

HALBJAHRES- FINANZBERICHT 2020

30. Juni 2020

ENTWICKLUNG NEUGESCHÄFT

| in Mio. € | 01.01. bis 30.06.2020 | 01.01. bis 30.06.2019 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Gewerbekunden | 2.714 | 3.514 |
| Wohnungswirtschaft | 208 | 340 |
| Privatkunden/Private Investoren | 806 | 924 |
| Öffentliche Kunden | 168 | 292 |

BESTANDSENTWICKLUNG

| in Mio. € | 30.06.2020 | 31.12.2019 |
|--|------------|------------|
| Bilanzsumme | 82.215 | 79.437 |
| Immobilienkredite | 51.305 | 50.151 |
| Originäre Kommunalkredite | 10.370 | 10.808 |
| Staatsfinanzierungen* | 11.191 | 11.917 |
| Bankschuldverschreibungen | 436 | 442 |
| Mortgage Backed Securities (MBS) | 415 | 449 |
| Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen | 51.086 | 49.833 |
| Eigenmittel | 2.351 | 2.239 |
| Gesamtkapitalquote in % | 13,7 | 12,6 |
| Harte Kernkapitalquote in % | 9,4 | 8,4 |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

| in Mio. € | 01.01. bis 30.06.2020 | 01.01. bis 30.06.2019 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Zinsüberschuss | 301,9 | 263,6 |
| Provisionsergebnis | -16,7 | -8,2 |
| Verwaltungsaufwand | 147,6 | 134,8 |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis | 7,5 | 2,5 |
| Risikovorsorge | -28,6 | -23,6 |
| Finanzanlagesaldo | -1,8 | 0,4 |
| Betriebsergebnis | 114,7 | 99,9 |
| Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken | 26,0 | 29,0 |
| Steueraufwand | 54,7 | 33,9 |
| Teilgewinnabführung | 8,0 | 8,0 |
| Aufgrund Ergebnisabführungsvertrag abzuführende Gewinne | 26,0 | 29,0 |

MITARBEITER

| Anzahl | 30.06.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------|------------|------------|
| im Durchschnitt | 831 | 870 |

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

INHALT

| | |
|----|---|
| 4 | Grußwort des Vorstands |
| | Zwischenlagebericht |
| 6 | Wirtschaftliches Umfeld |
| 8 | Immobilienmarktentwicklung |
| 12 | Kreditgeschäft |
| 15 | Vermögens-, Finanz- und Ertragslage |
| 20 | Chancen- und Risikobericht |
| | Halbjahresabschluss |
| 26 | Verkürzte Bilanz |
| 28 | Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung |
| 29 | Verkürzter Anhang |
| 32 | Versicherung der gesetzlichen Vertreter |
| 33 | Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht |
| 35 | Personen und Anschriften |

GRUSSWORT DES VORSTANDS

Sehr geehrte Geschäftspartner,

im ersten Halbjahr 2020 hat der Ausbruch der Corona-Pandemie die Welt vor Herausforderungen gestellt. Infolgedessen ist in Deutschland die Konjunktur spürbar eingebrochen. Auch die Immobilienbranche wurde von der Krise erfasst. Dies haben wir als Finanzierer durch eine rückläufige Nachfrage in den Monaten April bis Juni wahrgenommen. Folglich blieb das Neugeschäftsvolumen nach einem erfreulichen ersten Quartal (2,4 Mrd. €) mit 3,9 Mrd. € unter dem Wert des vergleichbaren Vorjahreszeitraums von 5,1 Mrd. €. Gleichwohl haben wir die Situation im Berichtszeitraum gut gemeistert und das Betriebsergebnis auf knapp 115 Mio. € gesteigert (1. Halbjahr 2019: 99,9 Mio. €). Diese Entwicklung zeigt, dass die Bank auf einem soliden Fundament steht. Dank des robusten Geschäftsmodells mit langfristigen Finanzierungen und der Einbindung in die Genossenschaftliche FinanzGruppe verfügen wir über eine gute Basis zur nachhaltigen Bedienung unserer Kunden.

Die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken haben wir im ersten Halbjahr auf dem guten Niveau des Vorjahres fortgesetzt. In der privaten Baufinanzierung konnten wir das vermittelte Neuzusagevolumen gegenüber dem Vorjahreszeitraum steigern. Auch mit der Entwicklung des Gemeinschaftskreditgeschäfts in der gewerblichen Immobilienfinanzierung sind wir zufrieden. Hier haben wir die Zusammenarbeit mit unseren Partnerbanken überproportional gesteigert und trotz geringerem Neugeschäft nahezu das gute Ergebnis des ersten Halbjahres 2019 erreicht. Im Geschäft mit Öffentlichen Kunden haben die Volksbanken und Raiffeisenbanken mit 76 Prozent den Großteil aller Neugeschäftsabschlüsse erfolgreich vermittelt.

Die durch das Virus ausgelöste Ausnahmesituation haben wir als genossenschaftliches Institut zum Anlass genommen, uns mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken für freiwilliges Engagement in den Regionen einzusetzen. Mit der Kampagne *#gemeinsamfürdasehrenamt* haben wir im Frühjahr jedes vermittelte Baufinanzierungsdarlehen mit einem Bonus honoriert. Den durch ihre Abschlüsse erzielten Betrag konnten die Volksbanken und Raiffeisenbanken einer von ihnen ausgewählten gemeinnützigen Initiative zugutekommen lassen.

Beschäftigt hat uns im Berichtszeitraum auch die Vorbereitung auf die Neustrukturierung unserer Geschäftsfelder. Seit dem 1. Juli konzentrieren wir unsere Marktaktivitäten auf das Firmenkunden- und Privatkundengeschäft

sowie das Geschäft mit Öffentliche Kunden. Innerhalb des Geschäftsfelds Firmenkunden arbeiten wir intensiv mit Gewerbekunden und der Wohnungswirtschaft zusammen. Zudem möchten wir die private Baufinanzierung gemeinsam mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken intensivieren und die Effizienz in der Kreditbearbeitung weiter erhöhen. Zu diesem Zweck haben wir Ressourcen und Kompetenzen im Geschäftsfeld Privatkunden zentral am Standort Münster gebündelt und bauen die Automatisierung unserer Kreditprozesse bis zum Jahresbeginn 2021 aus. Damit haben wir eine gute Aufstellung gefunden und können Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie gemeinsame Kunden noch zielgerichteter und fokussierter mit klaren Prozessen und präziser Abgrenzung bedienen.

Weitere Veränderungen betreffen uns als Vorstand. Im April folgte Herr Jörg Hermes, langjähriger Bereichsleiter Finanzen und Generalbevollmächtigter der DZ HYP, auf Herrn Dr. Carsten Düerkop in den Vorstand der Bank. Darüber hinaus hat der Aufsichtsrat der DZ HYP im Mai Frau Sabine Barthauer als Nachfolgerin von Herrn Manfred Salber bestellt, der zum Jahresende in den Ruhestand eintreten wird. Frau Barthauer ist seit August 2016 Mitglied des Vorstands der Deutsche Hypo und wird zum 1. Januar 2021 ihre Tätigkeit bei uns aufnehmen. Wir heißen sie in unseren Reihen herzlich willkommen und freuen uns darauf, gemeinsam die stabile Entwicklung und zukunftsorientierte Ausrichtung der DZ HYP erfolgreich fortzusetzen.

Im weiteren Jahresverlauf werden wir unsere Potenziale in allen Geschäftsfeldern nutzen. Ziel ist es, unsere gute Stellung im Markt weiter zu festigen. In der Neugeschäftsentwicklung gibt es positive Anzeichen einer Erholung, die uns zuversichtlich stimmen. Vieles wird vom weiteren Verlauf der Coronapandemie abhängen. Die DZ HYP hat insgesamt die Kraft, diese herausfordernde Situation gut zu bewältigen. Vorausgesetzt, dass die Infektionszahlen nicht wieder spürbar steigen und ein neuerlicher Lockdown ausbleibt, werden wir unser Geschäft mit gewohnter Intensität weiter betreiben.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Vorstand der DZ HYP



Dr. Georg Reutter
Vorsitzender



Jörg Hermes



Manfred Salber

WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie belasten die deutsche Wirtschaft in einem seit Gründung der Bundesrepublik ungekannten Ausmaß. Im ersten Quartal 2020 schrumpfte das Bruttoinlandsprodukt (BIP) gegenüber dem Schlussquartal 2019 um 2,2 Prozent. Im Gegensatz zu vorangegangenen Krisen brach dabei auch der private Konsum ein. Dies ist insbesondere auf den Lockdown im Einzelhandel, Gastgewerbe und bei den persönlichen Dienstleistungen ab Mitte März zurückzuführen. Hinzu kamen die temporären Produktionsstilllegungen im verarbeitenden Gewerbe, die große Anzahl an Unternehmen, die sich in Kurzarbeit befinden und der Nachfragerückgang aus dem Ausland. Einen stärkeren Rückgang des BIP haben die Bauinvestitionen sowie die Konsumausgaben der öffentlichen Haushalte verhindert. Auch die deutschen Industriebranchen sind von den Auswirkungen der Corona-Pandemie unterschiedlich beeinträchtigt. Im zweiten Quartal ist das BIP gegenüber dem Vorquartal um 10,1 Prozent gesunken. Das war der stärkste Rückgang seit Beginn der vierteljährlichen BIP-Berechnungen für Deutschland im Jahr 1970. Sowohl die Exporte von Waren- und Dienstleistungen als auch die privaten Konsumausgaben und die Investitionen in Ausrüstungen sind eingebrochen. Dagegen erhöhte der Staat seine Konsumausgaben während der Krise.

Auch der Arbeitsmarkt ist im Zuge der Corona-Pandemie unter Druck geraten. So verzeichnete die Arbeitslosenzahl Ende Juni mit rund 2,9 Mio. einen Zuwachs von 637.000 gegenüber dem Vorjahr. Die Arbeitslosenquote stieg auf 6,2 Prozent, das entspricht einem Plus von 1,3 Prozentpunkten. Stabilisierend dürfte sich der Einsatz von Kurzarbeit ausgewirkt haben. Rund 44,5 Mio. Personen mit Wohnort in Deutschland waren im Juni 2020 erwerbstätig. Gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt nahm die Zahl der Erwerbstätigen um 1,3 Prozent ab. Damit waren 586.000 Personen weniger in einem Anstellungsverhältnis. Kurzarbeitende sind hierbei nicht berücksichtigt.

Der Euro-Raum befindet sich in der schwersten Rezession seit seiner Gründung im Jahr 1999. Während der Rückgang des BIP in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres noch bei 3,6 Prozent gegenüber dem Vorquartal lag, war im zweiten Quartal ein durchschnittlicher Einbruch von 12,1 Prozent zu verzeichnen.

Die nationalen Regierungen, die Europäische Zentralbank (EZB) und die Europäische Kommission haben kurz nach Ausbruch der Corona-Pandemie unterstützende Maßnahmen beschlossen. Während die Bundesregierung das größte Hilfspaket in

ihrer Geschichte mit einem Volumen von insgesamt 353,3 Mrd. € sowie Garantien in Höhe von 819,7 Mrd. € auf den Weg gebracht hat, hat die EZB Ende März ein Corona-Notkaufprogramm (PEPP) mit einem Umfang von 750 Mrd. € aufgelegt. Dieses hat sie Anfang Juni auf 1.350 Mrd. € erweitert, um die Finanzierungsbedingungen in der Realwirtschaft, insbesondere für Unternehmen und private Haushalte zu stützen. Zudem plant die EU-Kommission mit „Next generation EU“ ein Wiederaufbauprogramm über insgesamt 750 Mrd. €. Davon werden 390 Mrd. € als Zuschüsse und 360 Mrd. € als Kredite zur Verfügung gestellt.

Angesichts der Auswirkungen der Corona-Pandemie mit dem Risiko eines erneuten Anstiegs von Infektionen („zweite Welle“) sowie zunehmender Spannungen zwischen den USA und China im Vorfeld der US-Wahlen am 3. November 2020 bleiben die konjunkturellen Aussichten unsicher. Belastend ist darüber hinaus der weiterhin ungeklärte Kurs Großbritanniens mit Blick auf den Austritt aus der Europäischen Union (Brexit). Die Freihandelsgespräche

mit der Europäischen Union (EU) blieben im Berichtszeitraum ergebnislos. Eine Verlängerung der Übergangsphase, die Großbritannien noch bis Jahresende im Binnenmarkt hält, lehnt die britische Regierung ab. Durch diese Entwicklung hat das Risiko eines „harten“ Brexits wieder zugenommen. Ohne Anschlussabkommen fallen im Handel mit der EU für das britische Königreich ab 1. Januar 2021 wieder Zölle an. Dies könnte nach der Corona-Pandemie im laufenden Jahr zu einer erneuten Rezession der britischen Wirtschaft führen.

An den Finanzmärkten machte sich der vermehrte Kreditbedarf der Unternehmen bemerkbar. Neben kurzfristigen Krediten zur Überbrückung der aktuellen Probleme und langfristigen Unternehmenskrediten zur Sicherung der aktuellen Niedrigzinsen waren auch Sonderkredite gefragt. Der deutsche Aktienindex DAX konnte nach einem Einbruch von 13.789 Punkten im Februar auf 8.441 Punkte Mitte März und dem folgenden Anstieg auf knapp 13.200 Punkte im Juli eine nahezu „V-förmige“ Erholung verzeichnen.

IMMOBILIENMARKTENTWICKLUNG

Entwicklung auf den gewerblichen Investmentmärkten

Die Corona-Pandemie hat den mehr als zehn Jahre andauernden Aufschwung am deutschen Immobilienmarkt beendet. Auf dem gewerblichen Investmentmarkt lag das Transaktionsvolumen im Berichtszeitraum mit 42,5 Mrd. € insgesamt zwar um 32 Prozent über dem Vorjahreszeitraum (32,5 Mrd. €), jedoch zeigte das erste Halbjahr zwei unterschiedliche Seiten: Während im ersten Quartal ein Zuwachs von 80 Prozent erreicht wurde, trugen die Monate April bis Juni nur noch 35 Prozent zum Halbjahresergebnis bei.

Auch wenn die Wirtschaft nach dem Ende des Lockdowns sowie durch die Rettungspakete und Finanzhilfen der öffentlichen Hand weiter Tritt fasst, sind verzögerte Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft zu erwarten. Nachfragestützenden Faktoren wie die unverändert günstigen Finanzierungsbedingungen, eine hohe Liquidität im Markt sowie anhaltender Wohnraumangel stehen Risiken durch vorübergehende Mietrückstände bzw. -stundungen oder Veränderungen der Flächennachfrage gegenüber. Auch vorhandene bzw. kurzfristig eingeführte Einschränkungen der internationalen Mobilität wirken sich auf die Transaktionsaktivitäten aus.

Die Nachfrage hat sich im Berichtszeitraum vermehrt auf die Risikoklasse Core, also Objekte mit geringer Ausfallwahrscheinlichkeit, fokussiert. Vor allem Immobilien mit langlaufenden Mietverträgen und stabilen Mietern waren gefragt. Den höchsten Anteil am Transaktionsvolumen hatten gewerbliche Wohnimmobilien. Von Januar bis Ende Juni 2020 wurden rund 14,7 Mrd. € (davon 4 Mrd. € im zweiten Quartal) in deutsche Wohnportfolios, Studentenwohnheime, Mikroappartements oder Senioren- und Pflegeheime investiert. Das entspricht einem Anteil von 35 Prozent.

Auf die sieben Top-Standorte entfielen Investitionen in Höhe von rund 18 Mrd. €. Das ist ein Anteil von 42 Prozent am gesamtdeutschen Transaktionsvolumen und entspricht einem Plus von 4 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Mit einem Plus von 83 Prozent auf knapp 3 Mrd. € führt Hamburg das Investmentgeschehen bundesweit an. Mit dem Ergebnis liegt die Hansestadt noch vor Frankfurt (+26 Prozent), Düsseldorf (+23 Prozent) und München (+17 Prozent). Volumenmäßig an der Spitze bleibt nach wie vor Berlin. Hier wechselten Immobilien im Wert von 5,1 Mrd. € die Besitzer. Gleichzeitig ist das Transaktionsvolumen in der Hauptstadt im 12-Monats-Vergleich um 24 Prozent zurückgegangen. Auch Köln und Stuttgart liegen mit -27 Prozent bzw. -41 Prozent unter dem vergleichbaren Vorjahreswert.

Auf Büroimmobilien entfiel im Berichtszeitraum ein Transaktionsvolumen von 9,4 Mrd. €. Das entspricht einem Anteil von 22 Prozent. Im Vorjahreszeitraum war die Assetklasse Büro mit 37 Prozent des Gesamtinvestitionsvolumens noch am stärksten bei Anlegern gefragt. In den Statistiken des ersten Quartals 2020 schlagen sich die Auswirkungen der Corona-Pandemie noch nicht vollständig nieder. Rund 5,0 Mrd. € des Gesamtvolumens entfallen auf die ersten drei Monate. Im zweiten Quartal nahmen die Folgen spürbar zu. Wenngleich die Transaktionen in diesem Zeitraum noch rund 45 Prozent zum Gesamtergebnis beitrugen, war es das schwächste zweite Quartal seit dem Jahr 2009. In den sieben einwohnerstärksten Städten Deutschlands wurden in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres rund 1,3 Mio. Quadratmeter Bürofläche vermietet oder an Eigentümer verkauft. Das entspricht einem Rückgang im Vergleich zum ersten Halbjahr 2019 um fast 36 Prozent. Der Blick auf die einzelnen Städte zeigt, dass sich keine der Hochburgen dem Rückgang entziehen konnte. München und Berlin liegen mit 332.000 Quadratmetern bzw. 329.000 Quadratmetern fast gleichauf, wobei die Einbußen in beiden Metropolen mit 19 und 22 Prozent unter dem Gesamtschnitt bleiben. Die Gemengelage der Angebots- und Nachfrageentwicklung wirkt sich derzeit noch nicht auf die Spitzenmieten aus: So wurde in Stuttgart und in Hamburg ein Plus von jeweils einem Euro pro Monat und Quadratmeter auf 25,50 € bzw. 30,00 € registriert. In den anderen Hochburgen blieben die Spitzenmieten unverändert.

Derzeit steht die aggregierte Leerstandsquote bei nach wie vor 3,2 Prozent. Mit einer über alle sieben deutschen Wirtschaftsmetropolen hinweg gemittelten Büro-Spitzenrendite von 2,9 Prozent liegt das Preisniveau im 12-Monats-Vergleich damit 15 Basispunkte niedriger.

In Einzelhandelsobjekte investierten Anleger im Berichtszeitraum rund 6 Mrd. €. Mehr als 58 Prozent des Umsatzes entfielen auf Fachmärkte, Fachmarktzentren, Supermärkte und Discounter. Diese erwiesen sich im Berichtszeitraum als ähnlich krisenresistent wie Wohnimmobilien. Auch im Segment Einzelhandel verlief das zweite Quartal 2020 schwächer als die ersten drei Monate. Dies zeigt sich im Flächenumsatz, also in den im Berichtszeitraum neu vermieteten Einzelhandelsflächen, der zwischen Januar und März noch bei 102.600 Quadratmetern lag, in den Monaten April bis Juni nur noch bei 88.400 Quadratmetern. In den Einkaufsstraßen der sieben Top-Standorte legten die Renditen im stationären Einzelhandel im Mittel um 3 Basispunkte auf knapp 2,9 Prozent zu. Gestiegene Umsatzerlöse dürften sich positiv auf die Flächennachfrage auswirken. Demgegenüber stehen die strukturellen Probleme bei Shopping-Centern und innerstädtischen Geschäftshäusern: Trotz eines dynamisch wachsenden Online-Handels entstanden bis 2019 zunehmend neue Einzelhandelsflächen. Inzwischen macht der E-Commerce mehr als 10 Prozent des Einzelhandelsumsatzes aus und zwingt Retailer zur Straffung ihrer Filialnetze und Verkleinerung der Flächen. Daraus resul-

tiert eine Stagnation der Spitzenmieten an den Top-Standorten. Vereinzelt sind bereits rückläufige Mieten festzustellen

Der Markt für Industrie- und Logistikimmobilien verzeichnet im ersten Halbjahr 2020 ein Transaktionsvolumen von knapp 4 Mrd. €. Dies bedeutet eine Steigerung gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 22 Prozent. Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf ein starkes erstes Quartal, das rund 1,9 Mrd. € zum Halbjahresergebnis beitrug. Die Spitzenmieten für Lagerflächen im Größensegment ab 5.000 Quadratmeter blieben im ersten Halbjahr in allen Regionen stabil. In München wird mit 7,10 € pro Quadratmeter für Topflächen die höchste Miete erzielt. Der Wert entspricht exakt dem Mietpreis des Vorjahres. Hamburg und Frankfurt folgen mit 6,40 € pro Quadratmeter und 6,20 € pro Quadratmeter (Vorjahreszeitraum: 6,30 € und 6,20 €) und Berlin und Düsseldorf mit 5,50 € pro Quadratmeter (Vorjahreszeitraum: 5,50 € und 5,40 €).

Auch die Halbjahresergebnisse auf dem Hotelinvestmentmarkt sind von einem starken ersten Quartal geprägt. Das Transaktionsvolumen in diesem Segment betrug bis Ende Juni rund 1,25 Mrd. €. Dies entspricht einem Rückgang von 15 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum (1,47 Mrd. €). Davon entfiel knapp 1 Mrd. € auf das erste Quartal. Während die Monate Januar bis März noch mit einem Plus von

67 Prozent gegenüber dem Vorjahr abgeschlossen, stand das zweite Quartal bereits unter dem Einfluss der Corona-Pandemie. Von April bis Juni wurden lediglich acht Transaktionen mit einem Volumen von 260 Mio. € abgeschlossen.

Auf dem gewerblichen Wohninvestmentmarkt* betrug das Transaktionsvolumen im Berichtszeitraum 13,4 Mrd. € nach 8,1 Mrd. € im ersten Halbjahr 2019. Das entspricht einem Anstieg um 65 Prozent. Dabei entfielen 9,7 Mrd. € auf das erste und 3,7 Mrd. € auf das zweite Quartal. Der kurzzeitig beträchtliche Rückgang des Transaktionsgeschehens zu Beginn der Corona-Pandemie lag weniger an einem tatsächlichen Nachfragerückgang, als an den Einschränkungen bei der Ausführung von Transaktionen, verbunden mit dem Lockdown zur Eindämmung der Pandemie. Restriktionen gab es nicht nur bei der Durchführung von Besichtigungen, sondern auch aufgrund von Engpässen bei der Bearbeitung von Finanzierungsanträgen oder der begrenzten notariellen Handlungsfähigkeit. Mit 114 Abschlüssen verlief die Entwicklung auf dem Wohninvestmentmarkt auch in den Monaten April bis Juni dynamisch und lag auf dem Niveau des Vorquartals. Gegenüber dem Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre konnten die Abschlüsse sogar um 25 Prozent zulegen. Bei der Preisentwicklung für Bestand und Neubau wurde im zweiten Quartal ein weiterer Anstieg gegenüber dem Vor-

* Beinhaltet den Verkauf von Wohnungspaketen und Studentenwohnheimen mit mindestens 10 Wohneinheiten und 75 Prozent Wohnnutzung sowie den Verkauf von Unternehmensanteilen mit Übernahme einer Kontrollmehrheit ohne Börsengänge.

quartal um 7 Prozent auf 131.000 € pro Wohneinheit verzeichnet. Trotz des andauernden Normenkontrollverfahrens des Bundesverfassungsgerichts zum Mietendeckel bleibt der Berliner Wohninvestmentmarkt mit 440 Mio. € Spitzenreiter beim Transaktionsvolumen. Dahinter reihen sich München mit 272 Mio. €, Rhein-Neckar mit 220 Mio. € und Hamburg mit 212 Mio. € ein. Insgesamt wurde rund ein Drittel des Volumens an den sieben Top-Standorten erzielt. Auf internationale Investoren entfielen rund 20 Prozent des Gesamtvolumens.

Entwicklung der Wohnimmobilienmärkte

Die seit mehr als zehn Jahren anhaltenden Preissteigerungen auf den privaten Wohnimmobilienmärkten haben sich im Berichtshalbjahr fortgesetzt. Die angebotenen Mieten der sieben einwohnerstärksten Städte Deutschlands zuzüglich Leipzig sind im Vergleich zum Vorjahr um 5 Prozent gestiegen. Damit entwickelten sie sich ungeachtet der Corona-Pandemie dynamischer als im Vorjahr (2,3 Prozent). Den ausgeprägtesten Zuwachs verzeichneten die Standorte Berlin und Stuttgart. In der Bundeshauptstadt legten die Mietpreise um 6,6 Prozent gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 auf durchschnittlich 13,00 € pro Quadratmeter zu. In Stuttgart lag der Wert mit 15,40 € pro Quadratmeter rund 5,8 Prozent über dem Vorjahreswert. Während die Entwicklung in Berlin auf einen hohen Nachfrageüberhang zurückzuführen ist, sind in der baden-württembergischen Hauptstadt in erster Linie niedrige Fertig-

stellungszahlen für die Entwicklung verantwortlich. Den geringsten Zuwachs unter den größten deutschen Städten verzeichnete Hamburg mit 2,8 Prozent durchschnittlicher Mietpreissteigerungen gegenüber dem Vorjahr. Ursächlich dafür ist im Wesentlichen das hohe Neubaulniveau in der Hansestadt.

Noch ausgeprägter fällt das Wachstum bei den Kaufpreisen für Eigentumswohnungen aus. Mit Steigerungen von durchschnittlich 9,3 Prozent übertraf es sowohl das Vorjahreswachstum (+6,7 Prozent) als auch den Mittelwert der vergangenen fünf Jahre (+8,3 Prozent). Im Vergleich zu der Mietpreisentwicklung weisen die Märkte hier geringere Unterschiede auf. Die Spannweite reicht von einem Plus von 11,7 Prozent in Frankfurt bis zu 7,6 Prozent in Düsseldorf. Dieser flächendeckende Trend lässt sich vor allem auf die anhaltend günstigen Finanzierungskonditionen und gestiegene Renditespreads zu alternativen Investments zurückführen.

Das Kauf- und Mietpreiswachstum spiegelt sich auch in der Vergabe von privaten Immobilienkrediten wider, die im April 2020 mit 24,5 Mrd. € gut 10 Prozent oberhalb des Durchschnitts der vorangegangenen zwölf Monate lag. Auch im Mai ging das Neugeschäft trotz vieler Belastungsfaktoren kaum zurück. Mit 22,4 Mrd. € entsprach es dem 12-Monats-Durchschnitt. Sofern die Konditionen für Immobilienkredite günstig und die Fertigungszahlen hinter dem Bedarf zurückbleiben, ist mit nachlassenden Preisniveaus nicht zu rechnen.

KREDITGESCHÄFT

Angesichts der Corona-Pandemie waren die Rahmenbedingungen für die Immobilienwirtschaft im ersten Halbjahr 2020 herausfordernd. Besonders beeinträchtigt war die Entwicklung in den Monaten April bis Juni infolge des Lockdowns. Dies wirkte sich auch auf das Finanzierungsgeschäft der DZ HYP aus. Insgesamt erzielte die Bank im ersten Halbjahr 2020 ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von 3.896 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 5.070 Mio. €). Davon entfielen 3.728 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 4.778 Mio. €) auf das Immobilienkreditgeschäft. Während im Privatkundengeschäft eine geringe Betroffenheit bestand, haben sich die Finanzierungsanfragen im Gewerbekundengeschäft der DZ HYP auf niedrigerem Niveau als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum bewegt.

Immobilienkreditgeschäft

Im Geschäft mit Gewerbekunden ist die DZ HYP ein führender Anbieter in Deutschland und Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Im ersten Halbjahr 2020 erzielte die DZ HYP ein Neugeschäftsvolumen von 2.714 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 3.514 Mio. €). Der strategischen Ausrichtung entsprechend entfiel der überwiegende Teil des Geschäfts mit Gewerbekunden von 2.607 Mio. € auf den Kernmarkt Deutschland (1. Halbjahr 2019: 3.321 Mio. €). In selektiven Auslandsmärkten generierte

die Bank im Berichtszeitraum ein Neugeschäftsvolumen von 107 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 193 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 der gewerblichen Immobilienfinanzierung im Berichtszeitraum fortgesetzt. Das Gemeinschaftskreditgeschäft mit Volksbanken und Raiffeisenbanken lag im ersten Halbjahr 2020 bei 2.158 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 2.277 Mio. €).

Im Geschäft mit der Wohnungswirtschaft hat die DZ HYP im Berichtszeitraum ein Neugeschäftsvolumen von 208 Mio. € erzielt (1. Halbjahr 2019: 340 Mio. €). Dabei wurden unter anderem 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.

Im Geschäft mit Privatkunden und privaten Investoren hat die DZ HYP im Berichts-

zeitraum ein Neuzusagevolumen von 806 Mio. € erzielt (1. Halbjahr 2019: 924 Mio. €). Als Teil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe arbeitet die DZ HYP auch in diesem Geschäftsfeld eng mit Volksbanken und Raiffeisenbanken zusammen. Das über die Kernbankenverfahren der Genossenschaftlichen FinanzGruppe sowie die Verbundportale Genopace und Baufinex vermittelte Neuzusagevolumen (Privatkunden) betrug im Berichtszeitraum 750 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 708 Mio. €). Im Geschäft mit privaten Investoren kontrahierte die DZ HYP ein Neuzusagevolumen von 56 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 216 Mio. €).

Geschäft mit Öffentlichen Kunden

Im Berichtszeitraum generierte die DZ HYP im Geschäft mit Öffentlichen Kunden ein Neugeschäftsvolumen von 168 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 292 Mio. €). Davon entfielen 127 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 231 Mio. €) auf das Vermittlungsgeschäft durch die Volksbanken und Raiffeisenbanken und 41 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 61 Mio. €) auf das Direktgeschäft. Dabei resultierten 76 Prozent aller Geschäftsabschlüsse aus der Vermittlungstätigkeit der Volksbanken und Raiffeisenbanken. 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.

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 2020 konnte der Bestand des nicht-strategischen Portfolios durch Veräußerungen, Tilgungen und Fälligkeiten weiter reduziert werden von noch 4,4 Mrd. € per 31. Dezember 2019 auf 4,2 Mrd. € per 30. Juni 2020. Diese Strategie und den daraus resultierenden Bestandsabbau wird die DZ HYP fortsetzen.

Refinanzierung

Die DZ HYP startete im Januar mit der Emission eines vierjährigen Hypothekenpfandbriefs über 750 Mio. € in das Jahr 2020. Dabei nutzte die Bank das dynamische Marktumfeld auf dem Anleihemarkt, das durch niedrige Risikoaufschläge und das ausgeweitete Ankaufprogramm der EZB begünstigt wurde.

Im März kam der Covered Bond Markt bedingt durch die Corona-Pandemie zum Erliegen. Trotz der Ausweitung der Risikoprämien agierten die Investoren zurückhaltend, sodass nur noch vereinzelt Neuemissionen angeboten wurden. Gleichzeitig behielten die Institute eigene Pfandbriefemissionen ein, um sie als Sicherheiten für

die mit attraktiven Konditionen ausgestalteten Refinanzierungsoptionen der EZB zu nutzen. Die DZ HYP beteiligte sich im Juni mit 3 Mrd. € am TLTRO-III der Zentralbank. Insgesamt hat das Eingreifen der EZB zur Beruhigung der Märkte beigetragen.

Die Umsetzung der ersten Corona-Lockereungsmaßnahmen sorgte auch auf dem Kapitalmarkt für eine optimistischere Stimmung. So nutzte die DZ HYP ein günstiges Emissionsfenster und begab im Juni einen Hypothekendarlehenpfandbrief über 1 Mrd. € mit einer Laufzeit von acht Jahren. Der erste DZ HYP Darlehenpfandbrief nach den coronabedingten Turbulenzen traf auf großes Interesse bei den Investoren. Zusätzlich zu den beiden Benchmarktransaktionen konnte die DZ HYP Privatplatzierungen absetzen, sodass im ersten Halbjahr insgesamt 2,1 Mrd. € (1. Halbjahr 2019: 1,8 Mrd. €) Hypothekendarlehenpfandbriefe sowie 250 Mio. € Öffentliche Darlehenpfandbriefe bei Investoren platziert wurden.¹⁾

Zum 30. Juni 2020 betrug der Gesamtumlauf der DZ HYP Darlehenpfandbriefe 45,6 Mrd. € (31. Dezember 2019: 44,3 Mrd. €). Davon entfielen 31,9 Mrd. € (31. Dezember 2019: 30,7 Mrd. €) auf Hypothekendarlehenpfandbriefe und 13,7 Mrd. € (31. Dezember 2019: 13,6 Mrd. €) auf Öffentliche Darlehenpfandbriefe.

Außerdem konnten im Berichtszeitraum ungedeckte Mittel in Höhe von 1,3 Mrd. €²⁾ (1. Halbjahr 2019: 2,7 Mrd. €) zum größten Teil in der Genossenschaftlichen Finanzgruppe refinanziert werden. Insgesamt verfügte die DZ HYP per 30. Juni 2020 über 24,6 Mrd. € ungedeckte Refinanzierungsmittel (31. Dezember 2019: 24,4 Mrd. €).

¹⁾ Exklusive 1.510 Mio. € kurzfristiger Emissionen zur Teilnahme am langfristigen Refinanzierungsgeschäft der Bundesbank.

²⁾ Inklusive aufgenommenen Darlehen in Höhe von 45 Mio. €.

VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der DZ HYP liegt zum 30. Juni 2020 mit 82,2 Mrd. € um 2,8 Mrd. € über dem Niveau des Vorjahres. Dabei war ein Bestandsaufbau auf 51,3 Mrd. € im Immobilienkreditgeschäft (31. Dezember 2019: 50,2 Mrd. €) zu verzeichnen. Der Bestand im originären Kommunalkreditgeschäft ist im ersten Halbjahr 2020 auf 10,4 Mrd. € (31. Dezember 2019: 10,8 Mrd. €) zurückgegangen. Ebenso hat sich der Bestand an Staatsfinanzierungen im ersten Halbjahr 2020 auf 11,2 Mrd. € (31. Dezember 2019: 11,9 Mrd. €) vermindert.

Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie ergaben sich im ersten Halbjahr 2020 Unsicherheiten über die politische, wirtschaftliche und finanzielle Stabilität der europäischen Staaten. Für Verunsicherung sorgte insbesondere die Erwartung zunehmender Staatsverschuldung, vor allem im Verhältnis zur sinkenden Wirtschaftsleistung der einzelnen Volkswirtschaften. Auch der bisher nicht vollzogene Austritt Großbritanniens aus der EU und die ungeklärten Rahmenbedingungen sorgen für Unsicherheit. Stabilisierend wirkten sich insbesondere die expansive Geldpolitik der EZB und die angekündigten deutschen und europäischen Konjunkturprogramme aus. Infolgedessen haben sich die Credit-Spreads bei den von

der Staatsschuldenkrise besonders betroffenen Staaten im ersten Halbjahr 2020 insgesamt deutlich ausgeweitet.

Die stillen Lasten der wie Anlagevermögen behandelten Wertpapiere (exklusive MBS) der DZ HYP haben sich zum 30. Juni 2020 auf 27,9 Mio. € erhöht (31. Dezember 2019: 25,7 Mio. €). Dem stehen stille Reserven von 1.823,0 Mio. € (31. Dezember 2019: 1.731,5 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 abgesichert. Bei isoliertem Blick auf die kreditrisikobedingte Wertänderung der Wertpapiere sind für den Wertpapierbestand (exklusive MBS) insgesamt stille Lasten von 788,8 Mio. € (31. Dezember 2019: 617,0 Mio. €) zu verzeichnen. Nach eingehender kreditmaterieller Prüfung dieses Wertpapierbestands kommt die DZ HYP zu dem Ergebnis, dass keine dauerhafte Wertminderung vorliegt. Dieses gilt unter anderem aufgrund des EU-Wiederaufbauprogramms auch für den Bestand an Staatsanleihen der sogenannten PIS-Staaten (Portugal, Italien und Spanien), der die ausgewiesenen stillen Lasten spürbar beeinflusst.

Neuinvestitionen in MBS werden seit Mitte 2007 nicht mehr getätigt. Der Bestand an MBS im nicht-strategischen Geschäftsfeld ist mit 0,4 Mrd. € im Vergleich zum Vorjahresende (31. Dezember 2019: 0,4 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. Diese Einschätzung ist auch in den Simulationen unter angemessener Berücksichtigung der Corona-Pandemie weiterhin zutreffend. Die diesem Bestand rechnerisch beizumessenden stillen Lasten von 39,7 Mio. € (31. Dezember 2019: 27,0 Mio. €), denen keine stillen Reserven (31. Dezember 2019: 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, zumal die besonders von der Corona-Pandemie betroffenen Assetklassen wie beispielsweise Hotels nicht als Underlying für den verbliebenen Bestand an MBS dienen.

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 Kernkapitalbasis 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. Durch die Corona-Pandemie gab es keine wesentlichen Auswirkungen auf die Finanzlage, die regulatorischen Anforderungen wurden erfüllt.

Ertragslage

Die Ertragslage der DZ HYP spiegelt im ersten Halbjahr 2020 den erfolgreichen operativen Geschäftsverlauf in der Immobilienfinanzierung in den vergangenen Jahren wider. Da bislang lediglich geringe belegbare Risikokosten vorhanden sind, können vom ausschüttungsfähigen Halbjahresergebnis 2020 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 2020 mit 301,9 Mio. € um 38,3 Mio. € über dem Niveau des Vorjahreszeitraums (1. Halbjahr 2019: 263,6 Mio. €). Vor dem Hintergrund des weiterhin rückläufigen Zinsniveaus ist die Erhöhung des Zinsüberschusses maßgeblich auf den Bestandszuwachs in der Immobilienfinanzierung und die damit zusammenhängenden Zinskonditionenbeiträge zurückzuführen.

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 -16,7 Mio. € um 8,5 Mio. € unter dem vergleichbaren Vorjahreswert von -8,2 Mio. €. Dabei wurden 12,2 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 15,9 Mio. €) Provisionserträge im Kreditgeschäft vereinnahmt, die sich abhängig vom jeweiligen Produktmix und dem Auszahlungszeitpunkt entwickeln. Außerdem entfielen 27,0 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 23,5 Mio. €) auf Aufwendungen für Vermittlungsleistungen an Volksbanken und Raiffeisenbanken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe.

ZINSÜBERSCHUSS IM DETAIL

| in Mio. € | 30.06.2020 | 30.06.2019 |
|---|--------------|--------------|
| Zinsertrag | 924,2 | 979,0 |
| Zinsaufwand | 622,4 | 715,5 |
| Laufende Erträge aus Beteiligungen | 0,1 | 0,1 |
| Zinsüberschuss | 301,9 | 263,6 |

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

Der Verwaltungsaufwand als Summe der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen und Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen liegt mit 147,6 Mio. € im ersten Halbjahr 2020 oberhalb des vergleichbaren Vorjahreszeitraums (1. Halbjahr 2019: 134,8 Mio. €). Maßgeblich für die Erhöhung ist die Steigerung des Jahresbeitrags zur Bankenabgabe, dieser liegt mit 32,9 Mio. € um 22,6 Mio. € über dem Vorjahresbeitrag von 10,3 Mio. €. Die Erhöhung liegt im Wesentlichen an einem fusionsbedingten Einmaleffekt im Vergleichszeitraum 2019 und einer zunehmend höheren Belastung der DZ HYP unter anderem durch die Steigerung der Bilanzsumme. Im Rahmen der Beitragszahlung 2020 wurde wie in den Vorjahren von der 85 Prozent-/15 Prozent-Regelung Gebrauch gemacht, sodass vom Gesamtbeitrag in Höhe von 38,7 Mio. € neben den vorgenannten 32,9 Mio. € weitere 5,8 Mio. € als Barsicherheit bei der Deutschen Bundesbank hinterlegt wurden.

Da die wesentlichen Maßnahmen für die Fusion im vergangenen Jahr umgesetzt wurden, konnten Kostenreduzierungen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erzielt werden. Im Ergebnis sind Kosten für die noch zu finalisierenden Fusionsaktivitäten von 5,9 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 24,7 Mio. €) zu verzeichnen. Dem wirkt das gesteigerte übrige Projektvolumen

entgegen, insbesondere für die Umsetzung zusätzlicher regulatorischer Anforderungen. Insgesamt sind diese um 5,4 Mio. € im Vergleich zum Vorjahreszeitraum auf 14,9 Mio. € gestiegen. Desweiteren sind Beiträge zur Sicherungseinrichtung des BVR (Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken) von 10,0 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 7,1 Mio. €) angefallen.

Das sonstige betriebliche Ergebnis liegt mit 7,5 Mio. € um 5,0 Mio. € über dem Vorjahreswert von 2,5 Mio. €. Diese Erhöhung ist insbesondere auf die im Vergleich zum Vergleichszeitraum um 4,1 Mio. € höhere Auflösung von Rückstellungen zurückzuführen.

Wesentliche Kreditausfälle waren im ersten Halbjahr 2020 wie bereits in den Vorjahren nicht zu verzeichnen. Die ausgewiesene Risikovorsorge⁴⁾ von -28,6 Mio. € (1. Halbjahr 2019: -23,6 Mio. €) enthält unter anderem Kreditrisikovorsorge auf Grundlage der Portfoliowertberichtigung von 7,5 Mio. €.

Der wirtschaftlichen Entwicklung in Zeiten der Corona-Pandemie wird im Wesentlichen durch die Aktualisierung der vom Researchbereich der DZ BANK zur Verfügung gestellten makroökonomischen Prognosen Rechnung getragen.

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

Im Rahmen der Corona-Pandemie wurden die etablierten Modelle und Prozesse zur Ermittlung der handelsrechtlichen Risikovorsorge, die sich an den Vorschriften des IFRS 9 zur Ermittlung erwarteter Verluste orientieren, beibehalten. Ergänzende Ausführungen zur Ermittlung der Risikovorsorge befinden sich im verkürzten Anhang.

Um mögliche zusätzliche Risiken – insbesondere mit Bezug zur Corona-Pandemie – abfedern zu können, erfolgte auf Basis vernünftiger kaufmännischer Beurteilung eine nennenswerte Zuführung zu den Vorsorgereserven nach § 340f HGB.

Der Finanzanlagesaldo⁵⁾ enthält im Wesentlichen Aufwand für Kreditderivate aufgrund ausgeweiteter kreditmaterieller Risiken von 2,1 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 0,1 Mio. €).

Der prognostizierten nachhaltigen Profitabilität der DZ HYP stehen angesichts der weiterhin anspruchsvollen politischen und gesamtwirtschaftlichen Lage – insbesondere infolge der Corona-Pandemie – Unwägbarkeiten bezüglich der Kreditrisiken und einer zunehmenden Staatsverschuldung gegenüber. Auch deshalb wurden unter vernünftiger kaufmännischer Beurteilung der besonderen Risiken des Geschäftszweigs dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB 26,0 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 29,0 Mio. €) zugeführt.

Der Steueraufwand in Höhe von 54,5 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 33,7 Mio. €) beinhaltet im Wesentlichen eine Steuerumlage für den Berichtszeitraum in Höhe von 40,5 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 34,7 Mio. €) aufgrund des zwischen der DZ BANK und der DZ HYP bestehenden Steuerumlagevertrags. Des Weiteren enthält der Posten einen einmaligen Folgeeffekt aus der Fusion, der zu einem periodenfremden Steueraufwand von 13,9 Mio. € führt, der bis 2031 zu kumulierten steuerlichen Entlastungen in gleicher Höhe führen wird.

Die sonstigen Steueraufwendungen belaufen sich auf 0,2 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 0,2 Mio. €).

Die DZ HYP weist nach rechnerischer Bedienung der stillen Einlagen einen Nachsteuerertrag von 26,0 Mio. € (1. Halbjahr 2019: 29,0 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 Jahresüberschuss maßgeblich ist.

⁵⁾ Entspricht dem GuV-Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere“.

CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Chancen und Risiken werden als unerwartete Abweichungen von der für das zweite Halbjahr 2020 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 Kommunkreditgeschäft zu betreiben. Ihre Handlungsfähigkeit nutzt die DZ HYP gemeinsam mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken, um sich als zuverlässiger Finanzierungspartner ihrer Kunden zu erweisen. Die Chancen und Risiken für das zweite Halbjahr 2020 stehen insbesondere im direkten Bezug zur weiteren Entwicklung der Corona-Pandemie. Zudem wurde der laufende Überprüfungsprozess für das Kundenrating durch eine anlassbezogene ad-hoc Überprüfung erweitert (sogenanntes Re-Rating). Im Rahmen des Re-Ratings wurden die voraussichtlichen langfristigen Effekte der Pandemie unter Berücksichtigung der gesetzlichen und privaten Unterstützungsmaßnahmen gewürdigt.

Zur Abmilderung der Effekte aus der Corona-Pandemie wurden zwischen den Kreditnehmern und der DZ HYP bankindividuelle Unterstützungsmaßnahmen vereinbart, die unter anderem eine zeitlich befristete Stundung von Tilgungszahlungen beinhalten. Neben diesen bankindividuellen Maßnahmen gab es auch Maßnahmen im Rahmen von allgemeinen Zahlungsmoratorien mit Gesetzesform.

Bei den gehaltenen Sicherheitenwerten in Form von Grundpfandrechten an Immobilien sind durch die Corona-Pandemie gegenwärtig keine wesentlichen Verschlechterungen der Sicherheitenwerte zu beobachten. Eventuelle Bewertungsabschläge an Immobilien, welche als Sicherheiten gehalten werden, unterliegen unter Berücksichtigung der Weiterentwicklung der Corona-Pandemie einer laufenden Überwachung. Eventuelle Rückgänge bei den Immobiliensicherheiten in Folge der Pandemie können zum Beispiel durch niedrige Zinsen, geringe Leerstände und konservative Finanzierungsstrukturen abgefedert werden.

Die durch die Corona-Pandemie entstandenen makroökonomischen Effekte und Auswirkungen auf den Immobilienmarkt

unterliegen Unsicherheiten. Es besteht das Risiko von sinkenden Preisen im Immobiliensektor. Eine belastbare Vorhersage ist aktuell noch nicht möglich. Derzeit geht die DZ HYP davon aus, dass das Transaktionsvolumen auch im zweiten Halbjahr noch nicht signifikant ansteigen wird. Mit einem Anziehen des Marktgeschehens kann aus Sicht der DZ HYP frühestens ab 2021 gerechnet werden. Dennoch lässt sich festhalten, dass sich sowohl der deutsche Wohn- als auch der Gewerbeimmobilienmarkt bisher robust gezeigt haben.

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist trotz wirtschaftlicher Unsicherheiten nach wie vor hoch. Die Kaufpreise sind bislang stabil. Im Geschäftsfeld Wohnungswirtschaft hat sich das Segment Wohnen im bisherigen Verlauf der Corona-Pandemie als stabil erwiesen. Diese Entwicklung wird sich nach aktueller Einschätzung unter dem Vorbehalt der weiteren wirtschaftlichen Auswirkungen bis zum Jahresende aller Voraussicht nach fortsetzen.

Bei den Gewerbeimmobilien zeigt sich ein differenziertes Bild. Im Einzelhandel ist eine rückläufige Flächennachfrage angesichts des zunehmenden Online Handels und der Bereinigung von überdimensionierten Filialnetzen im Non-Food Bereich zu erwarten. Dies wird sich in absehbarer Zeit in sinkenden Mieten und einer geringeren Verkaufsflächennachfrage manifestieren.

Im Hotelbereich liegt die Auslastung auch nach Wiedereröffnung noch immer spürbar unter den Zahlen vor Ausbruch der Corona-Pandemie. Mittelfristig ist von einer Erholung der Bettennachfrage durch Tourismus und Geschäftsreisende auszugehen, obgleich insbesondere im Geschäftsbereich die Reiseaktivitäten aufgrund einer geringeren Anzahl von Präsenztreffen und einer Zunahme von Videokonferenzen geprägt sein dürften.

Die Büromärkte dürften kurzfristig nicht unter Druck geraten und sich stabil zeigen. Mittel- bis langfristig geht die DZ HYP allerdings davon aus, dass sich der Trend „Home Office“ als gelegentliche Ergänzung zum Büroarbeitsplatz durchsetzen wird. Die Auswirkungen auf die zukünftige Flächennachfrage und Mieten sind derzeit allerdings noch ungewiss. Logistik erweist sich als eine robuste Assetklasse. In diesem Segment ist mit einer unveränderten Flächennachfrage und einem stabilen Markt zu rechnen.

Der Ausblick auf die kommunale Haushaltssituation trübt sich aufgrund der Corona-Pandemie ein. Die Kommunen sehen sich sinkenden Einnahmen und erhöhten Ausgaben gegenüber. Dies wird sich auch auf den Verschuldungsgrad und den Kassenkreditanteil auswirken. Der Wettbewerb um Kommunalfinanzierungen bleibt weiterhin hoch.

Vor diesem Hintergrund erwartet die DZ HYP ein niedrigeres Neugeschäftsvolumen als im Geschäftsjahr 2019. In der Finanzplanung 2020 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. Der zur Ergebnisabführung und für freie Rücklagen zur Verfügung stehende Überschuss wird für 2020 und 2021 bei etwa 100 Mio. € und für die Folgejahre oberhalb davon prognostiziert.

Im Kapitalmarktgeschäft hätten insbesondere Ausfälle im Bestand an Staatsfinanzierungen materielle Auswirkungen für die

DZ HYP. Im Geschäftsjahr 2020 steht das Portfolio unter dem Einfluss der Coronapandemie, insbesondere im Hinblick auf die wirtschaftlichen und fiskalischen Ausstrahlungseffekte bei den von der Pandemie besonders stark betroffenen Staaten. Im Frühjahr 2020 waren vor diesem Hintergrund Anstiege bei Risikoprämien, vor allem bei europäischen Peripheriestaaten (Portugal, Italien und Spanien), zu verzeichnen, die sich im Zuge von umfangreichen staatlichen Hilfsprogrammen sowie der massiven Lockerung der Geldpolitik der EZB wieder reduzierten. Derzeit wird insbesondere aufgrund der im Rahmen der Coronapandemie beschlossenen Wiederaufbauprogramme trotz erhöhter Spreadvolatilitäten bzw. -niveaus nicht von einem Ausfall im Kapitalmarkt-Portfolio ausgegangen.

Das gesamte Kreditvolumen mit Bezug zu den PIS-Staaten stellt sich wie folgt dar:

KREDITVOLUMEN PIS-STAAATEN (Angaben ohne Mortgage Backed Securities – MBS)

| Nominalwerte in Mio. € | Staaten* | | Banken | | Gesamt | |
|---------------------------|--------------|------------|------------|------------|--------------|------------|
| | 30.06.2020 | 31.12.2019 | 30.06.2020 | 31.12.2019 | 30.06.2020 | 31.12.2019 |
| Spanien | 1.317 | 1.351 | 110 | 110 | 1.427 | 1.461 |
| Italien | 1.573 | 1.662 | – | – | 1.573 | 1.662 |
| Portugal | 750 | 750 | – | – | 750 | 750 |
| Insgesamt | 3.640 | 3.763 | 110 | 110 | 3.750 | 3.873 |

* inkl. staatsverbürgter Unternehmensanleihen und substaatlicher Einheiten.

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

Daneben ist im Jahr 2020 der Bestand in Großbritannien mit Blick auf den Austritt aus der EU (Brexit), insbesondere die mögliche Beendigung der Übergangsphase zum 31. Dezember 2020 ohne Abkommen über die künftigen Beziehungen zwischen Großbritannien und der EU, 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 aktuell zurückgestellten Neugeschäftsaktivitäten in Großbritannien erwartet die DZ HYP keine neuen Risiken aus dem operativen Geschäft. Das gesamte zugrunde liegende Exposure kann der folgenden Tabelle entnommen werden:

EXPOSURE GROSSBRITANNIEN

| in Mio. € | Gesamt 30.06.2020 | Gesamt 31.12.2019 | Veränderung in % |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| MBS | 228 | 249 | -8,4 |
| Immobilienkredite | 334 | 358 | -6,7 |
| Bankschuldverschreibungen | - | - | - |
| Derivate | 66 | 89 | -25,8 |
| Gesamt | 628 | 696 | -9,8 |

Mit Blick auf die Corona-Pandemie sind potenzielle Auswirkungen auf einige wesentliche Risikoarten der DZ HYP im Vergleich zum letzten Lagebericht per 31. Dezember 2019 zu berücksichtigen. Zwar sind zur Jahresmitte aufgrund des vorwiegend auf gewerbliche Immobilien fokussierten Geschäftsmodells noch keine nennenswerten Auswirkungen sichtbar, diese können jedoch insbesondere im Kreditrisiko, Marktpreisrisiko und operationellen Risiko für das zweite Halbjahr 2020 nicht ausgeschlossen werden.

Im Kreditrisiko ist die Gefahr von Verlusten aus dem Ausfall von Gegenparteien (Kreditnehmer, Emittenten, Kontrahenten) oder Bürgen sowie von Wertverlusten aufgrund einer Bonitätsverschlechterung von Kreditnehmern oder durch Marktverwerfungen tendenziell erhöht. Die DZ HYP ist in ihren strategisch vorgesehenen Assetklassen von diesen Risiken potenziell betroffen. Daher wird im Immobilienkreditgeschäft die Risikosituation aller Assetklassen zum Beispiel mittels detaillierter Portfolio-Reports regelmäßig überprüft und bewertet, um etwaige

Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und zu steuern. Dies gilt insbesondere für die besonders betroffenen Assetklassen wie Hotels. Die aus den Analysen gewonnenen Erkenntnisse werden auch im Neugeschäft angemessen berücksichtigt.

Das Marktpreisrisiko der Bank wird stark durch die Wertentwicklung des PIS-Portfolios geprägt. Mit Blick auf die Corona-Auswirkungen können auch für das zweite Halbjahr 2020 erhöhte Spreadvolatilitäten, insbesondere für europäische Peripheriestaaten, nicht ausgeschlossen werden.

Die Corona-Pandemie hat zu einer nahezu vollständigen Verlagerung des Geschäftsbetriebs ins Home Office geführt. Die im ersten Halbjahr 2020 initial antizipierten damit verbundenen operationellen Risiken (z.B. Performance und Stabilität in der technischen Infrastruktur) sind bislang nicht eingetreten und die erforderliche Arbeitsfähigkeit ist, mit leichten Einschränkungen gegenüber dem Normalbetrieb, weiterhin durchgängig gegeben. Nichtsdestotrotz ist die Gefahr von operativen Störungen als grundsätzlich erhöht einzustufen.

Mit dem Ziel, die DZ HYP für heutige und zukünftige Herausforderungen zu wappnen, wurde das Projekt Fokus 2020 initiiert. Durch die geplanten Maßnahmen werden ein Ausbau der Kunden-Fokussierung, die Sicherstellung eines effizienten Betriebsmodells, die Etablierung eines effektiven und effizienten Standortkonzepts sowie eine Steigerung der Erträge angestrebt. Für das zweite Halbjahr 2020 wird durch die Auswirkungen der Maßnahmen von einem

erhöhten operationellen Risiko ausgegangen, insbesondere durch den absehbaren Verlust von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Für diese kalkulierten Risiken werden Mitigationsmaßnahmen erarbeitet bzw. umgesetzt.

Daneben setzt sich die DZ HYP auch im zweiten Halbjahr 2020 mit der Vorbereitung der Umstellung der Interbank Offered Rates (IBORs) bis Ende 2021 auseinander. Die Bank hat bereits im Mai 2019 ein eigens für die IBOR-Reform zuständiges Projekt eingerichtet mit dem Ziel, die komplexen Veränderungen zu erfassen und die notwendigen Tätigkeiten vorzunehmen, um die neu geschaffenen Referenzzinsen möglichst friktionsfrei einzuführen. In der geplanten Fortsetzung des Projekts ab September wird der Schwerpunkt bis Ende 2021 auf der systemischen und prozessualen Implementierung der alternativen Referenzzinsen in Fremdwährungen, insbesondere USD und GBP, liegen.

VERKÜRZTE BILANZ

AKTIVA

| in Mio. € | 30.06.2020 | 31.12.2019 |
|--|---------------|---------------|
| Barreserve | – | – |
| Forderungen an Kreditinstitute | 6.659 | 5.329 |
| a) Hypothekendarlehen | 19 | 20 |
| b) Kommunalkredite | 208 | 243 |
| c) andere Forderungen | 6.432 | 5.066 |
| Forderungen an Kunden | 64.249 | 63.779 |
| a) Hypothekendarlehen | 48.795 | 47.706 |
| b) Kommunalkredite | 12.930 | 13.592 |
| c) andere Forderungen | 2.524 | 2.481 |
| Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere | 10.845 | 9.890 |
| a) Anleihen und Schuldverschreibungen | 9.274 | 9.782 |
| aa) von öffentlichen Emittenten | 6.512 | 6.794 |
| ab) von anderen Emittenten | 2.762 | 2.988 |
| b) eigene Schuldverschreibungen | 1.571 | 108 |
| Beteiligungen | 1 | 1 |
| Anteile an verbundenen Unternehmen | 2 | 2 |
| Treuhandvermögen | 29 | 30 |
| Immaterielle Anlagewerte | 5 | 2 |
| Sachanlagen | 190 | 180 |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 37 | 31 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 198 | 193 |
| Bilanzsumme | 82.215 | 79.437 |

PASSIVA

| in Mio. € | 30.06.2020 | 31.12.2019 |
|---|---------------|---------------|
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 32.215 | 30.480 |
| a) Hypotheken-Namenspfandbriefe | 1.955 | 2.106 |
| b) öffentliche Namenspfandbriefe | 884 | 798 |
| c) andere Verbindlichkeiten | 29.376 | 27.576 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kunden | 16.373 | 17.667 |
| a) Hypotheken-Namenspfandbriefe | 5.667 | 5.770 |
| b) öffentliche Namenspfandbriefe | 8.836 | 9.690 |
| c) andere Verbindlichkeiten | 1.870 | 2.207 |
| Verbrieftete Verbindlichkeiten | 30.484 | 28.213 |
| a) Hypothekenpfandbriefe | 24.478 | 23.053 |
| b) öffentliche Pfandbriefe | 4.196 | 3.388 |
| c) sonstige Schuldverschreibungen | 1.810 | 1.772 |
| Treuhandverbindlichkeiten | 29 | 30 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 145 | 167 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 254 | 232 |
| Rückstellungen | 297 | 254 |
| Nachrangige Verbindlichkeiten | 63 | 65 |
| Fonds für allgemeine Bankrisiken | 593 | 567 |
| Eigenkapital | 1.762 | 1.762 |
| Bilanzsumme | 82.215 | 79.437 |
| Eventualverbindlichkeiten | 519 | 447 |
| Andere Verpflichtungen | 4.509 | 5.850 |

VERKÜRZTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

| in Mio. € | 01.01. bis 30.06.2020 | 01.01. bis 30.06.2019 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Zinserträge | 924,3 | 979,1 |
| Zinsaufwendungen | 622,4 | 715,5 |
| Zinsüberschuss | 301,9 | 263,6 |
| Provisionserträge | 17,8 | 21,2 |
| Provisionsaufwendungen | 34,5 | 29,4 |
| Provisionsergebnis | -16,7 | -8,2 |
| Rohergebnis | 285,2 | 255,4 |
| Verwaltungsaufwendungen | 147,6 | 134,8 |
| Allgemeine Verwaltungsaufwendungen | 145,1 | 131,7 |
| Personalaufwand | 43,7 | 45,8 |
| andere Verwaltungsaufwendungen | 101,4 | 85,9 |
| Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen | 2,5 | 3,1 |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis | 7,5 | 2,5 |
| Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft | 28,6 | 23,6 |
| Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere | 1,8 | -0,4 |
| Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit | 114,7 | 99,9 |
| Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken | 26,0 | 29,0 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 54,5 | 33,7 |
| Sonstige Steuern | 0,2 | 0,2 |
| Aufgrund von Teilgewinnabführungsverträgen abgeführte Gewinne | 8,0 | 8,0 |
| Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags abzuführende Gewinne | 26,0 | 29,0 |

VERKÜRZTER ANHANG

Grundlagen zur Aufstellung des Halbjahresabschlusses

Der Halbjahresabschluss der DZ HYP zum 30. Juni 2020 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 2019 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 2020 wurden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden befolgt wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019. Das heißt, es wurden seitdem keine Methoden geändert.

Angaben zur Ermittlung der handelsrechtlichen Risikovorsorge

Im Rahmen der Corona-Pandemie wurden die etablierten Modelle und Prozesse zur Ermittlung der erwarteten handelsrechtlichen Verluste, welche sich an IFRS 9 orientieren, beibehalten.

Aufgrund der extremen makroökonomischen Veränderungen, die in der Vergangenheit in diesem Ausmaß nicht beobachtet werden konnten, sowie den umfangreichen staatlichen Stützungsmaßnahmen wurde für ausgewählte Portfoliosegmente ein Over-

ride der statistisch ermittelten Anpassungs-/Shift-Faktoren durchgeführt. Die aus dem Stresstestmodell ermittelten Werte wurden mittels Expertenbefragungen plausibilisiert und um Managementeinschätzungen ergänzt. Dadurch wird gewährleistet, dass die verwendeten Shift-Faktoren den fachlichen Erwartungen sowie den Prognoseverläufen der makroökonomischen Faktoren für die Berechnung der erwarteten Verluste entsprechen.

Die makroökonomischen Prognosen gehen über die Gewichtung eines Basiszenarios sowie eines Risikoszenarios in die Risikovorsorge ein. Die zusätzliche Berücksichtigung eines Risikoszenarios erfolgt aufgrund der besonderen Lage durch die Corona-Pandemie. Die beiden Szenarien sind corona-spezifisch und berücksichtigen zudem hinreichend die am 4. Juni 2020 veröffentlichten makroökonomischen Szenarien der EZB.

Die Bildung von zusätzlichen Post-Model-Adjustments war insgesamt in der DZ HYP nicht erforderlich.

Angaben zu Wertpapieren, die über ihrem beizulegenden Zeitwert ausgewiesen werden

Zum 30. Juni 2020 sind in den nicht zum strengen Niederstwert bewerteten börsenfähigen Wertpapieren im Anlagevermögen mit einem Buchwert von 623,1 Mio. € (31. Dezember 2019: 696,0 Mio. €) und einem Zeitwert von 555,5 Mio. € (31. Dezember 2019: 643,3 Mio. €) außerplanmäßige Ab-

schreibungen von 67,6 Mio. € (31. Dezember 2019: 52,7 Mio. €) unterblieben, da nicht von einer dauerhaften Wertminderung dieser Wertpapiere ausgegangen wird. Diese Einschätzung basiert darauf, dass die Euro-Zone durch die etablierten Krisenmechanismen stressresistenter geworden ist und einzelne Stabilisierungsmaßnahmen (unter anderen Anleihekaufprogramm und Niedrigzinspolitik) greifen. Des Weiteren gehen wir davon aus, dass die im Rahmen der Corona-Pandemie beschlossenen Wiederaufbauprogramme für Stabilität sorgen werden.

Die stillen Lasten und Reserven bezogen auf den gesamten Anlagebestand an börsenfähigen Wertpapieren belaufen sich saldiert auf 1.755,4 Mio. € (31. Dezember 2019: 1.678,9 Mio. €) stille Reserven. Diese saldierte stille Reserve erklärt sich in Höhe von 2.583,9 Mio. € (31. Dezember 2019: 2.322,8 Mio. €) aus der Swapkurvenveränderung (Rückgang des allgemeinen Marktzinsniveaus in den vergangenen Jahren) und in Höhe von -828,5 Mio. € (31. Dezember 2019: -643,9 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 kompensiert werden, wirken sich die kreditrisikobedingten Wertänderungen der Wertpapiere unmittelbar auf die Höhe der stillen Lasten und Reserven aus. Da Störun-

gen der Zins- und Tilgungsleistungen nach derzeitiger Einschätzung der Bank nicht zu erwarten sind, ist auch bei isoliertem Blick auf den rein kreditrisikobedingten Wertverlust keine Abschreibung vorzunehmen.

Nachtragsbericht

In der Zeit vom 1. Juli bis zum 18. August 2020 (Wertaufhellungszeitraum) sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die bei früherem Eintritt eine deutlich andere Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DZ HYP erfordert hätten.

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 18. August 2020

DZ HYP AG



Dr. Georg Reutter
Vorsitzender des Vorstands



Jörg Hermes



Manfred Salber

BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT

An die DZ HYP AG

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 2020 bis 30. Juni 2020, 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 18. August 2020

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Mai
Wirtschaftsprüfer

Meyer
Wirtschaftsprüfer

PERSONEN UND ANSCHRIFTEN

Vorstand

Dr. Georg Reutter (Vorsitzender)
Jörg Hermes
Manfred Salber

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Uwe Fröhlich

Generalbevollmächtigter

Markus Wirsén

Hauptstandort Hamburg

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

Hauptstandort Münster

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

Gewerbekunden

Immobilienzentrum Berlin

Pariser Platz 3
10117 Berlin
Tel.: +49 30 31993-5101

Immobilienzentrum Düsseldorf

Ludwig-Erhard-Allee 20
40227 Düsseldorf
Tel.: +49 211 220499-30

Immobilienzentrum Hamburg

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Tel.: +49 40 3334-3778

Immobilienzentrum Frankfurt

CITY-HAUS I, Platz der Republik 6
60325 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 750676-21

Immobilienzentrum München

Türkenstraße 16
80333 München
Tel.: +49 89 512676-10

Immobilienzentrum Stuttgart

Heilbronner Straße 41
70191 Stuttgart
Tel.: +49 711 120938-0

Institutionelle Kunden

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

Regionalbüro Hannover

Berliner Allee 5
30175 Hannover
Tel.: +49 511 866438-08

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 728727-20

Regionalbüro Münster

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

Regionalbüro Nürnberg

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

Wohnungswirtschaft

DZ HYP Berlin

Pariser Platz 3
10117 Berlin
Tel.: +49 30 31993-5080

DZ HYP Düsseldorf

Ludwig-Erhard-Allee 20
40227 Düsseldorf
Tel.: +49 251 4905-3830

DZ HYP Hamburg

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Tel.: +49 40 3334-4705

DZ HYP Frankfurt

CITY-HAUS I, Platz der Republik 6
60325 Frankfurt am Main
Tel.: +49 211 220499-5833

DZ HYP München

Türkenstraße 16
80333 München
Tel.: +49 89 512676-55

DZ HYP Stuttgart

Heilbronner Straße 41
70191 Stuttgart
Tel.: +49 89 512676-55

Privatkunden

DZ HYP Berlin

Pariser Platz 3
10117 Berlin
Tel.: +49 40 3334-4706

DZ HYP Düsseldorf

Ludwig-Erhard-Allee 20
40227 Düsseldorf
Tel.: +49 211 220499-5830

DZ HYP Hamburg

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Tel.: +49 40 3334-4706

DZ HYP Frankfurt

CITY-HAUS I, Platz der Republik 6
60325 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 750676-12

DZ HYP München

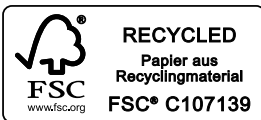
Türkenstraße 16
80333 München
Tel.: +49 89 512676-41

DZ HYP Stuttgart

Heilbronner Straße 41
70191 Stuttgart
Tel.: +49 711 120938-39

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