

# Investorenpräsentation



Juni 2025

# Agenda

- 01**      **Unternehmensprofil**  
Überblick | Geschäftsfelder | Nachhaltigkeit
  
- 02**      **Zahlen und Daten**  
Marktüberblick | Geschäftszahlen | Portfolioüberblick
  
- 03**      **Refinanzierung**  
Rating | Emissionen | Deckungsmassen | Grüner Pfandbrief
  
- 04**      **Sonstiges**  
Deutscher Bankenmarkt | Sicherungseinrichtung

# 1. Unternehmensprofil

# DZ HYP auf einen Blick

Kompetenzcenter und ganzheitlich aufgestellter Spezialist für Immobilien- und Kommunalfinanzierung



Führende  
Immobilienbank

- » Führende Immobilienbank in Deutschland mit tiefer Verankerung in der Genossenschaftlichen Finanzgruppe
- » Starker Finanzierungspartner für Firmenkunden, Privatkunden und Öffentliche Kunden mit Fokus auf den deutschen Markt
- » 906 Mitarbeitende an 11 Standorten innerhalb Deutschlands



Gemeinsam  
mehr erreichen

- » Starke Partner in der DZ BANK Gruppe
- » Eigentümerstruktur: 96,4% DZ BANK, 1,9% Stiftung Westfälische Landschaft, 1,7% Volksbanken Raiffeisenbanken
- » Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag sowie eine Patronatserklärung der DZ BANK für die DZ HYP



Bedeutender  
Pfandbriefemittent

- » Bedeutender Pfandbriefemittent mit stabiler Ratingbasis
- » Daueremittent von Hypothekendarlehen sowie Öffentlichen Pfandbriefen
- » Gezielte Investition in nachhaltige Immobilien mit Grünen Pfandbriefen



Gute  
Geschäftszahlen

- » Neugeschäftsvolumen von 9.498 Mio. € (2023: 8.627 Mio. €)
- » Bestandsaufbau im Immobilienkreditgeschäft auf 57,5 Mrd. € (31.12.2023: 56,9 Mrd. €)
- » Betriebsergebnis 386,2 Mio. € (2023: 355,1 Mio. €)
- » Bilanzsumme ~ 77,2 Mrd. €

# Struktur und Zusammenarbeit in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

30 Mio. Kunden,  
davon 17,6 Mio. Mitglieder

Eigentümer



Kundenbeziehung

Genossenschaftliche  
FinanzGruppe



Volksbanken  
Raiffeisenbanken

672 Genossenschaftsbanken

Eigentümer



Produkte und Dienstleistungen



DZ BANK Gruppe

Schwäbisch Hall

R+V

TeamBank

Union Investment

DZ BANK

DZ HYP

DZ PRIVATBANK

VR Smart Finanz

# Kompetenzcenter für Immobilien- und Kommunalfinanzierung

## Geschäftsfelder



Firmenkunden

- » Begleitung bei individuellen Finanzierungsvorhaben in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und Wohnungswirtschaft
- » Bestandsfinanzierungen, Bauträgermaßnahmen und Projektentwicklungen
- » Kernsegmente: Wohnen, Büro, Einzelhandel
- » Spezialsegmente: Hotel, Logistik, Sozialimmobilien



Privatkunden

- » Finanzierung von selbstgenutzten Immobilien in enger Zusammenarbeit mit den Volksbanken Raiffeisenbanken
- » Starkes Produktangebot mit bis zu 30 Jahren Zinsbindung
- » Effiziente Prozesse mit automatisiertem Kreditentscheidungsverfahren bis zu 1 Mio. €

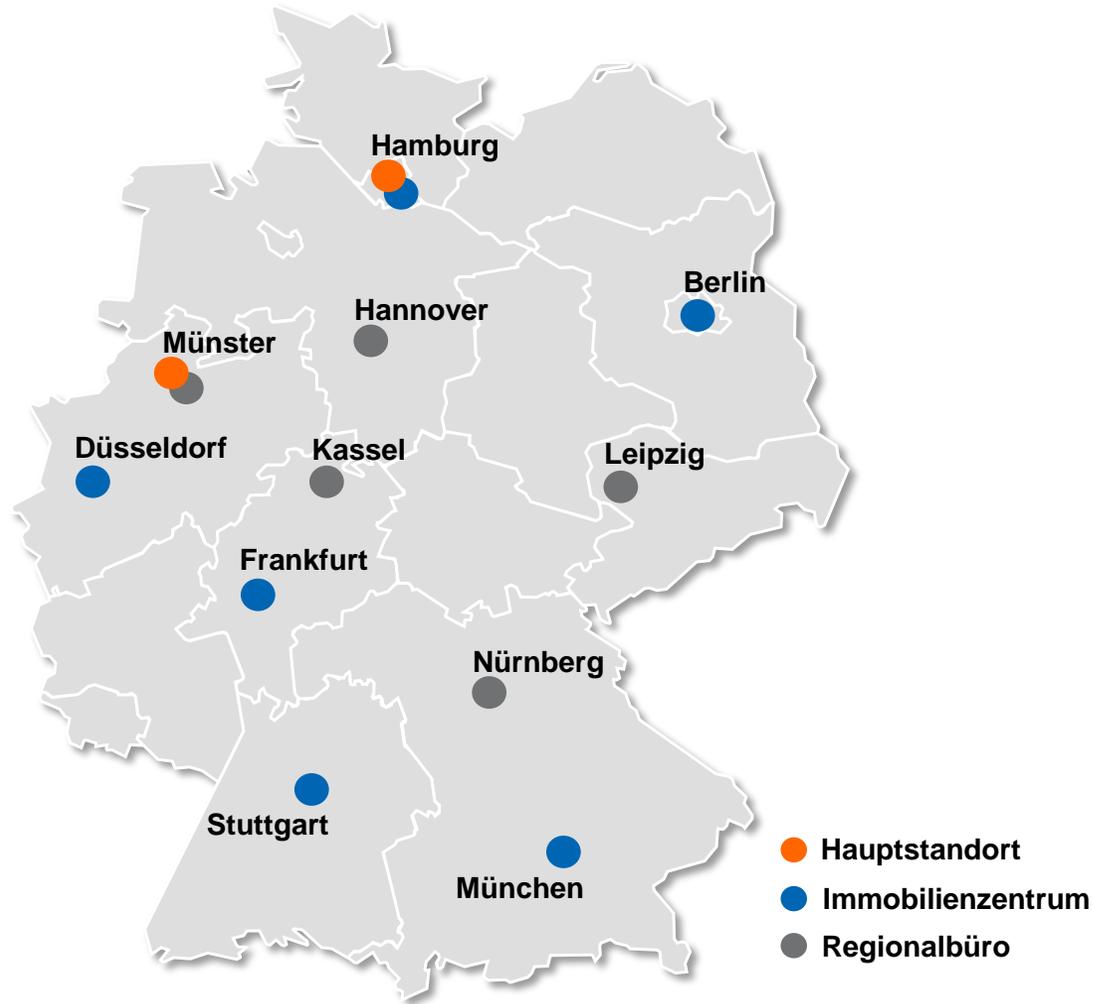


Öffentliche Kunden

- » Finanzierungslösungen für Städte, Gemeinden und Landkreise sowie unselbstständige Eigenbetriebe, kommunale Zweckverbände, AöR
- » Klassische Kommunaldarlehen und kurzfristige Kassenkredite

# Flächendeckende, lokale Präsenz im Kernmarkt Deutschland

Selektive Begleitung in ausländische Märkte



- » Die DZ HYP ist mit ihren zwei Hauptstandorten in Hamburg und Münster sowie Immobilienzentren und Regionalbüros deutschlandweit präsent
- » Abdeckung aller Regionen mit kompetenten Ansprechpartnern in allen Geschäftsfeldern
- » Betreuung der Kunden sowie Volksbanken und Raiffeisenbanken vor Ort mit kurzen Entscheidungswegen
- » Begleitung deutscher institutioneller Kunden in ausgewählte Auslandsmärkte:
  - » Frankreich
  - » Niederlande
  - » Großbritannien
  - » Österreich

# Nachhaltigkeit in der DZ HYP

## Stetige Weiterentwicklung erhöht Beitrag zu mehr Nachhaltigkeit



Environment

- » Gruppenweite Reduzierung der Treibhausgasemissionen bis 2030 um 65% und Klimaneutralität bis 2045 im eigenen Geschäftsbetrieb
- » Überarbeitung der Ausschlusskriterien für kontroverse Geschäftsfelder/-praktiken
- » Dekarbonisierungsziele für das Geschäftsportfolio
- » Verankerung von transitorischen und physischen Risiken im Risikomanagement der DZ HYP



Social

- » Unterzeichnung der „Charta der Vielfalt“ im Jahr 2012 als grundlegendes Prinzip der Unternehmenspolitik sowie Orientierung an den Regeln des „Fair Company Codex“
- » Auszeichnung für familienfreundliche Personalpolitik durch die gemeinnützige Hertie-Stiftung
- » Gütesiegel „Best Place to Learn“ bestätigt hohe Ausbildungsqualität
- » Unterstützung und Förderung einer Vielzahl sozialer Einrichtungen und Projekte



Governance

- » Nachhaltigkeitsstrategie als Leitlinie und integraler Bestandteil der Geschäftsstrategie
- » Verankerung des Themas Nachhaltigkeit in der Unternehmensstruktur und Installation verschiedener Gremien
- » Schaffung von Transparenz durch jährlichen Nachhaltigkeitsbericht

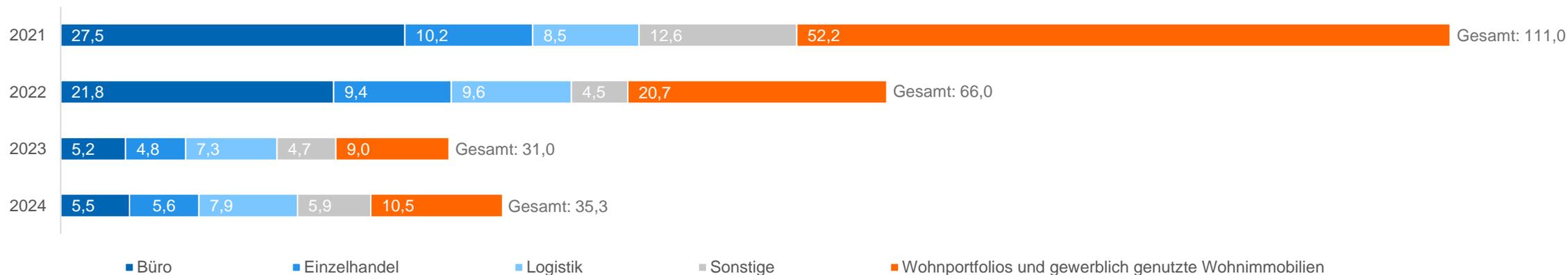
## 2. Zahlen und Daten

# Der deutsche Immobilienmarkt

## Überblick

### Transaktionsvolumen

In Mrd. €



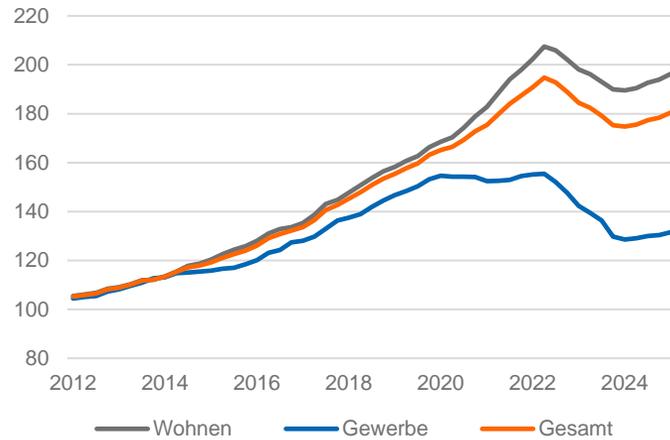
- » Im ersten Quartal 2025 wurde auf dem deutschen Investmentmarkt für Immobilien ein Transaktionsvolumen in Höhe von rund 7,9 Milliarden Euro verbucht. Damit ergibt sich ein Plus gegenüber dem Vorjahreszeitraum in Höhe von 26 Prozent (Q1 2024: 6,3 Mrd. Euro).
- » Das Investmentplus basiert vorwiegend auf dem Segment Wohnen. Investoren interessieren sich insgesamt weiterhin vor allem für Assetklassen mit positiver Perspektive wie Wohnen, Nahversorgung und Datenzentren. Im ersten Quartal 2025 konnte auch im Segment Büro eine leicht belebte Nachfrage verzeichnet werden. Hingegen reduzierte sich das Transaktionsvolumen im Segment Logistik.
- » Trotz einer leichten Erholung auf dem deutschen Immobilienmarkt bremsen weiterhin die schwache Konjunktur, die negative Stimmung der Unternehmen sowie der gesunkene Renditevorteil.
- » Den guten Vermietungsaussichten moderner, zeitgemäßer Flächen steht eine schwächere Nachfrage bei veralteten Objekten gegenüber. Steigende Leerstände werden durch Umnutzungen abgedeckt.

# Der deutsche Immobilienmarkt

## Überblick

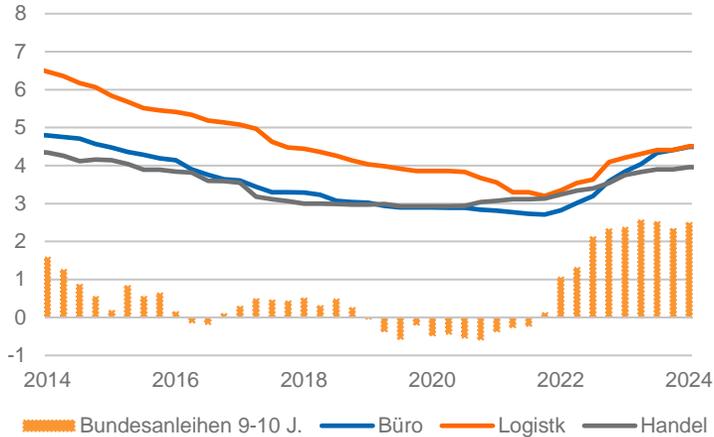
vdp Immobilienpreisindex

2012 = 100



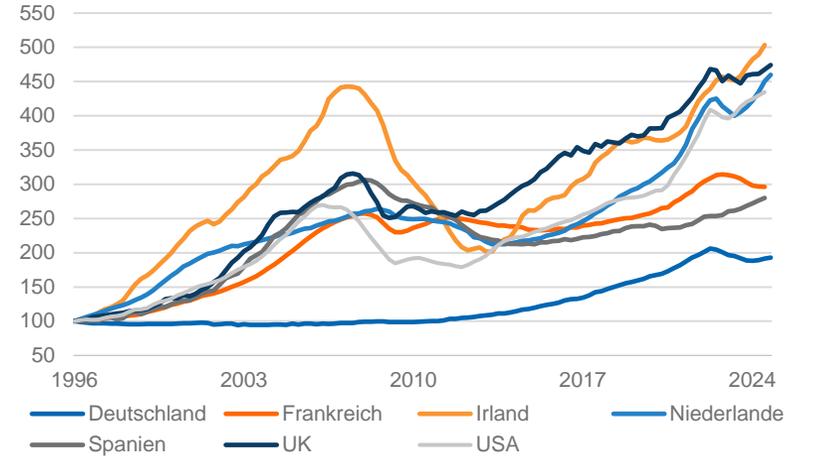
Immobilienrenditen in deutschen A-Städten

Nettoanfangsrendite, in %



Internationale Wohnungspreisindizes

Nettoanfangsrendite, in % (1996 = 100)



- » Die Immobilienpreise in Deutschland erholten sich 2024 leicht, nachdem im Jahr 2023 ein rückläufiger Trend zu beobachten war. Der vdp Immobilienpreisindex stieg 2024 um 1,8 % im Vergleich zum Vorjahr.
- » Erstmals seit Mitte 2022 verzeichneten im vierten Quartal 2024 auch die Preise für Gewerbeimmobilien, die Büro- und Einzelhandelsimmobilienpreise umfassen, im Vergleich zum Vorjahresquartal wieder ein Wachstum (+0,5 %). Wohnimmobilienpreise notierten 2,1 % höher als im Schlussquartal 2023.
- » Dies lässt sich unter anderem durch den weiterhin hohen Bedarf an Wohnraum, etwa durch Zuwanderung, und das insgesamt knappe Angebot erklären. Diese Faktoren deuten auf weiter steigende Mieten hin. Gleichzeitig leidet der Wohnungsmarkt unter gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten, was zu einem Rückgang der Bauvorhaben führt. Die weiter steigende Angebotsverknappung dürfte die Anspannung auf den Wohnungsmärkten verstärken. Zusätzlich belasten die in den kommenden Jahren notwendigen Investitionen in die energetische Sanierung.

# Geschäftszahlen

## Geschäftsentwicklung

Entwicklung Neugeschäft (in Mio. €)	2024	2023
Firmenkunden	7.221	7.439
Privatkunden	1.509	753
Öffentliche Kunden	768	435
<b>Gesamt</b>	<b>9.498</b>	<b>8.627</b>

Bestandsentwicklung (in Mio. €)	31.12.2024	31.12.2023
Bilanzsumme	77.213	77.477
Immobilienkredite	57.548	56.902
Originäre Kommunalkredite	8.580	8.785
Wertpapiergeschäft <sup>1</sup>	8.318	9.007

<sup>1</sup>Finanzierungen an Staaten und substaatliche Einheiten, Landes- und Förderbanken sowie staatsverbürgte Unternehmensanleihen, Bankschuldverschreibungen und Mortgage Backed Securities; <sup>2</sup>Gemäß HGB-Rechnungslegung; <sup>3</sup>Gemäß Ergebnisabführungsvertrag

## Gewinn- und Verlustrechnung<sup>2</sup>

(in Mio. €)	2024	2023
Zinsüberschuss	719,8	711,0
Provisionsergebnis	-21,1	-14,5
Verwaltungsaufwand	-244,5	-246,7
Sonstiges betriebliches Ergebnis	18,2	16,6
Risikovorsorge	-90,6	-109,6
Finanzanlagensaldo	4,4	-1,7
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>386,2</b>	<b>355,1</b>
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	-146,0	-155,0
Steueraufwand	-140,2	-144,2
Teilgewinnabführung	0,0	-0,5
<b>Abzuführende Gewinne<sup>3</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>55,4</b>

# Finanzkennzahlen<sup>1</sup>

## Einbindung in die DZ BANK

	Eigenkapital	Cost-Income-Ratio	Liquiditätsdeckungsquote	Erläuterungen																																																
	<p>● Gesamtkapitalquote ● Kernkapitalquote ● CET1</p>	<p>● CIR</p>	<p>● LCR</p>																																																	
<b>DZ HYP</b>	<p>Eigenmittel: 2.013 Mio. €</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Gesamtkapitalquote</th> <th>Kernkapitalquote</th> <th>CET1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>13,2%</td> <td>9,8%</td> <td>9,0%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>15,3%</td> <td>11,1%</td> <td>10,7%</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>12,6%</td> <td>12,1%</td> <td>12,1%</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>12,4%</td> <td>11,9%</td> <td>11,9%</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>12,3%</td> <td>11,8%</td> <td>11,8%</td> </tr> </tbody> </table>	Jahr	Gesamtkapitalquote	Kernkapitalquote	CET1	2020	13,2%	9,8%	9,0%	2021	15,3%	11,1%	10,7%	2022	12,6%	12,1%	12,1%	2023	12,4%	11,9%	11,9%	2024	12,3%	11,8%	11,8%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>CIR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>45,5%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>41,9%</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>42,4%</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>35,2%</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>34,8%</td> </tr> </tbody> </table>	Jahr	CIR	2020	45,5%	2021	41,9%	2022	42,4%	2023	35,2%	2024	34,8%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>LCR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>212,0%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>204,9%</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>163,1%</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>305,3%</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>278,0%</td> </tr> </tbody> </table>	Jahr	LCR	2020	212,0%	2021	204,9%	2022	163,1%	2023	305,3%	2024	278,0%	<p>Aufsichtsrechtliche Eigenmittelanforderungen der DZ HYP durch Anwendung der „Waiver-Regelung“ nach Art. 7 CRR auf Ebene des DZ BANK Konzerns abgedeckt.</p> <p>Allokation von Eigenkapital für DZ HYP bedarfsgerecht im Rahmen der Konzernsteuerung.</p>
Jahr	Gesamtkapitalquote	Kernkapitalquote	CET1																																																	
2020	13,2%	9,8%	9,0%																																																	
2021	15,3%	11,1%	10,7%																																																	
2022	12,6%	12,1%	12,1%																																																	
2023	12,4%	11,9%	11,9%																																																	
2024	12,3%	11,8%	11,8%																																																	
Jahr	CIR																																																			
2020	45,5%																																																			
2021	41,9%																																																			
2022	42,4%																																																			
2023	35,2%																																																			
2024	34,8%																																																			
Jahr	LCR																																																			
2020	212,0%																																																			
2021	204,9%																																																			
2022	163,1%																																																			
2023	305,3%																																																			
2024	278,0%																																																			
<b>DZ BANK Gruppe</b>	<p>Eigenmittel: 32.738 Mio. €</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Gesamtkapitalquote</th> <th>Kernkapitalquote</th> <th>CET1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>19,5%</td> <td>17,0%</td> <td>15,3%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>18,5%</td> <td>16,8%</td> <td>15,3%</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>18,0%</td> <td>15,2%</td> <td>13,7%</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>20,1%</td> <td>17,7%</td> <td>15,5%</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>20,1%</td> <td>17,8%</td> <td>15,80%</td> </tr> </tbody> </table>	Jahr	Gesamtkapitalquote	Kernkapitalquote	CET1	2020	19,5%	17,0%	15,3%	2021	18,5%	16,8%	15,3%	2022	18,0%	15,2%	13,7%	2023	20,1%	17,7%	15,5%	2024	20,1%	17,8%	15,80%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>CIR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>65,5%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>58,9%</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>63,5%</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>56,4%</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>52,3%</td> </tr> </tbody> </table>	Jahr	CIR	2020	65,5%	2021	58,9%	2022	63,5%	2023	56,4%	2024	52,3%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>LCR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>146,3%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>147,7%</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>145,9%</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>145,8%</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>143,9%</td> </tr> </tbody> </table>	Jahr	LCR	2020	146,3%	2021	147,7%	2022	145,9%	2023	145,8%	2024	143,9%	<p>Anwendung eines Liquiditäts-Waivers gem. Art. 8 CRR zwischen der DZ BANK und der DZ HYP.</p>
Jahr	Gesamtkapitalquote	Kernkapitalquote	CET1																																																	
2020	19,5%	17,0%	15,3%																																																	
2021	18,5%	16,8%	15,3%																																																	
2022	18,0%	15,2%	13,7%																																																	
2023	20,1%	17,7%	15,5%																																																	
2024	20,1%	17,8%	15,80%																																																	
Jahr	CIR																																																			
2020	65,5%																																																			
2021	58,9%																																																			
2022	63,5%																																																			
2023	56,4%																																																			
2024	52,3%																																																			
Jahr	LCR																																																			
2020	146,3%																																																			
2021	147,7%																																																			
2022	145,9%																																																			
2023	145,8%																																																			
2024	143,9%																																																			

<sup>1</sup>Kennzahlen unter: <https://www.dzbank.de/content/dzbank/de/home/die-dz-bank/investor-relations/berichte.html>

# Geschäftsfelder im Überblick

## Kreditvolumen

In Mio. €

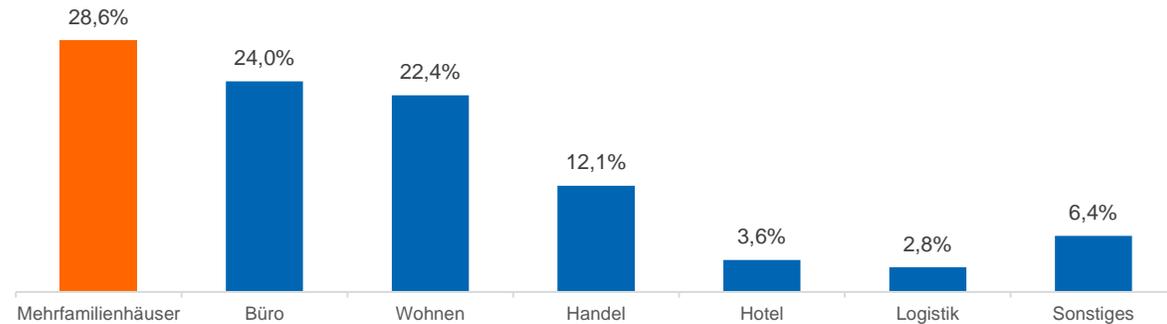


- » Konservative Risikostrategie mit harten quantitativen Vorgaben, umfassende qualitative Analyse von Objekt und Lage einschließlich Stresstests sowie Qualität der Kundenverbindung prägen Kreditvergabe im Firmenkundengeschäft
- » Regelmäßige Portfolioanalysen zeigen weiterhin stabile Portfolioqualität
- » Mehr als 50% des Immobilienportfolios besteht aus privat und gewerblich genutzten Wohnimmobilien
- » Keine als Sicherheiten dienenden Objekte mit Lage in den USA, Ukraine, Russland oder Belarus

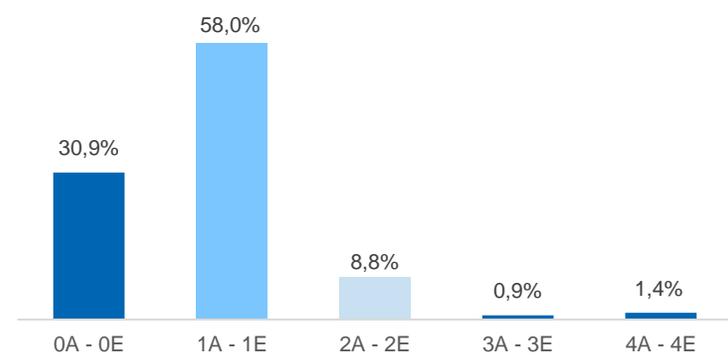
# Immobilienkreditgeschäft<sup>1</sup>

## Nutzungsart

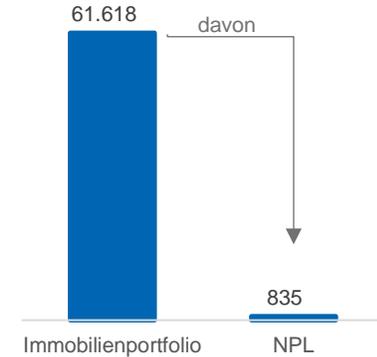
Stichtag: 31.12.2024



## Rating<sup>2</sup>

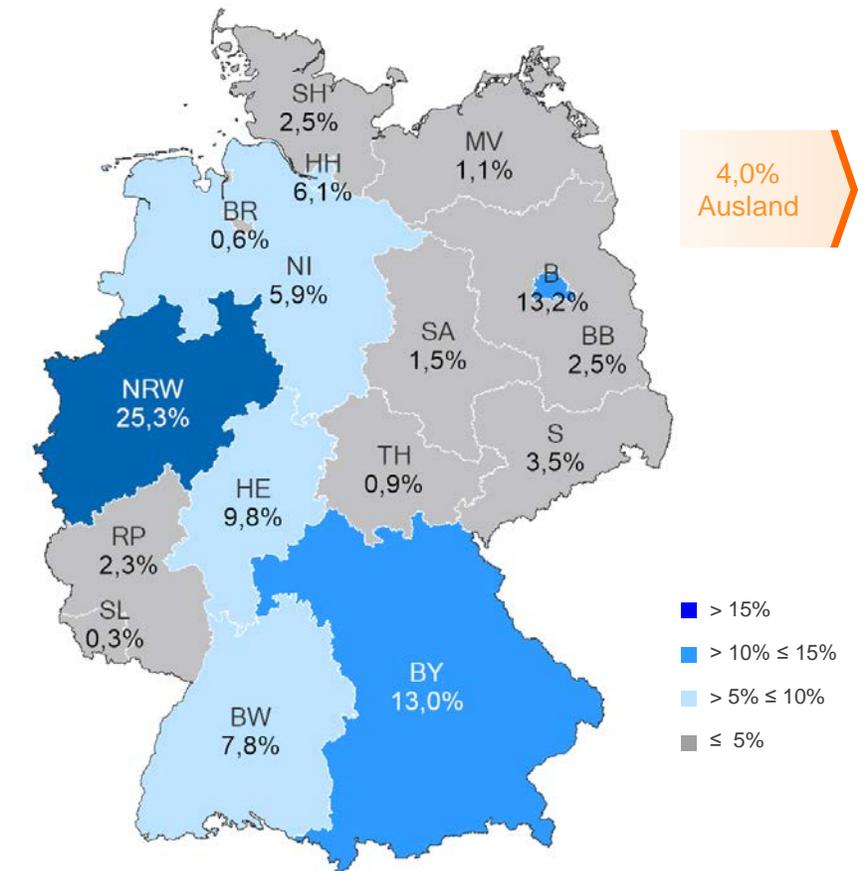


## NPL<sup>3</sup>



## Regionale Verteilung

Stichtag: 31.12.2024

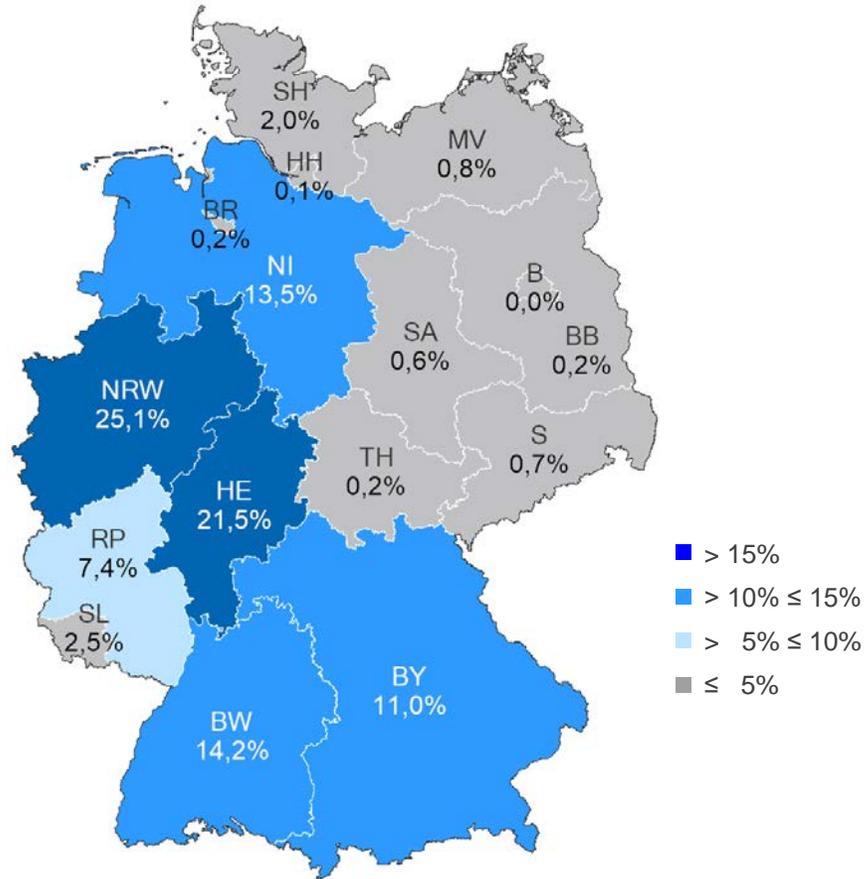


<sup>1</sup>Inklusive unwiderruflicher Kreditzusagen; <sup>2</sup>BVR Rating; <sup>3</sup>NPL (Non-Performing Loans) in Mio. €

# Geschäft mit Öffentlichen Kunden<sup>1</sup>

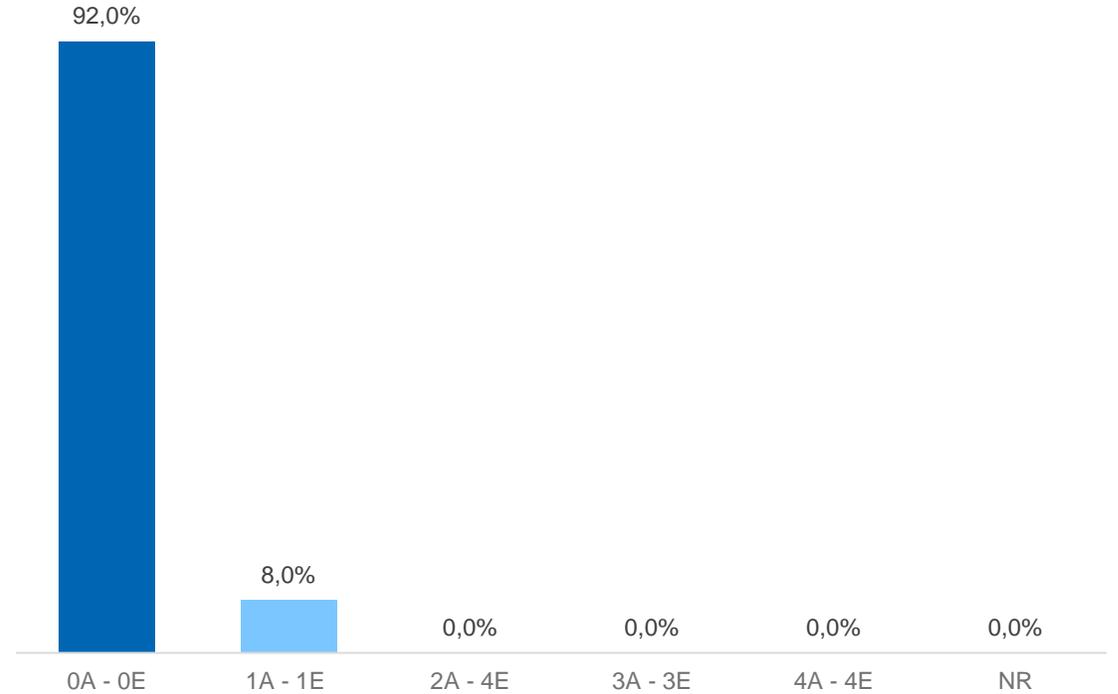
## Regionale Verteilung

Stichtag: 31.12.2024



## Rating<sup>2</sup>

Stichtag: 31.12.2024



<sup>1</sup>Inklusive unwiderruflicher Kreditzusagen; <sup>2</sup>BVR Rating

# 3. Refinanzierung



- » Bedeutender Pfandbriefemittent der DZ BANK Gruppe
- » Daueremittent mit verlässlichem Emissionsverhalten
- » Breite Investorenbasis basierend auf langfristigen Geschäftsbeziehungen
- » Senior Funding überwiegend in der DZ BANK Gruppe



- » Pfandbriefe mit maßgeschneiderter Ausstattung:
  - » Hypothekpfandbriefe als auch Öffentliche Pfandbriefe
  - » Grüne Hypothekpfandbriefe
  - » Benchmark / Privatplatzierungen
  - » Plain Vanilla / Strukturen
  - » Breites Laufzeitenspektrum
- » Senior Preferred Emissionen
  - » Privatplatzierungen



- » Ausgezeichnete Emittentenratings von Standard & Poor's, Moody's und Fitch Ratings
- » AAA/Aaa Rating für beide Deckungsmassen durch Standard & Poor's sowie Moody's
- » Prime-Status im ISS-ESG-Nachhaltigkeitsrating

# Starke Refinanzierungsbasis durch stabile Ratings

## Bankratings

Emittentenrating

Ausblick

Kurzfristige Verbindlichkeiten

## Gedeckte Emissionsratings

Hypothekendarlehen

Öffentliche Pfandbriefe

## Ungedeckte Emissionsratings

Senior Preferred

Senior Non-Preferred

## S&P Global

## Moody`s

## FitchRatings

Emittentenrating	A+	Aa2	AA-
Ausblick	stabil	stabil	stabil
Kurzfristige Verbindlichkeiten	A-1	Prime-1	F1+
Hypothekendarlehen	AAA	Aaa	-
Öffentliche Pfandbriefe	AAA	Aaa	-
Senior Preferred	A+	Aa2	AA
Senior Non-Preferred	A	A3	AA-



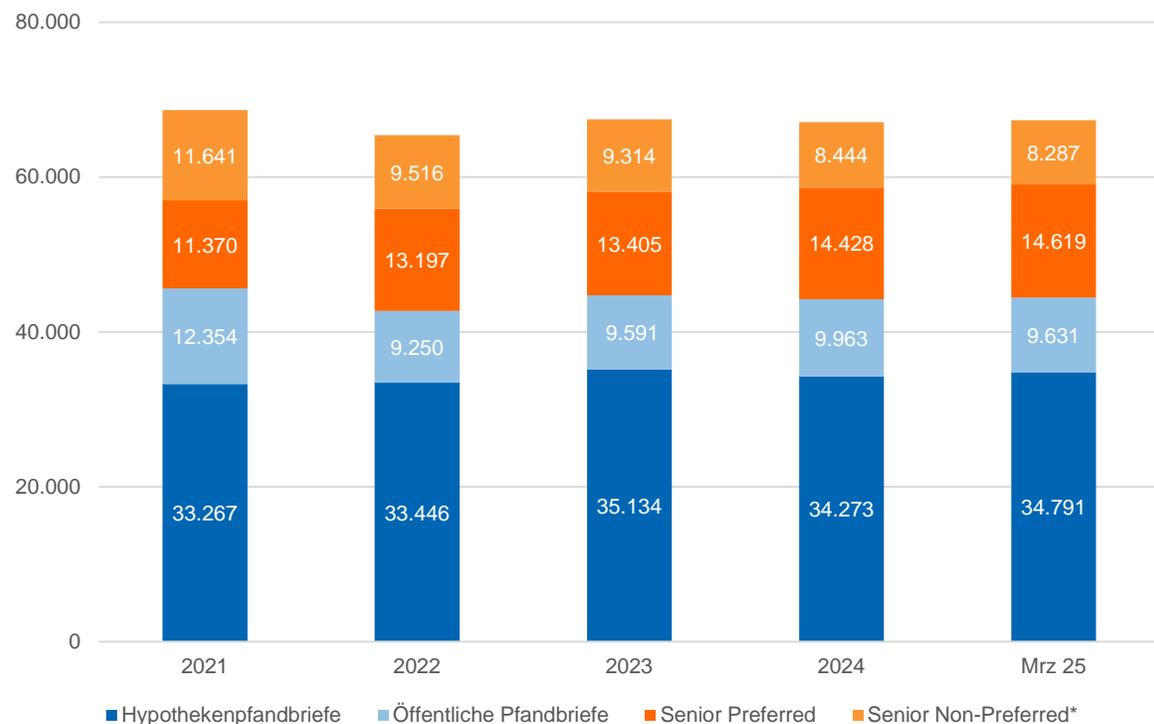
- » **ISS-ESG Prime** Status als Auszeichnung (Note "C+") für **überdurchschnittliches Engagement**
  - » DZ HYP zählt mit einem Decile Rank „1“ zu den **Top 10 %** der Vergleichsgruppe (Skala 1 - 10)
- » Im Jahr 2024 erhielt die DZ HYP von **Morningstar Sustainalytics** ein ESG-Risiko-Rating von 12,2 und weist damit ein **geringes Risiko** auf, wesentliche finanzielle Belastungen aus ESG-Faktoren zu erfahren.<sup>1</sup>
- » **Sustainable Fitch** Entity Rating „2“ (Skala 1 - 5)

<sup>1</sup>In no event the risk rating shall be construed as investment advice or expert opinion as defined by the applicable legislation. Copyright ©2022 Sustainalytics. All rights reserved.

# Langfristige Refinanzierung

## Bestandszahlen

Stichtag: 31.03.2025 (in Mio. €)



## Neugeschäft

Stichtag: 31.03.2025 (in Mio. €)

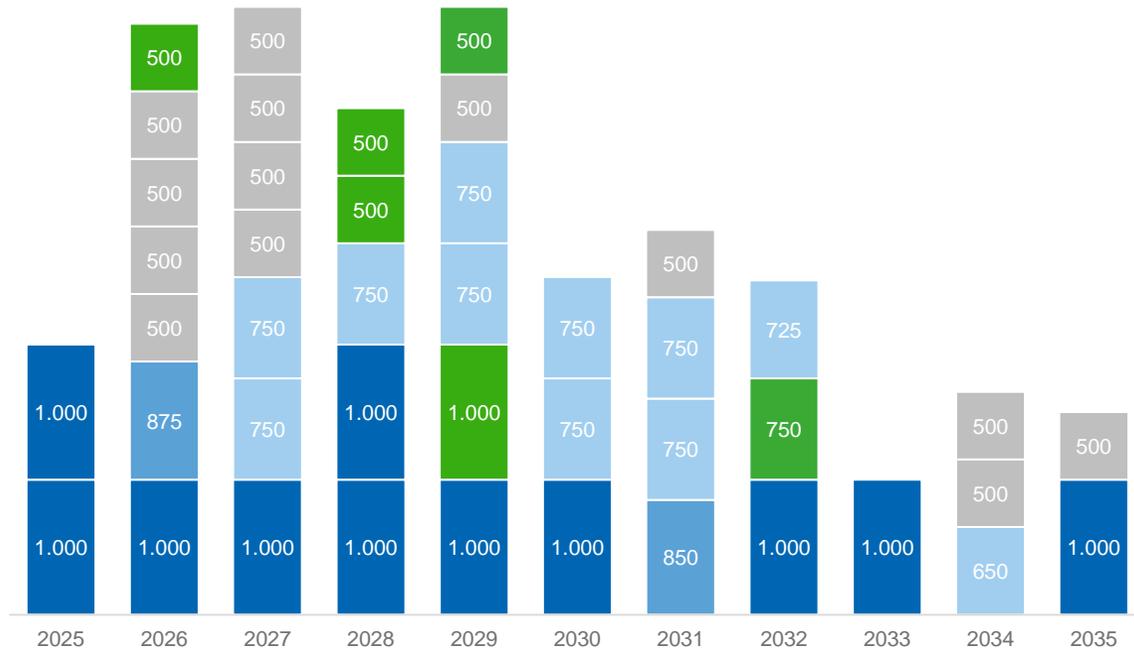


\* inkl. internal MREL-fähige Papiere

# Langfristige Refinanzierung<sup>1</sup>

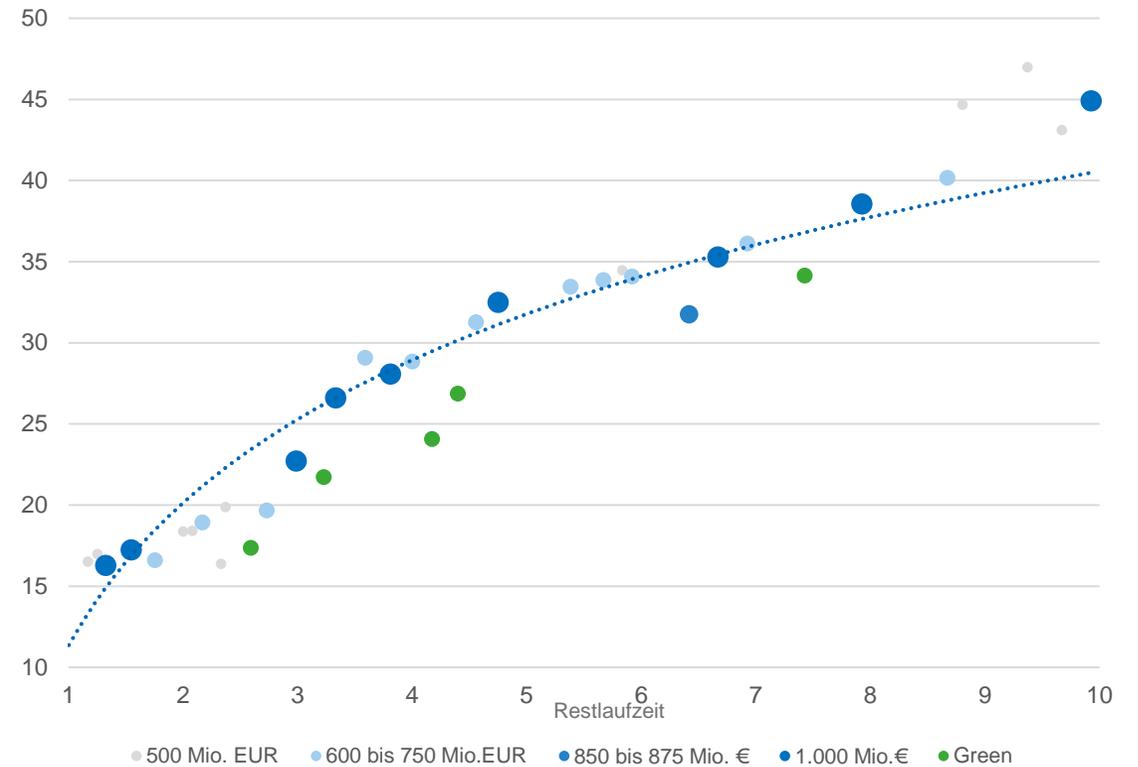
## Fälligkeitsprofil Benchmarks

Stichtag: 30.06.2025 (in Mio. €)



## Sekundärmarktspreads Benchmarkemissionen<sup>2</sup>

Stichtag 30.06.2025 (in BP)



<sup>1</sup>Volumen: Nominalwerte; <sup>2</sup>Referenz: Mid Swaps gegen 6-Monats EURIBOR; Daten: Bloomberg

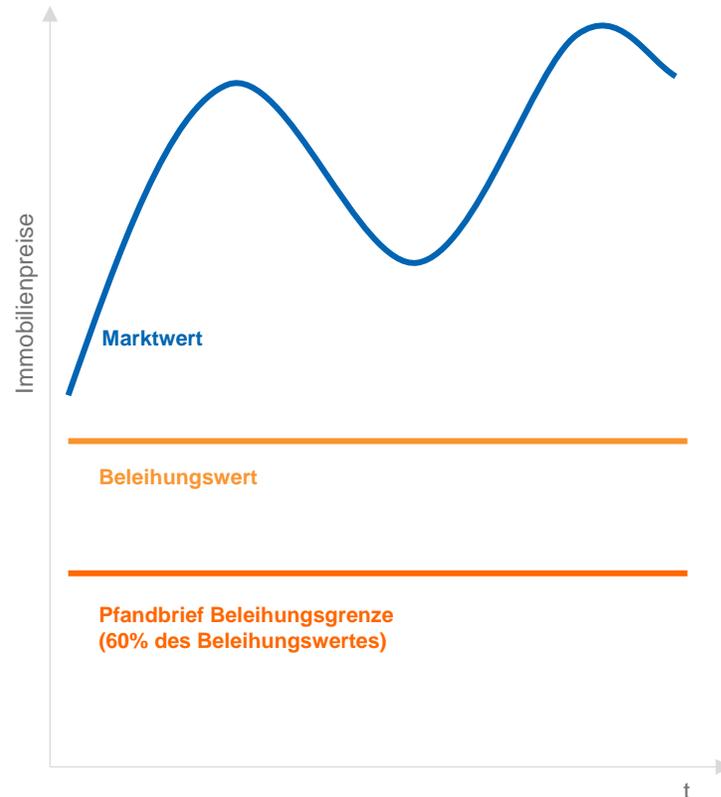
# Der deutsche Pfandbrief

## Sicherheit in bewegten Zeiten



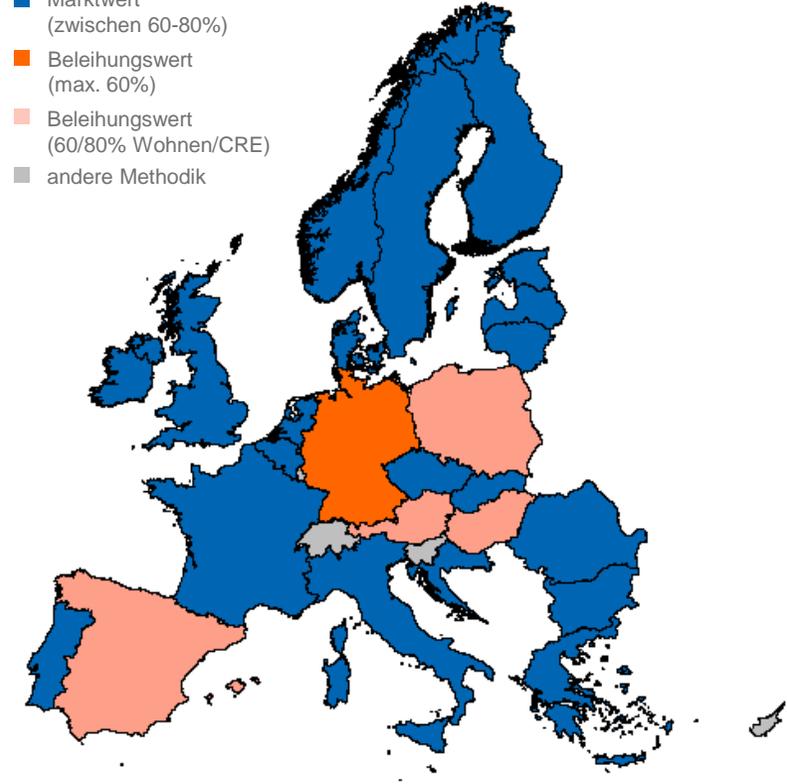
- » Das deutsche Pfandbriefgesetz unterscheidet zwischen dem Marktwert und dem Beleihungswert einer Immobilie.
- » Der Beleihungswert stellt auf die langfristigen und nachhaltigen Merkmale der zu bewertenden Immobilie ab und schließt spekulative Elemente und konjunkturell bedingte Wertschwankungen aus.
- » Für die Deckung eines Pfandbriefs dürfen max. 60% des Beleihungswerts einer Immobilie verwendet werden.
- » Im internationalen Vergleich stellen die meisten Jurisdiktionen auf den Marktwert ab. Der Pfandbrief ist mit dem Beleihungswertansatz besonders konservativ.

### Marktwert vs. Beleihungswert nach dem deutschen Pfandbriefgesetz



### Internationale Covered Bond Richtlinien Beleihungswert vs. Marktwert

- Marktwert (zwischen 60-80%)
- Beleihungswert (max. 60%)
- Beleihungswert (60/80% Wohnen/CRE)
- andere Methodik



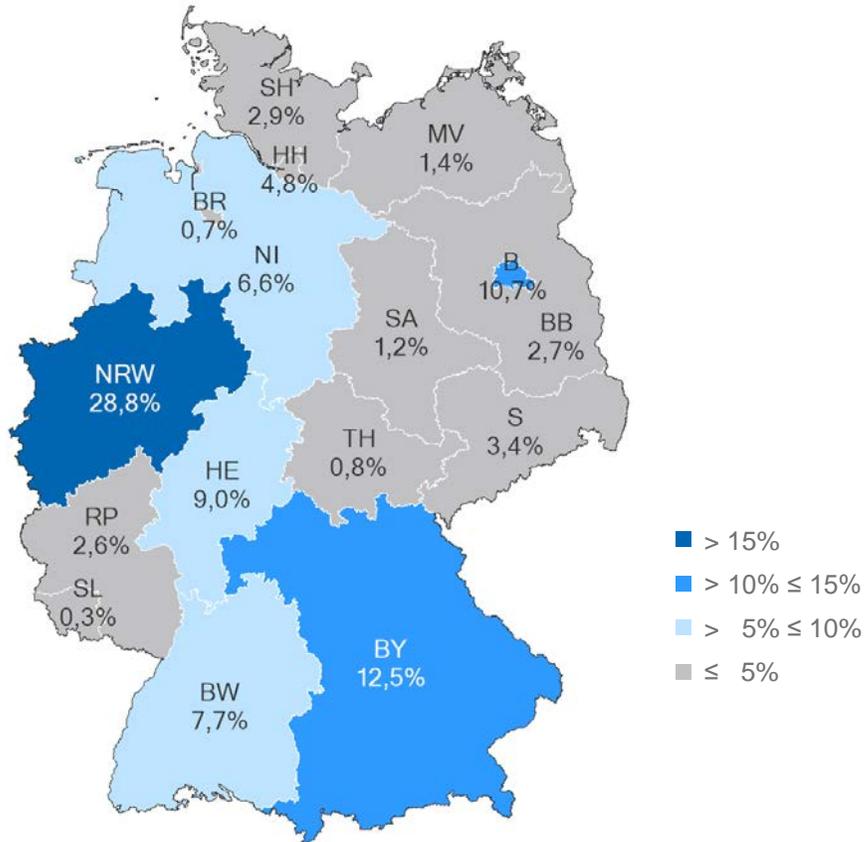
# 3.1 Deckungsmassen

# Zusammensetzung der Hypothekendeckungsmasse im Inland<sup>1,2</sup>

## Ordentliche Deckungswerte

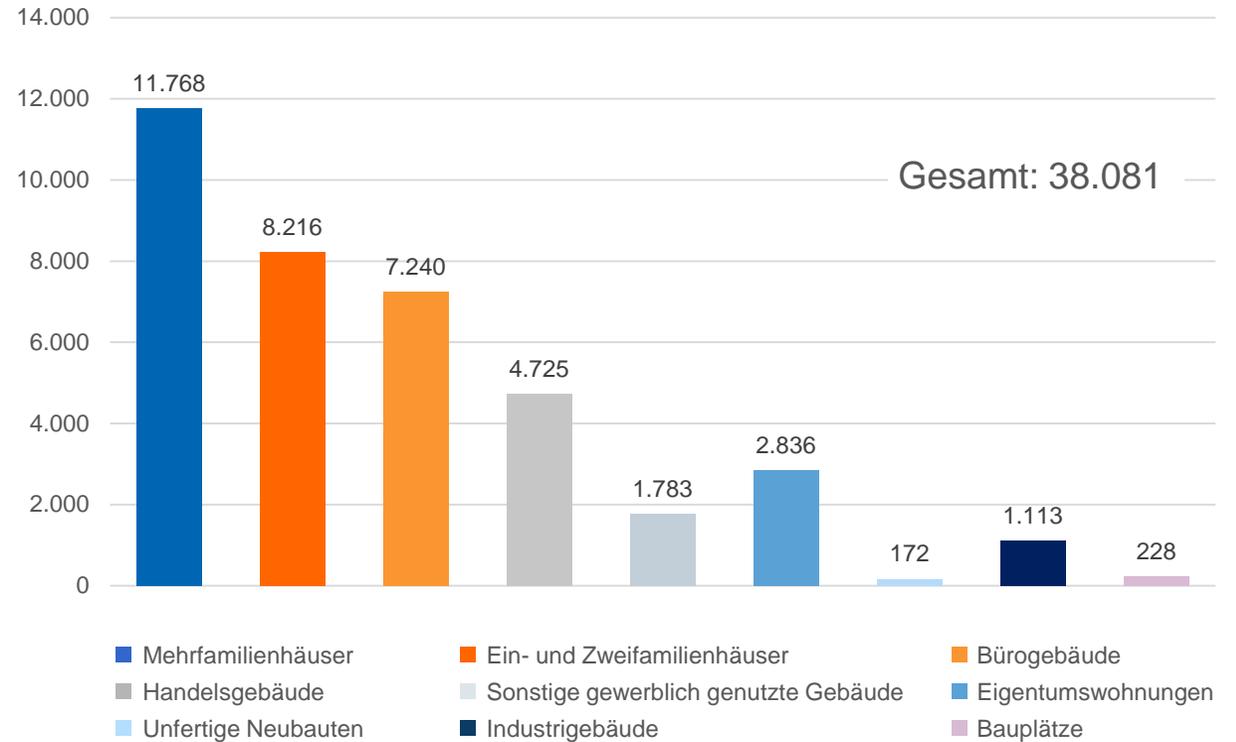
### Regionale Verteilung

Stichtag: 31.03.2025



### Nutzungsart

Stichtag: 31.03.2025 (in Mio. €)



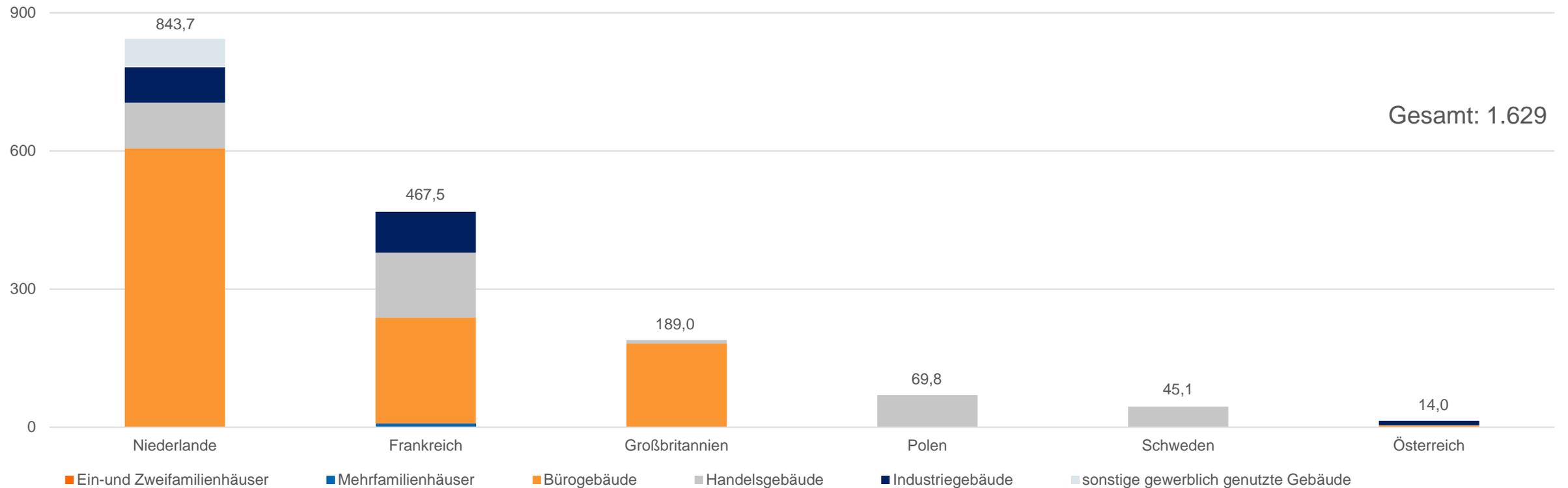
<sup>1</sup>Datenerhebung und Kriterien gemäß §28 PfandBG; <sup>2</sup>Weitere Deckung gem. §19 (1) Nr. 4 PfandBG i.H.v. 1,4 Mrd. EUR (Forderungen gegenüber dt. Förderbanken mit staatlicher Garantie).

# Zusammensetzung der Hypothekendeckungsmasse im Ausland<sup>1,2</sup>

## Ordentliche Deckungswerte

### Nutzungsart

Stichtag: 31.03.2025 (in Mio. €)

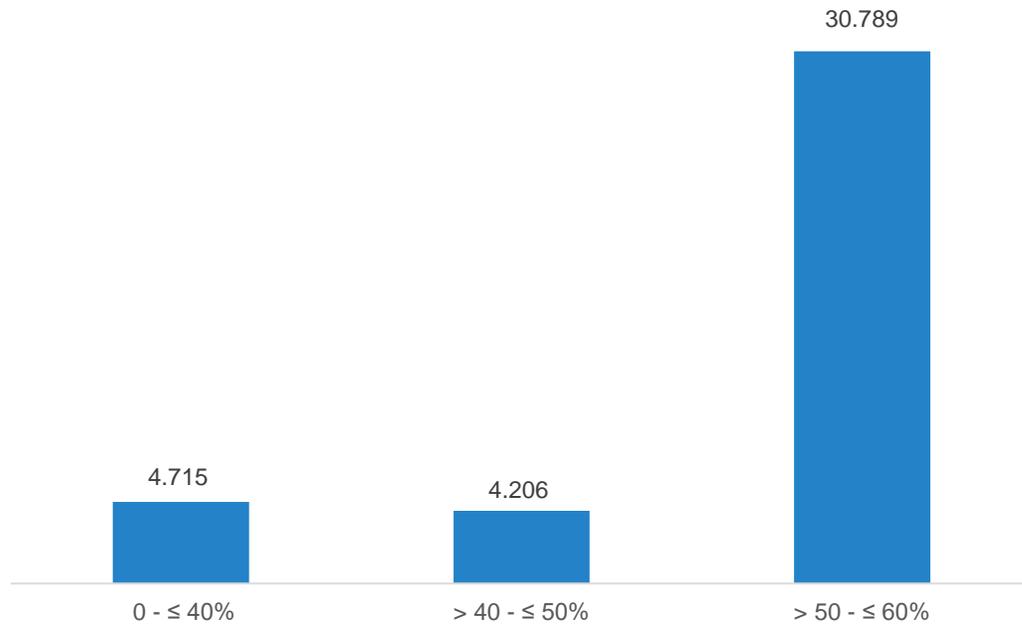


<sup>1</sup>Datenerhebung und Kriterien gemäß §28 PfandBG; <sup>2</sup>Weitere Deckung gem. §19 (1) Nr. 4 PfandBG i.H.v. 1,4 Mrd. EUR (Forderungen gegenüber dt. Förderbanken mit staatlicher Garantie)

# Weitere Angaben zur Hypothekendeckungsmasse<sup>1,2</sup>

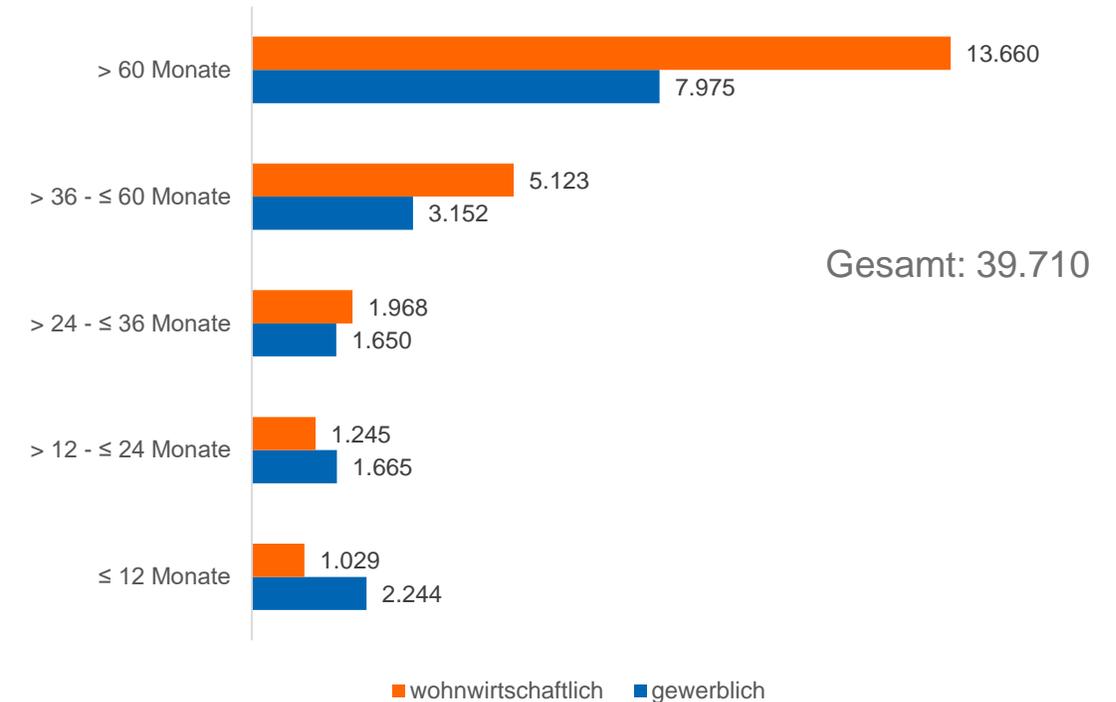
## Beleihungsauslauf

Stichtag: 31.03.2025 (in Mio. €)



## Seasoning

Stichtag: 31.03.2025 (in Mio. €)

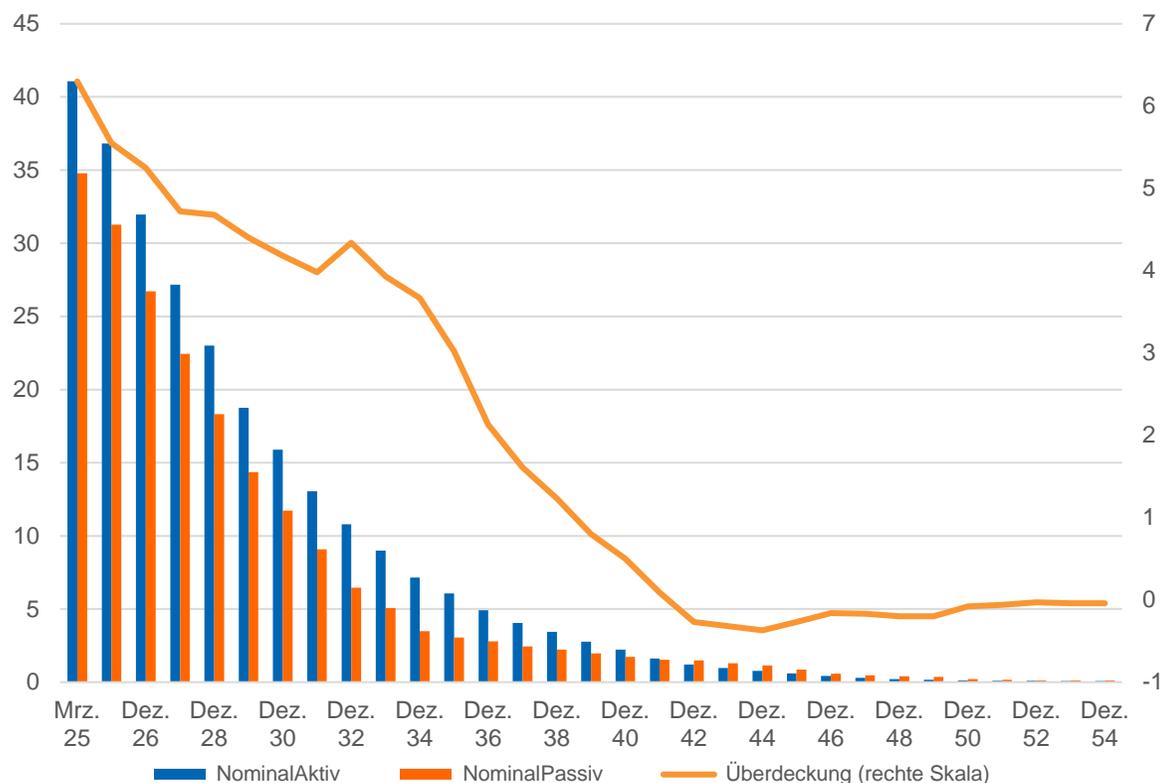


<sup>1</sup>Datenerhebung und Kriterien gemäß §28 PfandBG; <sup>2</sup>Weitere Deckung gem. §19 (1) Nr. 4 PfandBG i.H.v. 1,4 Mrd. EUR (Forderungen gegenüber dt. Förderbanken mit staatlicher Garantie)

# Weitere Angaben zur Hypothekendeckungsmasse

## Fälligkeitsprofil<sup>1,2</sup>

Stichtag: 31.03.2025 (Nominal in Mrd. €)



## Sonstige Kennzahlen<sup>3</sup>

Stichtag: 31.03.2025

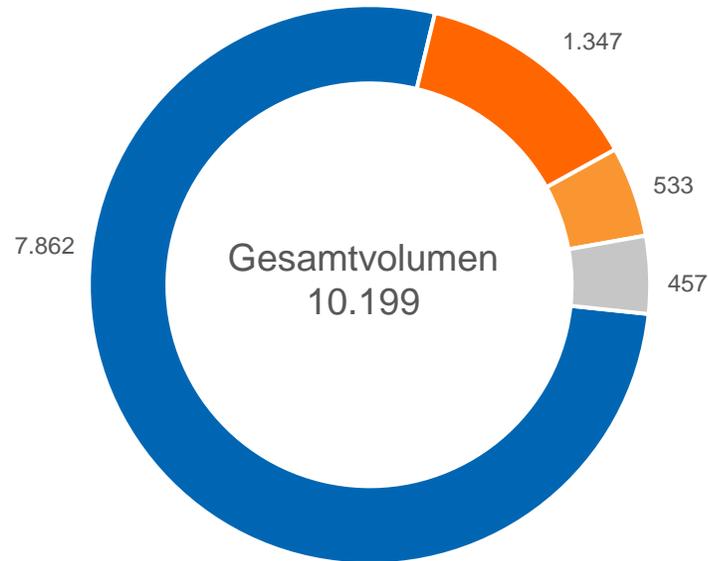
Kennziffer	
Summe Deckungswerte (Mio. €)	41.081
Summe Pfandbriefe im Umlauf (Mio. €)	34.781
Überdeckung (%)	18,1
Anteil fest verzinslicher Deckungsmasse (%)	89,4
Anteil fest verzinslicher Pfandbriefe (%)	99,5
Durchschnittlicher Beleihungsauslauf (%)	53,9
NPL (%)	0,0
Durchschnittliches Seasoning (Jahre)	5,7

<sup>1</sup>Volumen: Nominalwerte; <sup>2</sup>Daten ausschließlich für einen Zeithorizont von 30 Jahren dargestellt; <sup>3</sup>Datenerhebung und Kriterien gemäß §28 PfandBG

# Zusammensetzung der Öffentlichen Deckungsmasse<sup>1</sup>

## Inland nach Schuldnerklasse

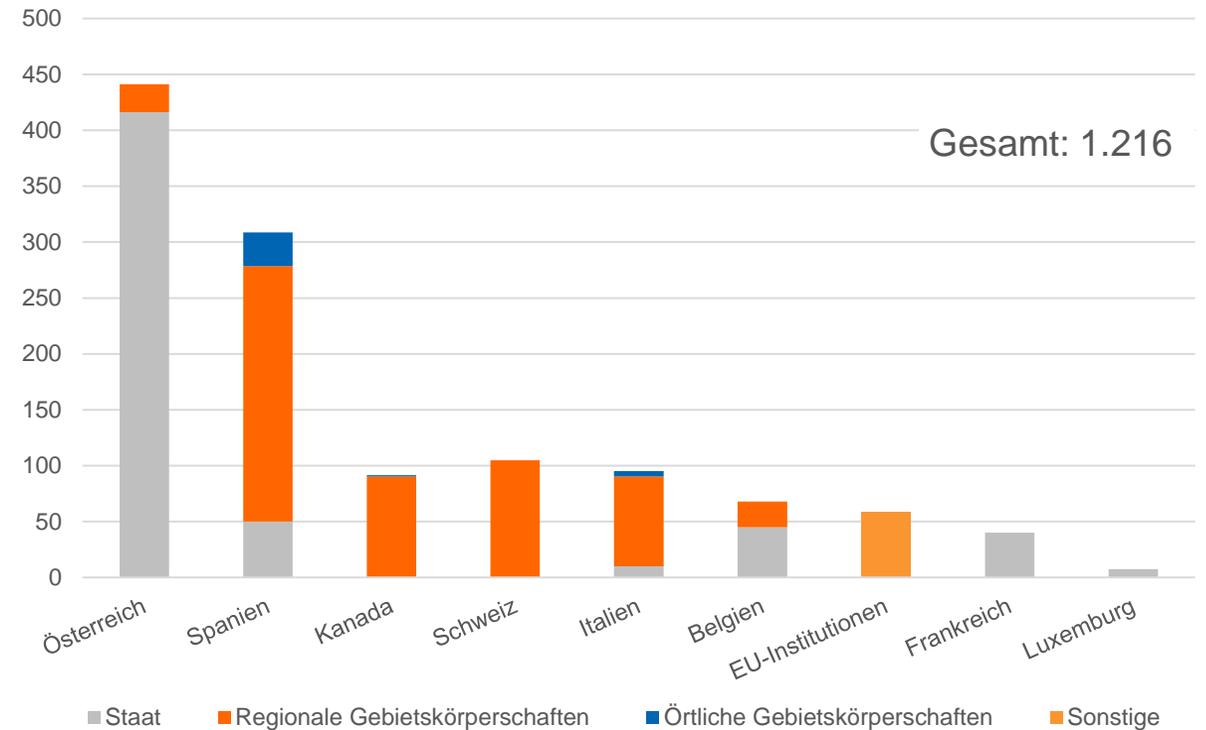
Stichtag: 31.03.2025 (in Mio. €)



■ Örtliche Gebietskörperschaften ■ Regionale Gebietskörperschaften ■ Sonstige ■ Staat

## Ausland nach Land und Schuldnerklasse

Stichtag: 31.03.2025 (in Mio. €)

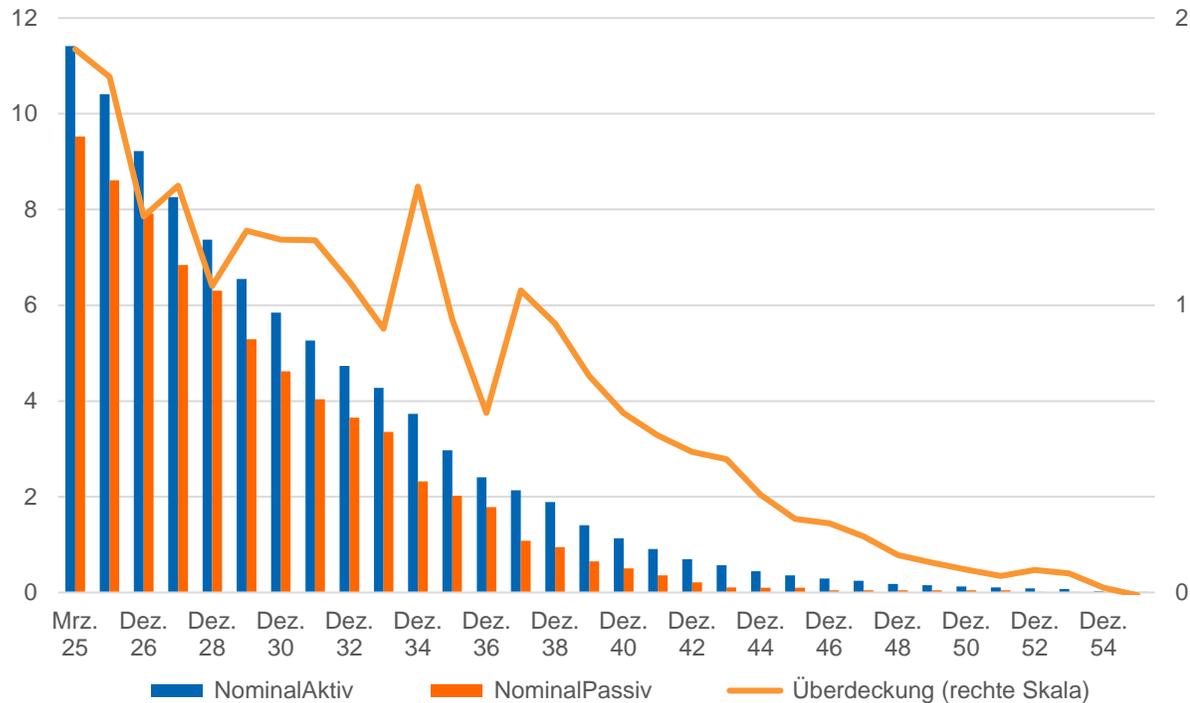


<sup>1</sup>Datenerhebung und Kriterien gemäß §28 PfandBG

# Weitere Kennzahlen der Öffentlichen Deckungsmasse

## Fälligkeitenprofil<sup>1,2</sup>

Stichtag: 31.03.2025 (in Mrd. €)



## Sonstige Kennzahlen<sup>3</sup>

Stichtag: 31.03.2025

### Kennziffern

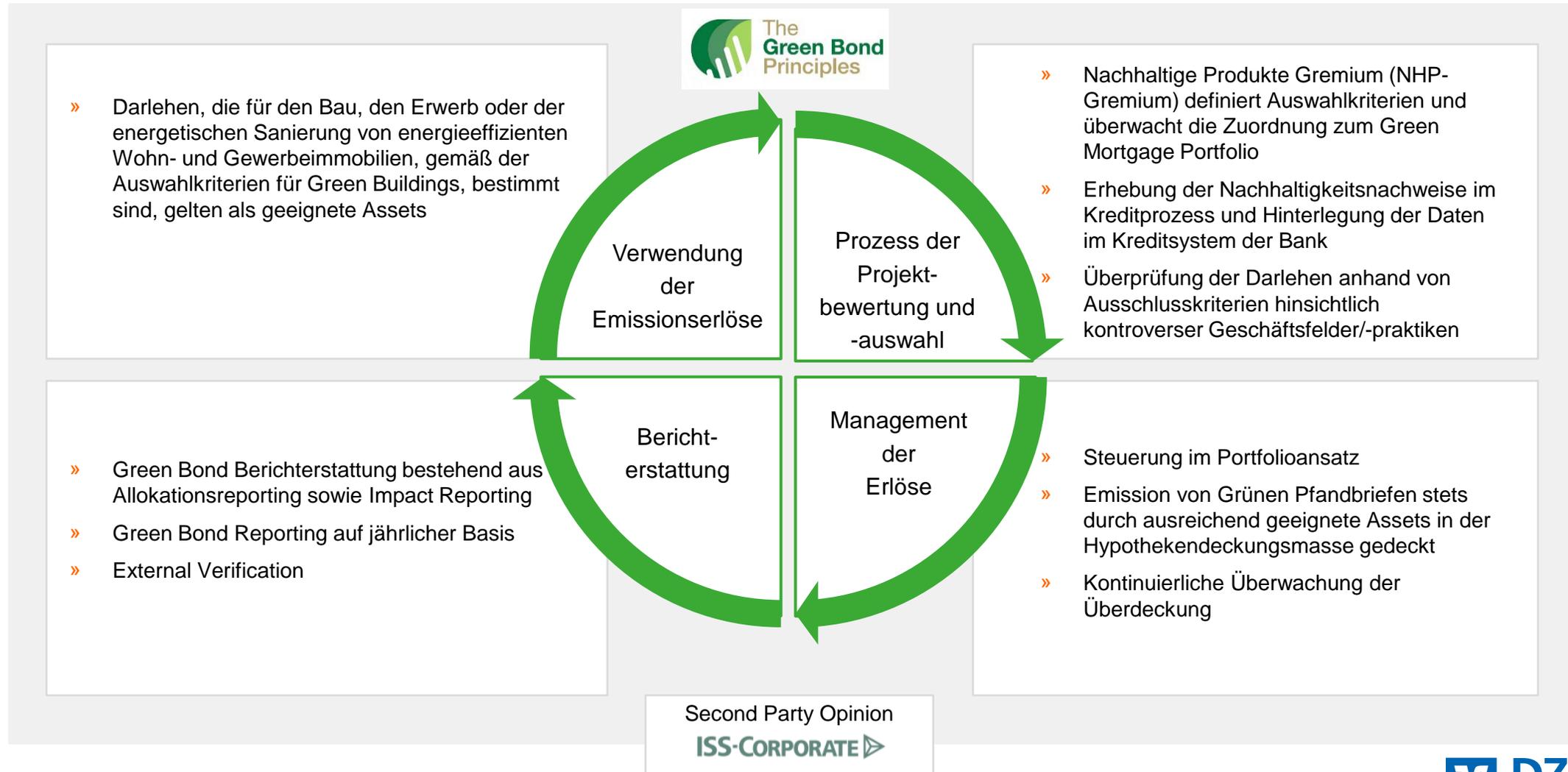
Summe Deckungswerte (Mio. €)	11.415
Summe Pfandbriefe im Umlauf (Mio. €)	9.524
Überdeckung (%)	19,9
Anteil fest verzinslicher Deckungsmasse (%)	95,0
Anteil fest verzinslicher Pfandbriefe (%)	88,1

<sup>1</sup>Volumen: Nominalwerte; <sup>2</sup>Daten ausschließlich für einen Zeithorizont von 30 Jahren dargestellt; <sup>3</sup>Datenerhebung und Kriterien gemäß §28 PfandBG

## 3.2 Grüne Pfandbriefe

# Green Bond Principles als Basis des DZ HYP Frameworks

## Kernaussagen

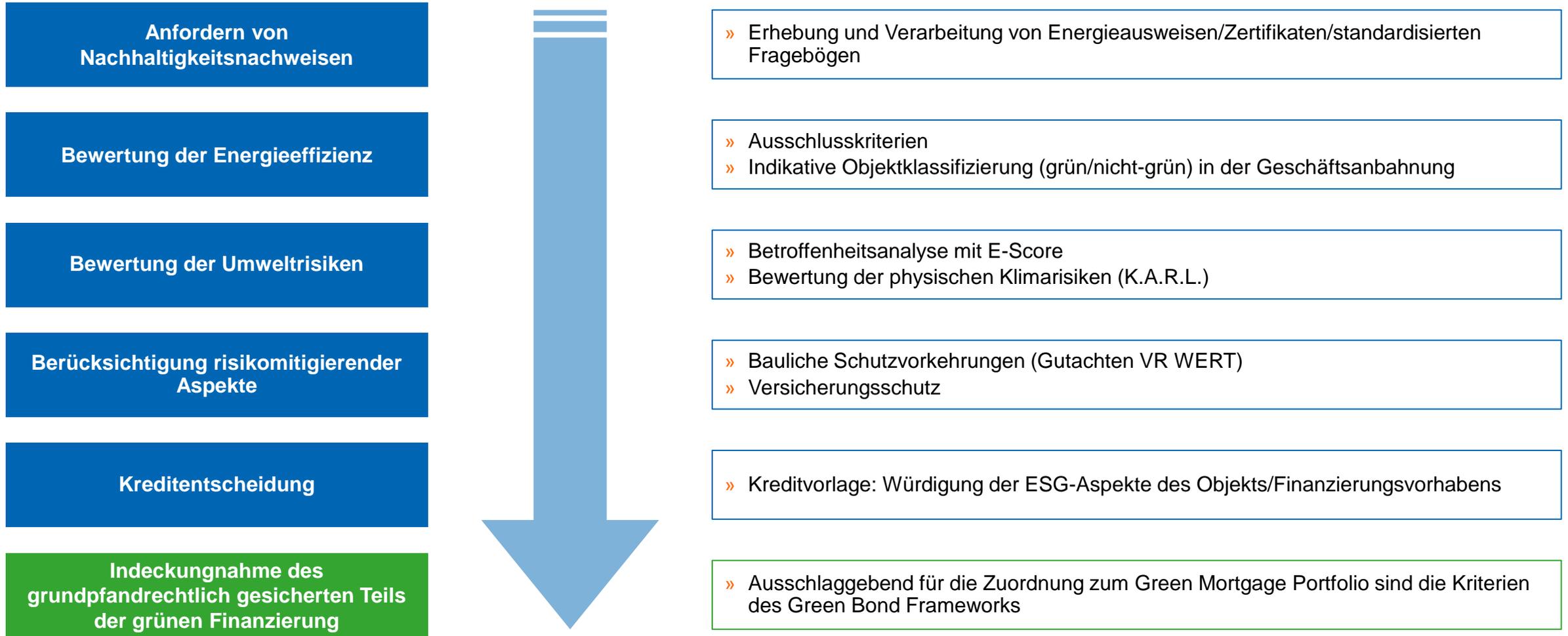


# Auswahlkriterien für Grüne Pfandbriefe

Beitrag zu den EU-Umweltzielen und Wirtschaftstätigkeiten	Verwendungszweck		Kriterien zur Eignung für den grünen Pfandbrief	Beitrag zu den UN SDGs
Wirtschaftsaktivitäten der EU:  7.1 Neubau 7.2 Renovierung 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	<b>Neubau von Wohn- und Gewerbegebäuden</b>		<b>NZEB-10 Prozent</b> Der Primärenergiebedarf des Gebäudes liegt mindestens 10 Prozent unter den Schwellenwerten, die in den nationalen Maßnahmen zur Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU für Niedrigstenergiegebäude festgelegt sind. Dies wird durch einen Energieausweis nachgewiesen.	  
	<b>Renovierung von Wohn- und Gewerbegebäuden</b>		<b>Verringerung des Energiebedarfs bzw. -verbrauchs um 30 Prozent</b> Eine Renovierung/Sanierung führt zu einer Verringerung des Energiebedarfs bzw. -verbrauchs um mindestens 30 Prozent. Der Nachweis der Reduzierung erfolgt entweder über jeweils vor und nach der Renovierungs-/Sanierungsmaßnahme erstellte Energieausweise nach GEG oder über vergleichbare Berechnungen bzw. Messungen. Dabei muss der Energiebedarf bzw. -verbrauch nach der Maßnahme ein Niveau erreichen, das im Einklang mit den Klimazielen der EU steht.	
	<b>Erwerb von Eigentum an Wohn- und Gewerbegebäuden</b>	vor dem 31.12.2020 errichtet:	<b>EPC-Energieeffizienzklasse A</b> Das Gebäude hat einen Energieausweis, welcher mindestens der Energieeffizienzklasse A entspricht.  <b>Top 15-Prozent</b> Das Gebäude, gehört zu den besten 15 Prozent des nationalen oder regionalen Gebäudebestandes in Bezug auf den Primärenergiebedarf oder -verbrauch. Hierzu werden die Ergebnisse der Studie von Drees und Sommer zu den besten 15 Prozent des deutschen Immobilienbestandes zur Bewertung herangezogen, die durch den Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) beauftragt und veröffentlicht werden.  <b>DGNB-Zertifizierung</b> Das Gebäude ist durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) mit „Gold“ oder „Platin“ zertifiziert.	
nach dem 31.12.2020 errichtet:		<b>NZEB-10 Prozent</b> Der Primärenergiebedarf des Gebäudes liegt mindestens 10 Prozent unter den Schwellenwerten, die in den nationalen Maßnahmen zur Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU für Niedrigstenergiegebäude festgelegt sind. Dies wird durch einen Energieausweis nachgewiesen.		

# Auswahlprozess für das Green Mortgage Portfolio

Nachhaltigkeitsaspekte werden bereits bei Kreditvergabe berücksichtigt



# Management der Erlöse

## Steuerung auf Portfoliobasis

- » Kennzeichnung der geeigneten Assets nach den im Green Bond Framework beschriebenen Auswahlkriterien
- » Geeignete Assets werden in der Hypothekendeckungsmasse gekennzeichnet und bilden das Green Mortgage Portfolio
- » Management der Erlöse auf Portfoliobasis
- » Emission von Grünen Pfandbriefen nur bei ausreichend geeigneten Assets im Green Mortgage Portfolio
- » Für den unwahrscheinlichen Fall, dass die ausstehenden Grünen Pfandbriefe das Volumen an geeigneten Assets übersteigen sollten, wird die DZ HYP die Liquidität interimswise bei einem Kreditinstitut mit einem guten Nachhaltigkeitsrating anlegen
- » Steuerung und Überwachung des Prozesses durch den Bereich Treasury



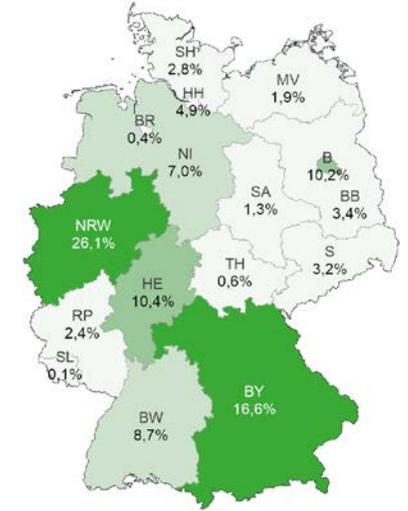
# Portfolioüberblick gemäß Auswahlkriterien

## Green Mortgage Portfolio | 31.03.2025

- » Zum 31. März 2025 finanziert die DZ HYP grüne Immobilien im Volumen von 13.191 Mio. €
- » Davon sind 9.845 Mio. € Teil der Hypothekendeckungsmasse und können über Grüne Pfandbriefe refinanziert werden.
- » Ausschließlich Immobilien in Deutschland (Firmenkunden & Privatkunden)
- » Diversifiziertes Immobilienportfolio mit Schwerpunkten in Wohn- und Bürogebäuden

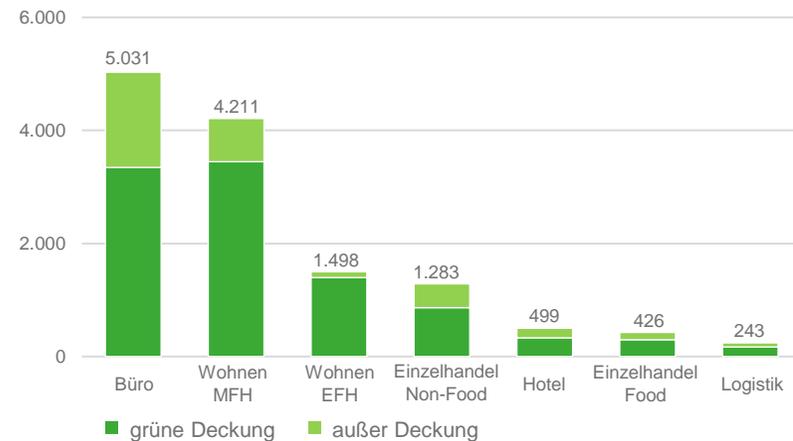
Regionale Verteilung

- > 15%
- > 10% - 15%
- > 5% - 10%
- ≤ 5%



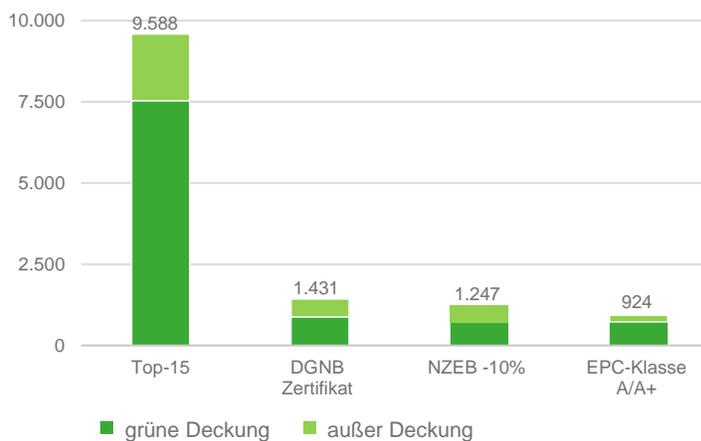
Gebäudetyp

In Mio. €



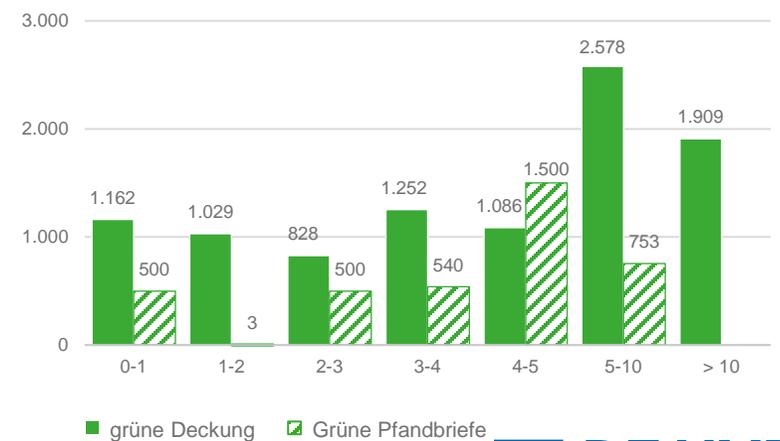
Eignungskriterien

In Mio. €



Fälligkeitsprofil (in Jahren)

In Mio. €



# Berichterstattung gemäß Auswahlkriterien

Impact Report | 31.12.2024



**19.275**  
Grüne Wohn- und  
Gewerbeimmobilien  
finanziert



**357.232 MWh**  
Einsparung  
DZ HYP-Anteil



**95.034 t**  
CO<sub>2</sub>-Einsparung  
DZ HYP-Anteil



**7,77 t**  
CO<sub>2</sub>-Einsparung  
je investierte Mio. €  
DZ HYP-Anteil

- » Erstellung des Green Bond Reports<sup>1</sup> im jährlichen Rhythmus per 31.12. eines Kalenderjahres (Veröffentlichung in Q1 des Folgejahres)
- » Überprüfung der Allokation sowie Erstellung des Impact Reportings durch Drees & Sommer (Beratungsunternehmen)
- » Methodik:
  - » Ermittlung der Energieeffizienz anhand der eingesammelten Nachhaltigkeitsnachweise
  - » Anschließend Vergleich mit nutzungsartspezifischen Vergleichsgebäuden



<sup>1</sup>Green Bond Reporting: <https://dzhyp.de/de/investor-relations/informationen-fuer-investoren/green-bonds/>

# Berichterstattung gemäß Auswahlkriterien

Impact Report | 31.12.2024



Low Carbon Buildings	Year of issuance	Type	Signed amount <sup>a</sup>	Reference area <sup>b</sup>	Share of total portfolio financing <sup>c</sup>	Annual final energy savings <sup>d</sup>	Annual CO <sub>2</sub> emissions avoidance <sup>e</sup>	Financing share annual final energy savings <sup>f</sup>	Financing share annual CO <sub>2</sub> emissions avoidance <sup>g</sup>
Unit	[yyyy]	[-]	[EUR]	[m <sup>2</sup> ]	[%]	[MWh/year]	[tCO <sub>2</sub> /year]	[MWh/year]	[tCO <sub>2</sub> /year]
DZ HYP AG	2024	Low Carbon Building	9,110,067,494	12,041,622	100,00	905,764	242,371	357,232	95,034
Offices	2024	Low Carbon Building	2,656,843,270	2,978,437	29,16	272,873	72,577	101,330	26,873
Residential SFH			1,408,633,916	1,270,096	15,46	84,933	18,855	37,082	8,232
Residential MFH			3,382,295,932	5,030,316	37,13	330,157	73,243	135,495	30,033
Retail Food			204,642,274	261,124	2,25	57,979	22,179	26,468	10,303
Retail Non-Food			922,957,888	1,369,944	10,13	77,790	27,703	25,009	8,824
Logistics			221,558,355	896,488	2,43	62,363	21,177	23,068	7,782
Hotels			313,135,859	235,217	3,44	19,668	6,638	8,780	2,987

<sup>a</sup> Legally committed signed amount by the issuer for the portfolio or portfolio components eligible for green bond financing.

<sup>b</sup> Reference area based on national definition, e.g. Energy performance certificate based, net floor conditioned area.

<sup>c</sup> Portion of the total portfolio cost that is financed by the issuer.

<sup>d</sup> Final energy savings calculated using the difference between the top 15% and the national building stock benchmarks.

<sup>e</sup> Greenhouse gas emissions avoidance determined by multiplying the final energy savings with the carbon emissions intensity.

<sup>f</sup> Final energy savings calculated adjusted with the financing share.

<sup>g</sup> Greenhouse gas emissions avoidance adjusted with the financing share.

# Externe Prüfung des Green Bond Frameworks

## Second Party Opinion

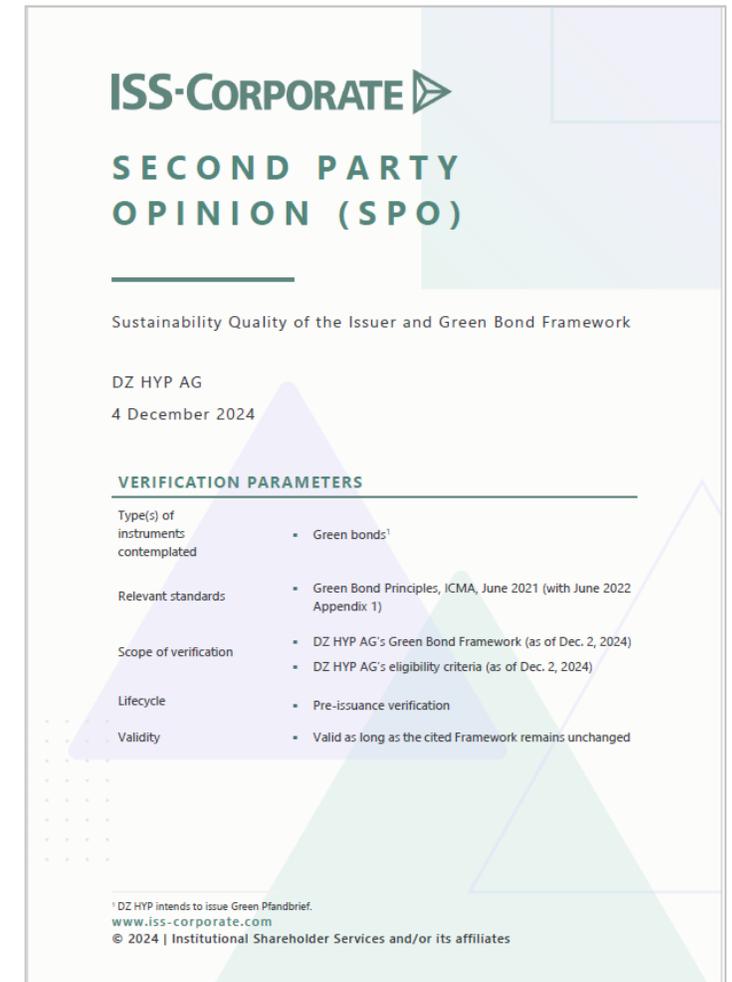
- » Überprüfung des Green Bond Frameworks durch ISS-Corporate
- » Bestätigung der Ausrichtung an den ICMA Green Bond Principles
- » Auszüge aus der Second Party Opinion:

“The Issuer has defined a formal concept for its green bonds regarding use of proceeds, processes for project evaluation and selection, management of proceeds, and reporting. This concept is in line with the GBP.”

“The Issuer can contribute to the achievement of the SDGs by providing specific services/products that help address global sustainability challenges, and by being responsible actors, working to minimize negative externalities in their operations along the entire value chain.”

„DZ HYP has implemented several approaches to integrate ESG factors into its lending and risk management practices, particularly for its role as a Pfandbrief issuer.“

“The key sustainability objectives and the rationale for issuing green bonds are clearly described by the Issuer.”



# Externe Prüfung des Green Bond Reportings

## External Verification

- » Überprüfung des Green Bond Reportings durch ISS Corporate
- » Bestätigung der Einhaltung der Vorgaben der ICMA Green Bond Principles
- » Auszüge aus der External Verification:

“The report is in line with the initial commitments set in DZ HYP’s Green Bond Framework.”

“DZ HYP’s Green Bond Report adopted an appropriate methodology to report the impact generated by providing comprehensive disclosure on data sourcing, calculation methodologies and granularity, reflecting best market practices.”

“The Green Bond Report is in line with the HFIR. The Issuer follows core principles and, where applicable, recommendations. “

“The allocation of the bonds’ proceeds has been disclosed, with a detailed breakdown across different eligible project categories as proposed in the Framework.”

“The proceeds collected equal the amount allocated to eligible projects, with no exceptions. The proceeds are tracked appropriately and attested in a formal internal process.”



# Ansprechpartner



**Patrick Ernst**

Bereichsleiter Treasury

+49 40 3334-2205  
patrick.ernst@dzhyp.de



**Nicole John**

Bereichsleiterin Unternehmensstrategie und –entwicklung

+49 40 3334-2779  
nicole.john@dzhyp.de



**Dr. Mario Schuster**

Manager Investor Relations

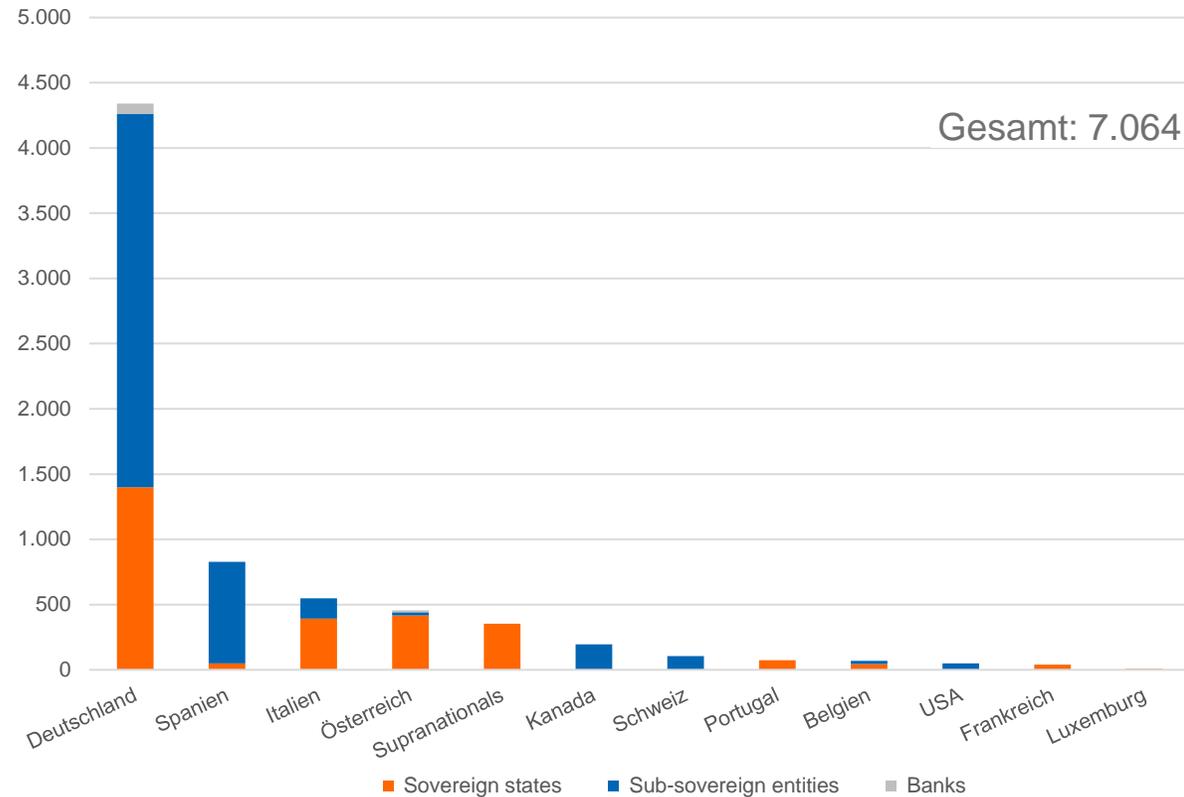
+49 40 3334-7043  
mario.schuster@dzhyp.de

# 4. Sonstiges

# Wertpapierportfolio<sup>1</sup>

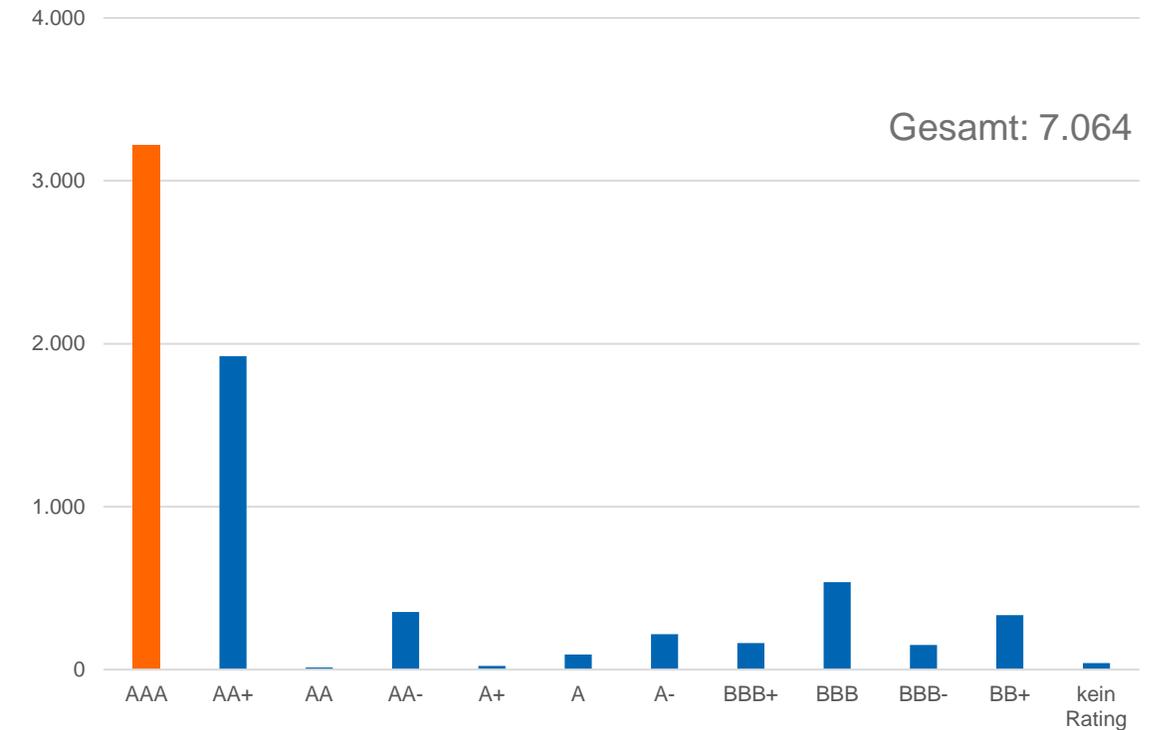
## Länder und Schuldnerklassen

In Mio. €, Stichtag: 31.12.2024



## Ratings

In Mio. €, Stichtag: 31.12.2024



<sup>1</sup>Volumen: Nominalwerte; Förderbanken mit staatlicher Refinanzierungsgarantie unter "Staaten" eingeordnet; ohne konzerninterne Geschäfte

# Die drei Säulen des deutschen Bankenmarktes



Europäische Zentralbank (EZB)

Deutsche Bundesbank

BaFin (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht)

## Öffentlich-rechtlicher Bankensektor



- 5 Landesbank-Konzerne
- DekaBank
- 353 Sparkassen

Marktanteil<sup>1</sup>: 34 %

## Genossenschaftlicher Bankensektor



- Eine Genossenschaftliche Zentralbank
- Spezialverbundunternehmen (ein Versicherer, eine Bausparkasse, ein Asset Manager, etc.)
- 697 Genossenschaftsbanken

Marktanteil<sup>1</sup>: 24 %

## Privatbankensektor und Auslandsbanken



Marktanteil<sup>1</sup>: jeweils < 10 %

<sup>1</sup>Einlagen privater Haushalte

# Genossenschaftliche Sicherungseinrichtung des BVR



- » Umfassender Institutsschutz für alle Mitglieder
- » Kein Konkurs eines Mitglieds seit 1934
- » Überwachung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

## BVR-Sicherungseinrichtung (BVR-SE) Instituts- und indirekte Einlagensicherung

- » Weltweit ältestes privat finanziertes Sicherungssystem für Banken
- » Abwendung oder Behebung von drohenden oder bestehenden wirtschaftlichen Schwierigkeiten der an-geschlossenen Institute (präventive Verhinderung von Insolvenzen)
- » Schützt indirekt Kundeneinlagen im Besitz von Nicht-banken, einschließlich der von den Genossenschafts-banken ausgegebenen Inhaberschuldverschreibungen und Zertifikate



## BVR-Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) Direkte Einlagensicherung

- » Erfüllt die gesetzlichen Vorgaben der EU bzw. des deutschen Einlagensicherungsgesetzes
- » Amtlich anerkanntes Einlagensicherungssystem
- » Sichert Kundeneinlagen von bis zu 100.000 € pro Person pro Institut

# Haftungsausschluss

Dieses Dokument wurde von der DZ HYP erstellt und dient ausschließlich Informationszwecken. Die hierin enthaltenen Informationen richten sich weder an Privatpersonen noch an Personen, die den U.S. Securities Laws (U.S.-Wertpapier-Gesetzen) unterliegen und sollten weder in den U.S.A. noch an Personen noch in Rechtsordnungen, in denen eine Verteilung untersagt ist, verteilt werden.

Dieses Dokument stellt weder ein öffentliches Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb von Wertpapieren oder Finanzinstrumenten dar. Es kann eine eigenverantwortliche Prüfung der Chancen und Risiken des dargestellten Produktes unter Berücksichtigung der jeweiligen Investitionsziele nicht ersetzen. Eine eventuelle Investitionsentscheidung bezüglich jedweder Wertpapiere oder sonstiger Finanzinstrumente sollte auf keinen Fall auf der Grundlage dieses Dokuments erfolgen, vielmehr unter Zugrundelegung eines Prospekts oder Informationsmemorandums. Die DZ HYP ist insbesondere nicht als Anlageberater oder aufgrund einer Vermögensbetreuungspflicht tätig. Dieses Dokument ist keine Finanzanalyse.

Die in diesem Dokument verwendeten Daten, Fakten und Informationen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Angemessenheit, sondern sind nach bestem Wissen vom Verfasser aus als zuverlässig erachteten Quellen übernommen, ohne jedoch alle diese Informationen selbst zu verifizieren. Die Informationen und Aussagen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Sie können sich jederzeit ändern oder aufgrund künftiger Entwicklungen überholt sein, ohne dass die DZ HYP verpflichtet ist, die hierin enthaltenen Informationen zu berichtigen, zu aktualisieren bzw. auf dem neuesten Stand zu halten oder Sie hierüber zu informieren. Dementsprechend gibt die DZ HYP keine Gewährleistung oder Zusicherung hinsichtlich der Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der hierin enthaltenen Informationen oder Meinungen ab. Die DZ HYP übernimmt keine Haftung für unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die Verteilung und / oder Verwendung dieses Dokumentes verursacht werden und / oder mit der Verteilung und / oder Verwendung dieses Dokument im Zusammenhang stehen.

Dieses Dokument enthält die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese in die Zukunft gerichteten Aussagen insbesondere zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der DZ HYP beruhen auf Planannahmen und Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Deshalb können die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den zurzeit prognostizierten abweichen.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stehen im Eigentum der DZ HYP und dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung der DZ HYP gegenüber Dritten offenbart oder für sonstige Zwecke genutzt werden.