 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 31,2 Mio. €) aufgrund des zwischen der DZ BANK und der DZ HYP bestehenden Steuerumlagevertrags. Im Vorjahreshalbjahr konnte aufgrund eines Sondereffekts aus der vorzeitigen Beendigung der steuerli-chen Organschaft der vormaligen WL BANK zur DZ BANK ein periodenfremder Steuerer-trag von 16,4 Mio. € verzeichnet werden.

Die sonstigen Steueraufwendungen belau-fen sich auf 0,2 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 3,4 Mio. €). Die Verminderung begründet sich mit der im Vorjahreshalbjahr berück-sichtigten aufgrund der Fusion noch zu zahlenden Grunderwerbsteuer auf die Immobilien der vormaligen WL BANK.

Die DZ HYP weist nach rechnerischer Bedienung der stillen Einlagen einen im Vergleich zum Vorjahreshalbjahr gestiege-nen Nachsteuergewinn von 29,0 Mio. € (1. Halbjahr 2018: 27,0 Mio. €) aus, der aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags an die DZ BANK abzuführen wäre. Der ausgewiesene Gewinn wird jedoch nicht tatsächlich abgeführt, da rechtlich gemäß § 301 AktG für die Abführung der Jahres-überschuss maßgeblich ist.

⁴⁾ Entspricht dem GuV-Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“.

⁵⁾ Entspricht dem GuV-Posten „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“.

Einbindung in die DZ BANK Gruppe

Im Zusammenhang mit der Verschmelzung der WL BANK auf die DG HYP, nachfolgend umfirmiert in DZ HYP, endete der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der DZ BANK gemäß § 307 AktG mit Ende des Geschäftsjahres 2018. Dem daraufhin zwischen DZ HYP und DZ BANK im Frühjahr 2019 neu abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag stimmten die Organe beider Gesellschaften entsprechend der aktienrechtlichen Erfordernisse im ersten Halbjahr 2019 zu. Die Eintragung des Vertrags in die Handelsregister ist im Juni 2019 erfolgt.

CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Chancen und Risiken werden als unerwartete Abweichungen von der für das zweite Halbjahr 2019 geplanten Ertragslage der DZ HYP verstanden. Als Tochterunternehmen der DZ BANK ist die DZ HYP Teil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe, die über eine hohe Solidität, Bonität und ein nachhaltiges Geschäftsmodell verfügt. Die breite Aufstellung der FinanzGruppe in Verbindung mit der Emission von Pfandbriefen bildet für die DZ HYP eine starke Basis, um unter Risiko- und Ertragsgesichtspunkten das Immobilien- und Kommunalkreditgeschäft zu betreiben. Ihre Handlungsfähigkeit nutzt die DZ HYP gemeinsam mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken, um sich als zuverlässiger Finanzierungspartner ihrer Kunden zu erweisen. Die gute Marktposition trifft aufgrund einer robusten inländischen Realwirtschaft auf ein fundamental günstiges Umfeld für Immobilien.

Die unverändert positiven Rahmenbedingungen für das Immobiliengeschäft und das Geschäft mit Öffentlichen Kunden bieten auch 2019 die Chance auf ein Neugeschäftsvolumen in vergleichbarer Höhe zum erfolgreichen Geschäftsjahr 2018. Die DZ HYP erwartet im laufenden Geschäftsjahr ein Neugeschäftsvolumen in der Immobilienfinanzierung von mehr als 9 Mrd. €

und im Geschäftsfeld Öffentliche Kunden von gut 700 Mio. €. In der Finanzplanung 2019 sind Wertberichtigungen auf Immobilienfinanzierungen mit einem mittleren zweistelligen Millionenbetrag berücksichtigt. Chancen und Risiken für die Ergebnisentwicklung des laufenden Jahres bestehen insofern insbesondere in der Prognose der Risikovorsorge, während die wesentlichen Ertragsbestandteile überwiegend linear verlaufen. Das Ergebnis nach Steuern wird für 2019 auf dem Niveau des Vorjahres und für die Folgejahre oberhalb von 100 Mio. € prognostiziert.

Im Kapitalmarktgeschäft hätten insbesondere Ausfälle im Bestand an Bankschuldverschreibungen und Staatsfinanzierungen materielle Auswirkungen für die DZ HYP. Daher erfolgt eine fortlaufende Überwachung des Portfolios. Zum Stichtag 30. Juni 2019 wird von keinen wesentlichen Ausfällen ausgegangen. Im Geschäftsjahr 2019 steht weiterhin 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. Das gesamte Kreditvolumen mit Bezug zu Italien stellt sich wie folgt dar:

KREDITVOLUMEN ITALIEN

in Mio. €	Gesamt 30.06.2019	Gesamt 31.12.2018	Veränderung in %
MBS	11	25	-58,4
Land und Regionen	1.671	1.681	-0,6
Gesamt	1.682	1.706	-1,4

Daneben ist im Jahr 2019 der Bestand in Großbritannien mit Blick auf den bevorstehenden Austritt aus der EU (Brexit) ein Schwerpunkt der Untersuchungen. Dabei werden alle ökonomischen Bedingungen (zum Beispiel Arbeitsmarkt, Immobilienmarkt und Bruttoinlandsprodukt) betrachtet. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass bei dem MBS-Exposure in Großbritannien in internen Stressrechnungen keine erhöhten Wertminderungen identifiziert worden

sind. Bei den Einzelengagements zeichnen sich bei der Kredit- und Sicherheitenüberwachung bisher keine wesentlichen Risiken ab. Aufgrund der überschaubaren Neugeschäftsaktivitäten in Großbritannien erwartet die DZ HYP keine gravierenden Auswirkungen auf das operative Geschäft durch einen möglichen Brexit. Das gesamte zugrundeliegende Exposure kann der folgenden Tabelle entnommen werden:

EXPOSURE GROSSBRITANNIEN

in Mio. €	Gesamt 30.06.2019	Gesamt 31.12.2018	Veränderung in %
MBS	260	270	-3,8
Immobilienkredite	235	279	-15,7
Bankschuldverschreibungen	-	129	-100,0
Derivate	79	78	0,1
Gesamt	574	756	-24,1

Weiterhin sind Chancen und Risiken insbesondere im Rahmen der Fusion zwischen der DG HYP und der WL BANK zu betrachten. Der Zusammenschluss zur DZ HYP im Geschäftsjahr 2018 führt konsequent die Konsolidierung in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe fort, die im Vorfeld bereits auf Ebene der Anteilseigner durchgeführt wurde. Aus der Fusion zu einer führenden Immobilienfinanzierungsbank und zum größten Pfandbriefemittenten Deutschlands ergeben sich für die DZ HYP wesentliche Chancen. Neben der Kräftebündelung in der FinanzGruppe erfolgt durch die Zusammenführung der Geschäftsfelder eine Risikodiversifizierung. Zudem werden Synergieeffekte infolge einer Vermeidung von Doppelinvestitionen sowie Einsparungen durch Bündelung und Vereinheitlichung von Strukturen und Prozessen erwartet. Dem stehen kurzfristig aufzubringende Fusionsaufwendungen gegenüber.

VERKÜRZTE BILANZ

AKTIVA

in Mio. €	30.06.2019	31.12.2018
Barreserve	1	1
Forderungen an Kreditinstitute	3.771	4.357
a) Hypothekendarlehen	20	20
b) Kommunalkredite	269	319
c) andere Forderungen	3.482	4.018
Forderungen an Kunden	61.559	60.040
a) Hypothekendarlehen	44.912	42.890
b) Kommunalkredite	14.217	14.727
c) andere Forderungen	2.430	2.423
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.136	11.083
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	10.037	10.464
aa) von öffentlichen Emittenten	6.892	6.938
ab) von anderen Emittenten	3.145	3.526
b) eigene Schuldverschreibungen	99	619
Beteiligungen	1	1
Anteile an verbundenen Unternehmen	2	2
Treuhandvermögen	38	42
Immaterielle Anlagewerte	3	2
Sachanlagen	177	174
Sonstige Vermögensgegenstände	213	29
Rechnungsabgrenzungsposten	156	160
Bilanzsumme	76.057	75.891

PASSIVA

in Mio. €	30.06.2019	31.12.2018
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	27.897	26.916
a) Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.087	2.127
b) öffentliche Namenspfandbriefe	1.035	1.087
c) andere Verbindlichkeiten	24.775	23.702
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18.576	19.534
a) Hypotheken-Namenspfandbriefe	6.123	6.528
b) öffentliche Namenspfandbriefe	10.115	10.706
c) andere Verbindlichkeiten	2.338	2.300
Verbrieftete Verbindlichkeiten	26.710	26.487
a) Hypothekenpfandbriefe	21.087	20.484
b) öffentliche Pfandbriefe	3.587	3.625
c) sonstige Schuldverschreibungen	2.036	2.378
Treuhandverbindlichkeiten	38	42
Sonstige Verbindlichkeiten	47	170
Rechnungsabgrenzungsposten	187	187
Rückstellungen	274	245
Nachrangige Verbindlichkeiten	70	81
Fonds für allgemeine Bankrisiken	496	467
Eigenkapital	1.762	1.762
Bilanzsumme	76.057	75.891
Eventualverbindlichkeiten	492	376
Andere Verpflichtungen	5.111	5.770

VERKÜRZTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in Mio. €	01.01. bis 30.06.2019	01.01. bis 30.06.2018
Zinserträge	979,1	1.013,4
Zinsaufwendungen	715,5	747,2
Zinsüberschuss	263,6	266,2
Provisionserträge	21,2	13,6
Provisionsaufwendungen	29,4	29,6
Provisionsergebnis	-8,2	-16,0
Rohergebnis	255,4	250,2
Verwaltungsaufwendungen	134,8	158,1
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
Personalaufwand	45,8	47,1
andere Verwaltungsaufwendungen	85,9	108,7
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	3,1	2,3
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2,5	2,5
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	23,6	48,6
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	0,4	34,3
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	99,9	80,3
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	29,0	27,0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	33,7	14,8
Sonstige Steuern	0,2	3,4
Aufgrund von Teilgewinnabführungsverträgen abgeführte Gewinne	8,0	8,1
Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags abzuführende Gewinne	29,0	27,0

VERKÜRZTER ANHANG

Grundlagen zur Aufstellung des Halbjahresabschlusses

Der Halbjahresabschluss der DZ HYP zum 30. Juni 2019 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. Der Umfang der Berichterstattung über diesen Abschluss folgt den Maßgaben von § 115 Absatz 2 bis 4 WpHG. Hinsichtlich des Umfangs des verkürzten Anhangs wird den Leitlinien des DRS 16 für verkürzte Anhänge in Halbjahresfinanzberichten freiwillig gefolgt. Dies bedeutet, dass

- » bei den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden die Änderungen von Methoden im Vergleich zum Jahresabschluss 2018 dargestellt und erläutert werden und
- » bei den Posten der verkürzten Bilanz und der verkürzten Gewinn- und Verlustrechnung die wesentlichen Veränderungen gegenüber den dargestellten Vergleichszahlen sowie die Entwicklungen im Berichtszeitraum erläutert werden.

Auf die Erstellung eines Halbjahres-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.

Wesentliche Veränderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Halbjahresabschluss der DZ HYP zum 30. Juni 2019 wurden grundsätzlich dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden befolgt wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018, das heißt, es wurden seitdem keine Methoden wesentlich geändert.

Eine Ausweisänderung ergab sich in Folge eines im Vergleich zum Vorjahr veränderten Steuerungsansatzes in der Zinsrisikosteuerung der Bank: Im Vorjahr wurde der Rückkauf von als Namensschuldverschreibungen ausgegebenen festverzinslichen Pfandbriefen im Rahmen der Zinsrisikosteuerung hauptsächlich durch den Verkauf von festverzinslichen Wertpapieren und nur zu einem geringen Teil durch eine vorzeitige Beendigung von Zinsswaps ausgeglichen. Daher wurden im Vorjahr die Realisierungsergebnisse aus dem Rückkauf der Pfandbriefe und den in Folge des Rück-

kaufs vorzeitig beendeten Zinsswaps in die Überkreuzkompensation nach § 340f Abs. 3 HGB einbezogen. Seit Anfang 2019 sieht der Steuerungsansatz der Bank im Unterschied zum Vorjahr vor, den Rückkauf von Pfandbriefen zinsrisikomäßig nur noch durch die vorzeitige Beendigung von Zinsswaps auszugleichen. Die Realisierungsergebnisse aus dem Rückkauf der Pfandbriefe und den vorzeitig beendeten Zinsswaps werden seitdem im Zinsüberschuss gezeigt. Aufgrund dieser Umstellung wird im ersten Halbjahr 2019 ein Nettobetrag von 0,3 Mio. € im Zinsüberschuss statt unter „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ ausgewiesen.

Die im Zusammenhang mit der verlustfreien Bewertung des zinsgebundenen Bankbuchs erfolgenden Rückstellungstests im Sinne des IDW RS BFA 3 erfolgen nach dem Zusammenführen der DV-Systeme nunmehr aus einem Steuerungskreis. Am 31. Dezember 2018 wurden die Bankbücher systembedingt an den Standorten Münster und Hamburg unabhängig voneinander gesteuert.

Angaben zu Wertpapieren, die über ihrem beizulegenden Zeitwert ausgewiesen werden

Zum 30. Juni 2019 sind in den nicht zum strengen Niederstwert bewerteten börsenfähigen Wertpapieren im Anlagevermögen mit einem Buchwert von 751,2 Mio. €

(31. Dezember 2018: 1.157,6 Mio. €) und einem Zeitwert von 686,6 Mio. € (31. Dezember 2018: 1.079,0 Mio. €) außerplanmäßige Abschreibungen von 64,6 Mio. € (31. Dezember 2018: 78,6 Mio. €) unterblieben, da nicht von einer dauerhaften Wertminderung dieser Wertpapiere ausgegangen wird. Diese Einschätzung basiert darauf, dass die Euro-Zone durch die inzwischen etablierten Krisenmechanismen stressresistenter geworden ist und einzelne Stabilisierungsmaßnahmen (unter anderem Anleihekaufprogramm und Niedrigzinspolitik) greifen.

Die stillen Lasten und Reserven, bezogen auf den gesamten Anlagebestand an börsenfähigen Wertpapieren, belaufen sich saldiert auf 1.590,4 Mio. € (31. Dezember 2018: 1.020,8 Mio. €) stille Reserven. Diese saldierte stille Reserve erklärt sich in Höhe von 2.453,5 Mio. € (31. Dezember 2018: 1.956,5 Mio. €) aus der Swapkurvenveränderung (Rückgang des allgemeinen Marktzinsniveaus in den vergangenen Jahren) und in Höhe von –863,1 Mio. € (31. Dezember 2018: –935,7 Mio. €) aus der im Vergleich zu den Erwerbszeitpunkten der Wertpapiere schlechteren Kreditrisikobewertung. Während die aus der Swapkurvenveränderung resultierenden Wertänderungen der Wertpapiere bei der DZ HYP im Rahmen der Zinsrisikosteuerung (Gesamtbanksteuerung) durch gegenläufige originäre oder derivative Zinsgeschäfte neutralisiert werden, wirken sich die kreditrisikobedingten Wertänderungen der Wertpapiere unmittelbar auf die Höhe der

stillen Lasten und Reserven aus. Da Störungen der Zins- und Tilgungsleistungen nach derzeitiger Einschätzung der Bank nicht zu erwarten sind, war auch bei isoliertem Blick auf den rein kreditrisikobedingten Wertverlust keine Abschreibung vorzunehmen.

Hinsichtlich weiterer Angaben zum Wertpapierportfolio der DZ HYP wird auf den Zwischenlagebericht (Kapitel Vermögenslage) verwiesen.

Nachtragsbericht

In der Zeit vom 1. Juli bis zum 20. August 2019 (Wertaufhellungszeitraum) 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.

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

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

Hamburg und Münster, den 20. August 2019

DZ HYP AG



Dr. Georg Reutter
Vorsitzender des Vorstands



Dr. Carsten Duerkop



Manfred Salber

BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT

An die DZ HYP AG, Hamburg und Münster

Wir haben den Halbjahresabschluss – bestehend aus verkürzter Bilanz, verkürzter Gewinn- und Verlustrechnung, sowie verkürztem Anhang – und den Zwischenlagebericht der DZ HYP AG, Hamburg und Münster, für den Zeitraum vom 1. Januar 2019 bis 30. Juni 2019, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 115 WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des Halbjahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und des Zwischenlageberichts nach den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem Halbjahresabschluss und dem Zwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses und des Zwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der Halbjahresabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

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

Hamburg, den 20. August 2019

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Mai	Meyer
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

PERSONEN UND ANSCHRIFTEN DER DZ HYP

Vorstand

Dr. Georg Reutter (Vorsitzender)
Dr. Carsten Düerkop
Manfred Salber

Generalbevollmächtigte

Jörg Hermes
Artur Merz
Markus Wirsén

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Uwe Fröhlich

Hauptstandort Hamburg

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Postfach 10 14 46
20009 Hamburg
Tel.: +49 40 3334-0

Hauptstandort Münster

Sentmaringer Weg 1
48151 Münster
Postadresse:
48136 Münster
Tel.: +49 251 4905-0

PERSONEN UND ANSCHRIFTEN

DER DZ HYP (FORTSETZUNG)

Regionalzentren

Regionalzentrum Berlin

Pariser 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 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 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 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)

Regionalbüros

Regionalbüro Hannover

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

Regionalbüro Münster

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

Regionalbüro Kassel

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

Regionalbüro Nürnberg

Am Tullnaupark 4
90402 Nürnberg
Tel.: +49 911 940098-16

Regionalbüro Leipzig

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

Regionalbüro Schwäbisch Gmünd

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

Regionalbüro Mannheim

Augustaanlage 61
68165 Mannheim
Tel.: +49 621 728727-20

Institutionelle Kunden

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

Öffentliche Kunden

Sentmaringer Weg 1
48151 Münster
Tel.: +49 251 4905-3333



DZ HYP AG

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

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

dzhyp.de