

# HALBJAHRESFINANZBERICHT

30. Juni 2017



# ÜBERBLICK

<b>Entwicklung Neugeschäft</b>	<b>1.1. bis 30.6.2017</b>	<b>1.1. bis 30.6.2016</b>
	Mio. €	Mio. €
<b>Gewerbliches Immobilienkreditgeschäft</b>	<b>2.703</b>	<b>3.420</b>
Inland	2.573	3.299
Ausland	130	121
<b>Treasury</b>		
Originäres Kommunalkreditgeschäft	71	99
Pfandbriefabsatz und andere Refinanzierungen	2.038	2.799
<b>Bestandsentwicklung</b>	<b>30.6.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	Mio. €	Mio. €
Bilanzsumme	36.363	36.696
Immobilienkredite	19.003	19.742
Originäre Kommunalkredite	5.774	6.054
Staatsfinanzierungen*)	6.496	6.819
Bankschuldverschreibungen	883	904
Mortgage Backed Securities (MBS)	831	963
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	19.100	19.263
Eigenmittel	1.737	1.607
Gesamtkapitalquote in %	14,1	12,4
Harte Kernkapitalquote in %	8,2	6,9
Liquiditätsdeckungsquote (LCR) in %	736	360
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>1.1. bis 30.6.2017</b>	<b>1.1. bis 30.6.2016</b>
	Mio. €	Mio. €
Zinsüberschuss	138,6	134,1
Provisionsergebnis	16,7	17,4
Verwaltungsaufwand	71,9	71,7
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-3,0	9,5
Risikoversorge	-11,9	-13,4
Finanzanlagesaldo	1,8	-6,3
Betriebsergebnis	70,3	69,6
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	20,0	30,0
Steueraufwand	22,6	1,1
Teilgewinnabführung	7,7	8,5
Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags abzuführende Gewinne	20,0	30,0
<b>Mitarbeiter</b>	<b>30.6.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	Anzahl	Anzahl
im Durchschnitt	476	465

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

# INHALT

Grußwort des Vorstands .....	4
Zwischenlagebericht .....	8
Wirtschaftliches Umfeld .....	8
Kreditgeschäft .....	14
Vermögens- und Ertragslage .....	18
Chancen- und Risikobericht .....	26
Halbjahresabschluss .....	30
Verkürzte Bilanz .....	30
Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung .....	32
Verkürzter Anhang .....	33
Versicherung der gesetzlichen Vertreter .....	39
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht .....	40
Personen und Anschriften .....	42

Sehr geehrte Geschäftspartner,

die DG HYP hat ihre stabile wirtschaftliche Entwicklung im ersten Halbjahr 2017 auf erfreulichem Niveau fortgesetzt. Unsere Geschäftsaktivitäten waren von einem unverändert anspruchsvollen Marktumfeld geprägt. Niedrige Zinsen, intensiver Wettbewerb und steigende regulatorische Anforderungen sind Herausforderungen, denen wir uns gestellt haben. In diesem Umfeld haben wir unsere Position als verlässlicher Finanzierungspartner im Markt weiter gefestigt und im Berichtszeitraum ein gutes Geschäftsergebnis erzielt. Dabei setzen wir unverändert auf eine konservative Geschäfts- und Risikopolitik, bei der wir zyklische Spitzen vermeiden.

Mit Freude sehen wir die Entwicklung in der Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken. Unsere tiefe Verankerung in der genossenschaftlichen FinanzGruppe als kompetenter, leistungsstarker Anbieter und verlässlicher Finanzierungspartner bildet das Fundament unseres vertrauensvollen Miteinanders. Mit den Genossenschaftsbanken kooperieren wir erfolgreich vor Ort, bringen unsere jeweiligen Stärken ein und verfügen gemeinsam über eine hohe Präsenz im Markt. Die Bündelung unserer Kompetenzen macht uns zu einem starken Partner für unsere Immobilienkunden.

---

Die deutsche Wirtschaft zeigte sich im ersten Halbjahr 2017 unverändert robust. Internationale Risikofaktoren wie die Entwicklung der Verhandlungen zum „Brexit“ – dem Austritt Großbritanniens aus der Europäischen Union –, die Bankenkrise in Italien, die ungewisse zukünftige Handelspolitik der USA oder die insgesamt weltweit gestiegenen Tendenzen zur Abschottung durch Protektionismus blieben ohne nennenswerte Auswirkungen auf die deutsche Konjunktur. Auch in der Euro-Zone setzte sich der wirtschaftliche Aufschwung fort. Selbst ehemalige Krisenstaaten wie Italien oder Griechenland haben langsam auf den Wachstumspfad zurückgefunden.

Die Europäische Zentralbank hält an ihrem expansiven geldpolitischen Kurs fest. Das Ankaufprogramm für Staatsanleihen soll bis Dezember 2017 fortgeführt werden, der Leitzins bleibt auf Rekordtief und der Einlagezinssatz für Banken verharrt unterhalb der Nulllinie. Das anhaltend niedrige Zinsniveau stellt die Institute vor große wirtschaftliche Herausforderungen.

Die positiven gesamtwirtschaftlichen Rahmendaten in Deutschland bilden das wirtschaftliche Fundament einer anhaltend hohen Nachfrage nach Immobilien. Das Transaktionsvolumen gewerblicher Objekte ist im ersten Halbjahr weiter gestiegen und hat einen neuen Höchststand erreicht.

Insbesondere ausländische Anleger werden zunehmend auf dem deutschen Markt aktiv. Gleichzeitig sind die Erwartungen der Immobilienfinanzierer verhaltener als im Jahr zuvor. Ursächlich dafür ist die hohe Liquidität im Markt, die Preise und den Wettbewerb um gute Assets weiter antreibt.

In diesem Kontext haben wir mit einem Neugeschäftsvolumen von 2,7 Mrd. € im ersten Halbjahr 2017 ein Ergebnis erzielt, das unsere Erwartungen leicht übertroffen hat. Besonders erfreulich hat sich das Kreditgeschäft mit Volksbanken und Raiffeisenbanken entwickelt. Mit einem Volumen von 1,5 Mrd. € konnten wir das Gemeinschaftskreditgeschäft um mehr als ein Drittel steigern.

Die Ertragslage der Bank spiegelt den operativ positiven Geschäftsverlauf in der gewerblichen Immobilienfinanzierung wider. Der Zinsüberschuss liegt über dem vergleichbaren Zeitraum des Vorjahres, das Provisionsergebnis leicht darunter. Der Verwaltungsaufwand ist stabil. Die Kreditrisikovorsorge und das Bewertungsergebnis für Wertpapiere der Liquiditätsreserve waren vor Zuführung zu § 340f HGB-Reserven saldiert erneut positiv.

Im März sind wir mit der WL BANK in Gespräche über eine Fusion eingetreten. Gemeinsam haben wir die Grundlagen des Zusammenschlusses festgelegt und am 22. Juni in einer Absichtserklärung dokumentiert. Die Verschmelzung soll bis Mitte kommenden Jahres rückwirkend zum 1. Januar 2018 erfolgen. Die vereinigte Immobilienbank wird unter

---

der Marke DZ HYP firmieren und die bisherigen Kundensegmente Gewerbekunden, Wohnwirtschaft, Kommunen sowie Privatkunden in Umfang und Tiefe unverändert bedienen. Die bestehenden Kompetenzen beider Häuser werden gebündelt, um Redundanzen zu vermeiden und unsere Kunden zukünftig aus einer Hand zu bedienen. Innerhalb der genossenschaftlichen FinanzGruppe wollen wir noch bessere Dienstleistungen erbringen und den größtmöglichen Nutzen für die Volksbanken und Raiffeisenbanken und für unsere Eigentümer stiften. Mit der DZ HYP formen wir gemeinsam eine integrierte Immobilienbank mit einem umfassenden Angebot und einheitlichem Marktengang. Das macht uns zu einem noch leistungsfähigeren Partner und stärkt die genossenschaftliche FinanzGruppe in der Immobilienfinanzierung.

Die positive Immobilienkonjunktur wird im weiteren Jahresverlauf anhalten. Gleichzeitig dürfte der Wettbewerb unter den Fremdkapitalgebern intensiv bleiben. Um schnell und flexibel auf die Wünsche und Bedürfnisse unserer Kunden reagieren zu können, sind Nähe zu ihnen, dezentrale Marktbearbeitung und kurze Entscheidungswege wesentliche Erfolgsfaktoren. Hier ist die DG HYP dank ihrer Einbindung in die genossenschaftliche FinanzGruppe gut aufgestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand  
Hamburg, im August 2017

## WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Die positive wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland setzte sich im ersten Halbjahr 2017 unverändert fort. Wachstumsimpulse waren sowohl aus dem In- als auch aus dem Ausland zu verzeichnen. Eine wichtige Stütze bleibt angesichts der guten Arbeitsmarktlage der private Konsum. Zum 30. Juni 2017 sank die Anzahl der Erwerbslosen in Deutschland auf 2,5 Millionen und erreichte mit einer Arbeitslosenquote von 5,5 Prozent den tiefsten Stand seit 1991. Von der hohen Nachfrage auf dem Immobiliensektor profitierten im Berichtszeitraum erneut die Bauinvestitionen. Dabei wurde insbesondere in den Wohnungsbau mehr investiert als im Vorjahr. Zugelegt haben auch die staatlichen Konsumausgaben. Das durch die schwungvolle Erholung des Welthandels weiter angetriebene Exportwachstum führte im ersten Halbjahr 2017 zu einer spürbaren Belebung der deutschen Industriekonjunktur und zu einem Umschwung bei der zuvor rückläufigen gewerblichen Investitionstätigkeit. Damit kamen weitere Impulse für den bisher vor allem vom Konsum und den Wohnungsbauinvestitionen getragenen Aufschwung hinzu.

Im Euro-Raum hat sich der Erholungskurs der konjunkturellen Entwicklung im Berichtszeitraum weiter fortgesetzt. Der Aufschwung ist nicht nur in den stabilen Ländern wie Deutschland, Österreich oder den Niederlanden, sondern auch in den ehemaligen Krisenländern Südeuropas spürbar. Unsicherheiten im Zusammenhang mit zahlreichen Wahlen in Europa haben das Wirtschaftsklima nicht beeinträchtigt.

Im ersten Halbjahr 2017 kamen die maßgeblichen Triebkräfte von der Binnennachfrage, insbesondere vom Konsum der privaten Haushalte und den Unternehmensinvestitionen. Auch die Entwicklung am Arbeitsmarkt bleibt weiter aufwärtsgerichtet.

Die britische Wirtschaft hat im Frühjahr 2017 an Schwung verloren. Nach den Unterhauswahlen im Juni ist das Britische Pfund unter Druck geraten. Dazu beigetragen hat die zunehmende Unsicherheit über die Folgen des Brexit und den Verlauf der Austrittsverhandlungen zwischen der Europäischen Union (EU) und einer nach der Wahl geschwächten britischen Regierung. Unruhe verursachen auch Überlegungen von Unternehmen, geplante Investitionen in Großbritannien zu überdenken. Eventuelle Standortverlagerungen der Finanzwirtschaft dürften die Nachfrage auf dem Büromarkt in Frankfurt erhöhen, wenngleich sich auch andere europäische Finanzmetropolen als Alternative zu London ins Gespräch bringen.

Auf seiner Sitzung am 8. Juni 2017 beschloss der Rat der Europäischen Zentralbank (EZB), den Zinssatz für Hauptrefinanzierungsgeschäfte bei 0,00 Prozent und die Einlagenfazilität bei -0,40 Prozent zu belassen. Der Rat geht davon aus, dass die Leitzinsen für längere Zeit auf ihrem aktuellen Niveau bleiben, bis eine nachhaltige Annäherung an das angestrebte Inflationsziel von 2 Prozent festzustellen ist. Ankäufe von Staatsanleihen, gedeckten Schuldver-

schreibungen und forderungsbasierten ABS-Papieren von derzeit monatlich 60 Mrd. € sollen noch mindestens bis Ende Dezember 2017, falls erforderlich auch darüber hinaus erfolgen. Gleichwohl betonte EZB-Präsident Mario Draghi auf der jährlichen EZB-Notenbankkonferenz Ende Juni, dass der Ausstieg aus der ultralockeren Geldpolitik schneller eingeleitet werden dürfte als zuletzt erwartet.

Die positive Entwicklung in Europa spiegelte sich auch auf den Aktienmärkten wider. Der Deutsche Aktienindex DAX verzeichnete im laufenden Jahr eine kontinuierliche Aufwärtsbewegung mit relativ geringer Volatilität. Im Berichtszeitraum stieg der DAX 30 um mehr als 6 Prozent. Die US-Notenbank Fed erhöhte in der Juni-Sitzung ihres Offenmarktausschusses die Leitzinsen zum zweiten Mal in diesem Jahr auf 1,25 Prozent. Gleichzeitig äußerte die Fed ihre Absicht, in diesem Jahr eine weitere Normalisierung ihrer Geldpolitik anzustreben.

### Entwicklung Immobilienmärkte

Die Dynamik am gewerblichen Immobilieninvestmentmarkt (ohne Wohnimmobilien) hat im Berichtszeitraum weiter zugenommen. Mit einem Transaktionsvolumen in Höhe von 25,8 Mrd. € zum 30. Juni 2017 wurde ein Plus von 47 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum und damit das beste Halbjahresergebnis seit zehn Jahren erzielt (Quelle: Jones Lang LaSalle). Auf Märkte außerhalb der sieben deutschen Top-Standorte entfiel ein Anteil von 13,4 Mrd. €, das

entspricht rund 52 Prozent am gesamten Investmentumsatz. Angesichts des hohen Anlagedrucks von Investoren steigt der Eigenkapitalanteil kontinuierlich, sodass Fremdkapitalausläufe teilweise auch rückläufig sind.

Treiber der Entwicklung ist eine hohe Nachfragedynamik. Die größten Abschlüsse waren Portfoliotransaktionen, die sich mit 9,4 Mrd. € gegenüber dem Vorjahreszeitraum nahezu verdoppelten (+92 Prozent). Der Anteil internationaler Investoren hat sich im ersten Halbjahr 2017 wieder spürbar erhöht. Stammten im ersten Halbjahr 2016 noch 33 Prozent der Anleger aus dem Ausland, so waren es im Berichtszeitraum rund 46 Prozent.

10,2 Mrd. € oder 40 Prozent des gesamten Transaktionsvolumens wurden in Büroimmobilien investiert. An zweiter Stelle folgen Logistikimmobilien mit 22 Prozent oder 5,5 Mrd. € Umsatz, die die Einzelhandelsobjekte mit 19 Prozent des Gesamtvolumens auf den dritten Platz verwiesen haben. Ursachen dafür sind bessere Ertragsperspektiven für die Assetklasse Logistik und ein nachlassendes Mietpreiswachstum im Einzelhandel, auch mit Blick auf die Auswirkungen des Online-Handels, die zu Lasten des Präsenzhandels gehen und den Bedarf an Logistikimmobilien steigen lassen.

Büro- und Hotelimmobilien wurden im Berichtszeitraum vorwiegend in den sieben Investmentzentren gekauft, Einzelhandels-, Pflege- und Logistikimmobilien auch außerhalb

der etablierten Standorte. Marktführer ist erneut Berlin mit einem Transaktionsvolumen in Höhe von 3,1 Mrd. € vor München mit 2,7 Mrd. €. Hamburg und Stuttgart mussten mangels großvolumiger Abschlüsse hingegen Einbußen von 30 bzw. 27 Prozent hinnehmen.

Aufgrund der hohen Kaufnachfrage nach gewerblichen Immobilienobjekten verharren die Spitzenrenditen trotz des anhaltenden Mietpreiswachstums in allen Segmenten auf dem jeweils sehr niedrigen Stand. In guten Lagen lassen sich die höchsten anfänglichen Renditen mit rund 5 Prozent aktuell für Logistikimmobilien und Fachmarktzentren erzielen. Für Büroimmobilien liegt die anfängliche Rendite im Durchschnitt aller sieben Metropolen bei weiterhin 3,5 Prozent.

Auch der gewerbliche Wohninvestmentmarkt befindet sich in guter Verfassung. Im Berichtszeitraum lag das Transaktionsvolumen bei 6,2 Mrd. € und damit rund 40 Prozent über dem Vorjahreszeitraum. Fast 30 Prozent der gehandelten Objekte waren Projektentwicklungen und Forward Deals. Dabei waren größere Transaktionen mit mehr als 2.500 Wohnungen pro Abschluss die Ausnahme. Lediglich drei Portfolios wurden im Berichtszeitraum gehandelt. Nach wie vor führend ist Berlin mit einem Umsatz von 1,8 Mrd. €, das entspricht rund 30 Prozent am Gesamtvolumen. Dahinter folgen Hamburg mit 490 Mio. € und Düsseldorf mit 280 Mio. €. Der größte Vermögensaufbau fand im

Berichtszeitraum bei Spezialfonds und offenen Immobilienfonds mit einem Volumen von insgesamt 1,4 Mrd. € statt. Auch Wohn-Aktiengesellschaften haben in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres mit Abschlüssen in Höhe von 1,3 Mrd. € bereits 80 Prozent ihres gesamten Vorjahresvolumens erreicht.

Der Anteil internationaler Käufer bleibt auf einem niedrigen Niveau. Weniger als ein Fünftel des in den deutschen Wohnimmobilienmarkt investierten Kapitals stammte im ersten Halbjahr 2017 von internationalen Akteuren, angeführt von Anlegern aus Israel mit 390 Mio. €, gefolgt von Frankreich mit 210 Mio. € und Großbritannien mit 190 Mio. €. Grund dafür ist ein intensiver Wettbewerb mit einheimischen institutionellen Investoren, die auf dem deutschen gewerblichen Wohnungsmarkt besser vernetzt sind und über eine detaillierte Marktkenntnis verfügen.

## KREDITGESCHÄFT

### Neugeschäftsentwicklung auf gutem Niveau

Unterstützt von der anhaltend robusten wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland, dem niedrigen Zinsniveau und einer hohen Liquidität im Markt war der Bedarf an gewerblichen Immobilienkrediten im Berichtszeitraum weiterhin hoch. Gleichzeitig hat sich der Wettbewerb um gute Assets weiterentwickelt. In diesem Umfeld hat die DG HYP die Zusammenarbeit mit ihren Partnern und Kunden erfolgreich fortgesetzt und erzielte in der gewerblichen Immobilienfinanzierung im ersten Halbjahr 2017 ein Neugeschäftsvolumen von 2.703 Mio. € (1. Halbjahr 2016: 3.420 Mio. €). Der strategischen Ausrichtung der Bank entsprechend konzentrierte sich der überwiegende Teil des Neugeschäfts mit 2.573 Mio. € auf den Kernmarkt Deutschland (1. Halbjahr 2016: 3.299 Mio. €). In selektiven Auslandsmärkten kontrahierte die DG HYP im ersten Halbjahr 2017 ein Neugeschäftsvolumen von 130 Mio. € (1. Halbjahr 2016: 121 Mio. €).

Maßgeblich für die Finanzierungsentscheidung der DG HYP sind die Qualität der Kundenverbindung sowie die Beurteilung des jeweiligen Objekts unter Risiko- und Ertrags Gesichtspunkten. Die Bank finanziert konservativ und setzt auf langfristige, partnerschaftliche Kundenbeziehungen. Im Fokus der gewerblichen Immobilienfinanzierung stehen die Kernsegmente Büro, Wohnungsbau und Handel. Darüber hinaus deckt die DG HYP die Spezialsegmente Hotel, Logistik und Sozialimmobilien im Rahmen ihrer Kreditrisikostategie ab. Zielkunden sind private und institutionelle Investoren, Wohnungsunternehmen, Projektentwickler und Bauträger. Mit sechs Immobilienzentren in den Wirtschaftsmetropolen Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart und München sowie fünf Regionalbüros in Hannover,

Kassel, Leipzig, Mannheim und Nürnberg ist die DG HYP in Deutschland flächendeckend präsent und finanziert geeignete Objekte ihrer gewerblichen Immobilienkunden.

### Gemeinschaftskreditgeschäft gesteigert

Die Neugeschäftsaktivitäten der DG HYP werden in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken erfolgreich weiterentwickelt und kontinuierlich ausgebaut. So lag das gemeinschaftlich dargestellte Kreditgeschäft zum 30. Juni 2017 mit einem Volumen von 1.543 Mio. € spürbar über dem Niveau des Vorjahreszeitraums (1. Halbjahr 2016: 1.128 Mio. €). Die erfreuliche Entwicklung zeigt, dass die gewerbliche Immobilienfinanzierung als Bestandteil des Firmenkundengeschäfts in der genossenschaftlichen FinanzGruppe auf hohe Resonanz stößt. In dem Geschäftsfeld arbeitet die DG HYP derzeit mit mehr als 400 Genossenschaftsbanken regelmäßig zusammen. Die enge Verbindung mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken ermöglicht der DG HYP eine breite Präsenz im Markt. Das wachsende Interesse der Investoren an regionalen Standorten kann so optimal bedient werden.

Die Marktbearbeitung erfolgt in enger Kooperation mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken, für die die Immobilienbank ein leistungsfähiges Produkt- und Dienstleistungsangebot bereithält. Die DG HYP hat eine IMMO META-Produktfamilie entwickelt, mit der die Volksbanken und Raiffeisenbanken die Bedürfnisse ihrer mittelständischen Immobilienkunden abdecken und sich an gewerblichen Finanzierungen mit Kunden der DG HYP beteiligen können. Kernprodukt ist der IMMO META REVERSE+, der in der FinanzGruppe auf eine große Nachfrage trifft. Mit dem Produkt kann sich eine Vielzahl von Genossenschaftsbanken



in einem Konsortium gleichrangig und standardisiert an einzelnen Abschnitten einer abgeschlossenen Finanzierung der DG HYP beteiligen.

### **Kommunalkreditgeschäft zur Unterstützung der Volksbanken und Raiffeisenbanken**

Im Interesse der genossenschaftlichen FinanzGruppe unterstützt die DG HYP die Volksbanken und Raiffeisenbanken bei Finanzierungsanfragen der öffentlichen Hand. Die Genossenschaftsbanken können so ihre Präsenz im Markt stärken und die Geschäftsbeziehung zu den Kommunen vertiefen. Unter Berücksichtigung der Bonität der Schuldner werden Finanzierungsangebote erstellt, die über die Banken vor Ort an die Kommunen herangetragen werden. Zum 30. Juni 2017 hat die DG HYP im Kommunalkreditgeschäft ein Finanzierungsvolumen von 71 Mio. € (1. Halbjahr 2016: 99 Mio. €) generiert.

### **Bestand an Staats- und Bankfinanzierungen weiter abgebaut**

Im Rahmen der strategischen Ausrichtung der Bank wurde das Geschäftsfeld der aktiven Staats- und Bankfinanzierungen im Jahr 2008 eingestellt. Diese Entscheidung wurde vor Ausbruch der Staatsschuldenkrise in den Peripheriestaaten der Euro-Zone getroffen. Seit Ende 2007 hat sich der Bestand an Staats- und Bankfinanzierungen von 38,5 Mrd. € auf 7,4 Mrd. € (31. Dezember 2016: 7,7 Mrd. €) wie geplant abgebaut. Diese Strategie und der daraus resultierende Bestandsabbau werden in den Folgejahren fortgesetzt.

### **Refinanzierung**

In den ersten sechs Monaten des Jahres 2017 präsentierte sich der Kapitalmarkt in robuster Verfassung. Auch wenn EZB-Präsident Mario Draghi zum Ende des zweiten Quartals

die Märkte auf einen langsamen Ausstieg aus der ultra-lockeren Geldpolitik vorbereitete und damit einen Anstieg der Zinsen auslöste, war der Markt im ersten Halbjahr insgesamt von niedrigen Zinsen, hoher Liquidität sowie niedrigen Refinanzierungsaufschlägen geprägt.

Obwohl politische Ereignisse wie die Wahlen in den Niederlanden und Frankreich kurzzeitig die Emissionstätigkeit hemmten, war das Marktumfeld für gedeckte Anleihen fast durchweg positiv. Im ersten Halbjahr 2017 wurde ein Emissionsvolumen von 78 Mrd. von auf Euro lautenden Benchmark-Transaktionen (Quelle: DZ BANK Research) am Covered Bond Markt verzeichnet. Damit lag die Emissionstätigkeit in diesem Marktsegment 15 Prozent unter dem Niveau des vergleichbaren Vorjahreszeitraums. Allerdings nahmen viele Banken im März des Jahres die letzte Tranche des GLRG-II (gezielte langfristige Refinanzierungsgeschäfte) der EZB in Anspruch und generierten so die von ihnen benötigte Liquidität.

Die DG HYP nutzte das gute Marktumfeld für gedeckte Refinanzierungsaktivitäten über insgesamt 1,1 Mrd. € (1. Halbjahr 2016: 1,1 Mrd. €). Darunter befand sich ein Hypothekenspfandbrief im Benchmarkformat, der am 1. März 2017 über 500 Mio. € mit Fälligkeit 30. September 2026 und einem Kupon von 0,5 Prozent begeben wurde. Die überaus gute Nachfrage nach dieser Anleihe kam mit über 35 Prozent auch von ausländischen Investoren. Weitere 500 Mio. € generierte die DG HYP durch die Teilnahme an der letzten Tranche des GLRG-II der EZB.

Im ungedeckten Segment konnte der Mittelbedarf über 919 Mio. € (1. Halbjahr 2016: 1,7 Mrd. €) vollständig innerhalb der genossenschaftlichen FinanzGruppe dargestellt werden.

## VERMÖGENS- UND ERTRAGSLAGE

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der DG HYP hat sich im ersten Halbjahr 2017 weiter um 0,3 Mrd. € auf 36,4 Mrd. € reduziert. Dabei ging der Immobilienkreditbestand um 0,7 Mrd. € auf 19,0 Mrd. € zurück. Maßgeblich für diese Entwicklung war der planmäßige Rückgang des Bestands im nicht strategischen Immobilienkreditgeschäft, insbesondere der privaten Baufinanzierung. Dieser wurde begleitet von einer Bestandsreduzierung im gewerblichen Immobilienkreditgeschäft, wobei die unverändert erhöhten außerplanmäßigen Tilgungen durch planmäßiges Neugeschäftsvolumen weitgehend kompensiert wurden.

Im originären Kommunalkreditgeschäft konzentriert sich die Investitionsstrategie der DG HYP weiterhin auf die Unterstützung der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Dabei wird auf ein ausgewogenes Risiko-/Ertragsprofil geachtet. Das Neugeschäftsvolumen lag im ersten Halbjahr 2017 unter den laufenden Tilgungen, sodass der Bestand um 0,3 Mrd. € auf 5,8 Mrd. € zurückging.

Gleichzeitig hat sich auch der Bestand an Staatsfinanzierungen im ersten Halbjahr 2017 infolge von Fälligkeiten und Tilgungen um 0,3 Mrd. € auf 6,5 Mrd. € reduziert. Die Bankschuldverschreibungen haben bei einzelnen betragsmäßig geringen Tilgungen das Bestandsniveau von 0,9 Mrd. € planmäßig gehalten.

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

Nominalwerte in Mio. €	Staaten*)		Banken		Gesamt	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
Spanien	1.178	1.202	350	350	1.528	1.552
Italien	1.026	1.038	–	–	1.026	1.038
Portugal	520	595	–	–	520	595
<b>Summe</b>	<b>2.724</b>	<b>2.835</b>	<b>350</b>	<b>350</b>	<b>3.074</b>	<b>3.185</b>

\*) inkl. staatsverbürgter Unternehmensanleihen und substaatlicher Einheiten

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

In Europa waren im ersten Halbjahr 2017 politische Wahlerfolge europafreundlicher Parteien zu verzeichnen. Mit der abgeschwächten Unterstützung für Parteien, die auf nationalstaatliches Handeln setzen, geht mehr Vertrauen in die politische, wirtschaftliche und finanzielle Stabilität der Europäischen Union einher. Auch das vorsichtige Votum der britischen Bevölkerung bei den vorgezogenen Parlamentswahlen im Juni 2017 lässt erkennen, dass ein harter Brexit und die damit möglicherweise verbundenen Auseinandersetzungen zwischen der EU und Großbritannien nicht uneingeschränkt unterstützt werden. Es scheint sich in Europa der mehrheitliche Wunsch auszuprägen, die großen Herausforderungen – terroristische Anschläge, schwaches wirtschaftliches Wachstum, hohe Jugendarbeitslosigkeit und die aktuellen Migrationsströme – mit vereinten Kräften anzugehen. Die EZB begleitet diese Entwicklung und trägt durch ihre Geldpolitik zur Beruhigung der Lage an den europäischen Kapitalmärkten bei. Infolge dieser Entwicklungen

haben sich die Spreads bei den von der Staatsschuldenkrise besonders betroffenen Staaten im Berichtsjahr etwas eingeeignet.

Vor diesem Hintergrund reduzierten sich die stillen Lasten der wie Anlagevermögen behandelten Wertpapiere (exklusive MBS) der DG HYP ohne Berücksichtigung der im Rahmen der Gesamtbanksteuerung eingesetzten Sicherungsderivate zum 30. Juni 2017 auf insgesamt 54,1 Mio. € (31. Dezember 2016: 67,8 Mio. €). Dem stehen stille Reserven von 711,0 Mio. € (31. Dezember 2016: 799,8 Mio. €) gegenüber. Unter Berücksichtigung der saldierten Effekte aus Sicherungsgeschäften, die im Rahmen der Gesamtbanksteuerung zuordenbar sind, ergeben sich in diesem Wertpapierbestand insgesamt stille Lasten von 755,9 Mio. € (31. Dezember 2016: 864,8 Mio. €). Nach eingehender kreditmaterieller Prüfung dieses Wertpapierbestands kommt die DG HYP zu dem Ergebnis, dass keine dauerhafte Wertminderung vorliegt.

Neuinvestitionen in MBS werden seit Mitte 2007 nicht mehr getätigt. Der Bestand in diesem auslaufenden Geschäftsfeld ist mit 0,8 Mrd. € im Vergleich zum Vorjahresende (1,0 Mrd. €) weiter rückläufig. Das MBS-Portfolio wird durch ein enges Risikomanagement, regelmäßige Einzelanalysen und umfangreiche Stresstest-Simulationen überwacht. Die Entwicklung der wesentlichen Risikofaktoren bestätigt die seit einigen Jahren zu beobachtende Stabilisierung dieses nicht strategischen Portfolios. Die diesem Bestand rechnerisch beizumessenden stillen Lasten von 57,3 Mio. € (31. Dezember 2016: 104,2 Mio. €), denen stille Reserven von 0,5 Mio. € (31. Dezember 2016: 0,2 Mio. €) gegenüber-

stehen, spiegeln weniger das Ausfallrisiko der Papiere und mehr die Illiquidität der Märkte sowie die erhöhten regulatorischen Eigenkapitalanforderungen wider. Die DG HYP geht insofern grundsätzlich von einer Wertaufholung über die Restlaufzeit der MBS-Bestände aus. Die Vermögenslage der Bank ist geordnet.

### Bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel

Die DG HYP wendet seit dem 31. Dezember 2012 die so genannte „Waiver-Regelung“ nach § 2a Kreditwesengesetz (KWG) (alte Fassung) an. Gemäß § 2a Abs. 1, 2 und 5 KWG (neue Fassung) in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 und 5 sowie Artikel 7 der Capital Requirements Regulation (CRR) sind somit die kodifizierten Vorschriften der Teile 2 bis 5 sowie der Teile 7 und 8 CRR durch die DG HYP als Einzelinstitut nicht mehr anzuwenden, sondern werden auf Ebene des DZ BANK Konzerns abgedeckt. Die regulatorischen Eigenkapitalanforderungen einschließlich der Leverage Ratio werden von der DG HYP jedoch unverändert zur internen Steuerung beachtet. Die Eigenkapitalkennziffern haben sich im ersten Halbjahr 2017 planmäßig positiv entwickelt. Maßgeblich hierfür war die Anrechnung der im Geschäftsjahr 2016 vorgenommenen Zuführung von 100 Mio. € zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB.

Die Entwicklung der wesentlichen Kennzahlen stellt sich wie folgt dar:

	30.06.2017	31.12.2016
Eigenmittel in Mio. €	1.737	1.607
Gesamtkapitalquote in %	14,1	12,4
Kernkapitalquote in %	10,7	9,8
Harte Kernkapitalquote in %	8,2	6,9

## Ertragslage

Die Ertragslage der DG HYP spiegelt auch im ersten Halbjahr 2017 den erfolgreichen operativen Geschäftsverlauf in der gewerblichen Immobilienfinanzierung wider. Den stabilen Erträgen stehen in den ersten sechs Monaten des Berichtsjahres keine belegbaren Risikokosten gegenüber, sodass vom ausschüttungsfähigen Halbjahresergebnis 2017 nennenswerte Beträge in die allgemeinen Vorsorgereserven eingestellt werden konnten, ohne die prognostizierte anteilige Ergebnisabführung zu unterschreiten.

Dieses vorausgestellt liegt der Zinsüberschuss der DG HYP im ersten Halbjahr 2017 mit 138,6 Mio. € erfreuliche 4,5 Mio. € über dem Niveau des Vorjahreshalbjahres (134,1 Mio. €). Dazu beigetragen hat insbesondere das erfolgreiche Gemeinschaftskreditgeschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken. Des Weiteren bestätigen alle Einzelkomponenten des Zinsüberschusses mit ihrer stabilen Entwicklung die erfolgreiche Bankbuchsteuerung, die auf eine langfristige, periodengerechte Margengenerierung ausgerichtet ist. Vereinnahmte Vorfälligkeitsentgelte wurden dabei wie im Vorjahr zur Entlastung der Zukunft durch entsprechende Gegenmaßnahmen kompensiert.

In der betriebswirtschaftlichen Steuerung und der operativen wie strategischen Unternehmensplanung verwendet die DG HYP betriebswirtschaftliche Erfolgsgrößen zur Messung der Profitabilität der Bank.

## ZINSÜBERSCHUSS IM DETAIL

in Mio. €	30.06.2017	30.06.2016
Zinsertrag	547,9	596,8
Zinsaufwand	409,4	462,8
Laufende Erträge aus Beteiligungen	0,1	0,1
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>138,6</b>	<b>134,1</b>

Das Provisionsergebnis, das insbesondere durch Dienstleistungsgebühren in der gewerblichen Immobilienfinanzierung generiert wird, liegt mit 16,7 Mio. € um 0,7 Mio. € unter dem vergleichbaren Vorjahreswert von 17,4 Mio. €. Wesentlicher Treiber sind die um 2,5 Mio. € gesunkenen Provisionserträge im Kreditgeschäft, die sich abhängig vom jeweiligen Produktmix und dem Auszahlungszeitpunkt entwickeln. Dem stehen Provisionsaufwendungen von 1,5 Mio. € (1. Halbjahr 2016: 2,7 Mio. €) aus der erfolgreichen Emission einer Benchmarktransaktion über 500,0 Mio. € gegenüber.

Der Verwaltungsaufwand als Summe der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen und Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen liegt mit 71,9 Mio. € im ersten Halbjahr 2017 auf dem Niveau des vergleichbaren Vorjahreszeitraums (1. Halbjahr 2016: 71,7 Mio. €). Der darin enthaltene Jahresbeitrag von 9,8 Mio. € für die Bankenabgabe 2017 liegt aufgrund einzelner Sonderfaktoren um 5,6 Mio. € unter dem Vorjahresbeitrag von 15,4 Mio. €. Demgegenüber stiegen die sonstigen Aufwände für Beratungs- und Projektkosten insbesondere aufgrund der vorbereitenden Fusionsaktivitäten um 4,8 Mio. €.

Während das sonstige betriebliche Ergebnis im Vorjahr maßgeblich von Erträgen aufgrund einer gesetzlichen Änderung des zu verwendenden Diskontierungssatzes bei der Ermittlung der Pensionsrückstellungen geprägt war, waren im ersten Halbjahr 2017 insbesondere Zuführungen zu Rückstellungen für Rechtsrisiken vorzunehmen. Dementsprechend reduzierte sich das sonstige betriebliche Ergebnis um 12,5 Mio. € auf –3,0 Mio. € (1. Halbjahr 2016: 9,5 Mio. €).

Wesentliche Kreditausfälle waren im ersten Halbjahr 2017 wie bereits im Vorjahr nicht zu verzeichnen. Die ausgewiesene Risikovorsorge<sup>1)</sup> von –11,9 Mio. € (1. Halbjahr 2016: –13,4 Mio. €) enthält saldiert ein positives Ergebnis aus der Kreditrisikovorsorge und dem Bewertungsergebnis für Wertpapiere der Liquiditätsreserve. Abermals wurde der positive Saldo auf Basis vernünftiger kaufmännischer Beurteilung durch eine nennenswerte Zuführung zu den Vorsorge-reserven nach § 340f HGB überkompensiert, um möglichen zukünftigen Kreditausfällen vorzubeugen.

Der Finanzanlagesaldo<sup>2)</sup> von 1,8 Mio. € (1. Halbjahr 2016: –6,3 Mio. €) setzt sich zusammen aus einem Nettoergebnis von 0,2 Mio. € im nicht strategischen MBS-Portfolio (1. Halbjahr 2016: netto –6,8 Mio. €) sowie Wertaufholungen auf abgeschriebene Finanzanlagen bzw. Kreditderivate in Höhe von 1,6 Mio. € (1. Halbjahr 2016: 0,5 Mio. €).

<sup>1)</sup> Entspricht dem GuV-Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“

<sup>2)</sup> Entspricht dem GuV-Posten „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“

Der prognostizierten nachhaltigen Profitabilität der DG HYP stehen angesichts der weiterhin anspruchsvollen politischen und gesamtwirtschaftlichen Lage unverändert Unwägbarkeiten aus der Staatsschuldenkrise gegenüber. Auch deshalb wurden unter vernünftiger kaufmännischer Beurteilung der besonderen Risiken des Geschäftszweigs dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB 20,0 Mio. € (1. Halbjahr 2016: 30,0 Mio. €) zugeführt.

Zwischen DZ BANK und DG HYP besteht ein Steuerumlagevertrag. Zum 30. Juni 2016 bestand noch ein interner Verlustvortrag, der bis Ende 2016 vollständig aufgezehrt wurde. Nunmehr entfällt im ersten Halbjahr 2017 auf die DG HYP ein Ertragssteueraufwand aus der Steuerumlage in Höhe von 22,5 Mio. € (1. Halbjahr 2016: 0,0 Mio. €), der in der Position Steuern vom Einkommen und vom Ertrag ausgewiesen wird. Die sonstigen Steueraufwendungen belaufen sich auf 0,1 Mio. € (Vorjahr: 1,1 Mio. €).

Vor dem Hintergrund der vollständigen Ertragsbesteuerung weist die DG HYP nach rechnerischer Bedienung der stillen Einlagen einen im Vergleich zum Vorjahreshalbjahr sinkenden Nachsteuergewinn von 20,0 Mio. € (1. Halbjahr 2016: 30,0 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 erst der Jahresüberschuss maßgeblich ist.

### Einbindung in die DZ BANK Gruppe

Mit Wirkung ab 14. Juni 2017 wurde der Gewinnabführungsvertrag durch einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ersetzt.

## CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Im Halbjahresfinanzbericht der DG HYP werden Chancen und Risiken als unerwartete Abweichungen von der für das kommende Geschäftshalbjahr erwarteten Ertragslage verstanden. Als Tochterunternehmen der DZ BANK ist die DG 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 DG HYP eine starke Basis, um unter Risiko- und Ertragsgesichtspunkten Geschäft zu finanzieren. Ihre Handlungsfähigkeit wird die DG HYP auch zukünftig gemeinsam mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken nutzen, um sich als zuverlässiger Finanzierungspartner ihrer Kunden zu erweisen. Die gute Marktposition trifft aufgrund einer robusten inländischen Realwirtschaft auf ein fundamental günstiges Umfeld für Immobilien.

Die unverändert positiven Rahmenbedingungen für das gewerbliche Immobilienkreditgeschäft bieten auch 2017 die Chance auf ein überdurchschnittliches Neugeschäftsvolumen. Dieses vorausgestellt wird die DG HYP im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft 2017 abermals auskömmliche Neugeschäftsabschlüsse oberhalb von 5 Mrd. € tätigen, die das Vorsteuerergebnis der Bank durch ein ausgewogenes Risiko-/Ertragsprofil oberhalb von 100 Mio. € stabilisieren.

Dieser Ausblick berücksichtigt mit einem niedrigen zweistelligen Millionenbetrag auch Wertberichtigungen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, die bislang nicht erkennbar sind. Gleichzeitig könnten erfolgreiche Verwertungs- oder Verkaufsbemühungen bei notleidenden Engagements auch zu Auflösungen von Wertberichtigungen führen. Chancen und Risiken für die Ergebnisentwicklung des laufenden Jahres bestehen insofern insbesondere in der Prognose der Risikoversorge, während die wesentlichen Ertragsbestandteile überwiegend linear verlaufen. Für die Folgejahre werden Ergebnisse im oberen zweistelligen Millionenbereich prognostiziert. Dabei wird möglichen Ausfällen in den nicht strategischen Portfolios – MBS, Nachrangfinanzierung, private Immobilienfinanzierung – untergeordnete Bedeutung beigemessen.

Auch eine vor dem Hintergrund eines möglichen Austritts Großbritanniens aus der EU durchgeführte Überprüfung des Portfolios in Großbritannien hat keine erhöhten Risiken erkennen lassen. Für die vorhandenen MBS sind in internen Stressrechnungen keine über das prognostizierte Maß hinausgehenden Wertminderungen identifiziert worden. Ebenso erfordern die direkten Immobilienfinanzierungen in Großbritannien bei einer durchschnittlichen Beleihung von rund 50 Prozent keinen erhöhten Risikoversorgebedarf.

Das gesamte Kreditvolumen mit Bezug zu Großbritannien stellt sich wie folgt dar:

Kreditvolumen in Mio. €	30.06.2017	31.12.2016
MBS	456,4	495,4
Immobilienkredite	350,2	335,9
Bankschuldverschreibungen	129,0	129,0
Derivate	32,4	34,1
<b>Gesamt</b>	<b>968,0</b>	<b>994,4</b>

Größere materielle Auswirkungen hätten dagegen weitere Ausfälle im übrigen Bestand an Bankschuldverschreibungen und Staatsfinanzierungen. Die DG HYP geht jedoch nicht davon aus, dass der Brexit zu einem systemrelevanten Schaden in Europa führt. Die Bank erwartet, dass sich die Lage weiter beruhigt, wenn die Ungewissheit über das zukünftige Verhältnis zwischen der EU und Großbritannien durch fortschreitende bilaterale Verhandlungen gemindert wird. Insgesamt scheint die Euro-Zone durch die inzwischen etablierten Krisenmechanismen stressresistenter geworden zu sein. Die Reformpolitik hat die Wettbewerbsfähigkeit der Euro-Länder verbessert, die Stabilisierungsmaßnahmen greifen. Die DG HYP erwartet daher keine weiteren Abschreibungen im Banken- und Staatsfinanzierungsportfolio. Eine Bestandsgefährdung der Bank ist derzeit nicht zu erkennen. Die Chancen der voraussichtlichen Entwicklung stehen in einem angemessenen Verhältnis zu den eingegangenen Risiken.

Der Bundesgerichtshof hat am 4. Juli 2017 entschieden, dass auch im Gewerbekreditgeschäft die Vereinbarung einer Bearbeitungsgebühr im Rahmen formularmäßiger Klauseln unzulässig ist. Die Urteilsbegründung liegt bisher nicht vor, eine genaue Analyse der Entscheidungsgründe ist noch nicht möglich. Zulässig ist weiterhin, die Bearbeitungsgebühr auszuhandeln. Die von der DG HYP betriebene gewerbliche Immobilienfinanzierung ist ein hoch spezialisiertes, individuelles Geschäft mit professionellen Geschäftspartnern. Inhalte der Kreditverträge wie insbesondere Konditionen und die Bearbeitungsgebühr unterliegen grundsätzlich intensiven und langwierigen Verhandlungen. Vielfach sind Kunden hierbei rechtlich beraten. Die von der DG HYP aufgrund des möglichen negativen Urteils bereits zum 30. Juni 2017 gebildete moderate Risikovorsorge berücksichtigt, dass gegebenenfalls in Einzelfällen nicht immer der erforderliche Nachweis zur Entlastung der Bank geführt werden kann.

## VERKÜRZTE BILANZ

## Aktiva

	30.6.2017	31.12.2016
	Mio. €	Mio. €
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>2.553</b>	<b>1.951</b>
a) Hypothekendarlehen	17	19
b) Kommunalkredite	109	110
c) andere Forderungen	2.427	1.822
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>26.481</b>	<b>27.878</b>
a) Hypothekendarlehen	17.631	18.388
b) Kommunalkredite	7.392	8.108
c) andere Forderungen	1.458	1.382
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>7.040</b>	<b>6.581</b>
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	6.482	6.523
aa) von öffentlichen Emittenten	4.381	4.264
ab) von anderen Emittenten	2.101	2.259
b) eigene Schuldverschreibungen	558	58
<b>Beteiligungen</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Treuhandvermögen</b>	<b>63</b>	<b>68</b>
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>141</b>	<b>142</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>11</b>	<b>9</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>70</b>	<b>63</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>36.363</b>	<b>36.696</b>

## VERKÜRZTE BILANZ

## Passiva

	30.6.2017	31.12.2016
	Mio. €	Mio. €
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>15.970</b>	<b>15.880</b>
a) Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.001	973
b) öffentliche Namenspfandbriefe	777	818
c) andere Verbindlichkeiten	14.192	14.089
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>7.829</b>	<b>8.480</b>
a) Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.440	1.488
b) öffentliche Namenspfandbriefe	5.431	5.884
c) andere Verbindlichkeiten	958	1.108
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	<b>10.451</b>	<b>10.101</b>
a) Hypothekenspfandbriefe	8.598	7.898
b) öffentliche Pfandbriefe	1.259	1.583
c) sonstige Schuldverschreibungen	594	620
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>	<b>63</b>	<b>68</b>
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>36</b>	<b>115</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>105</b>	<b>106</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>182</b>	<b>148</b>
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	<b>43</b>	<b>134</b>
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>	<b>277</b>	<b>257</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.407</b>	<b>1.407</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>36.363</b>	<b>36.696</b>
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>	<b>376</b>	<b>397</b>
<b>Andere Verpflichtungen</b>	<b>3.298</b>	<b>3.247</b>



## VERKÜRZTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	1.1. bis 30.6.2017 Mio. €	1.1. bis 30.6.2016 Mio. €
Zinserträge	548,0	596,9
Zinsaufwendungen	409,4	462,8
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>138,6</b>	<b>134,1</b>
Provisionserträge	19,0	22,0
Provisionsaufwendungen	2,3	4,6
<b>Provisionsergebnis</b>	<b>16,7</b>	<b>17,4</b>
<b>Rohergebnis</b>	<b>155,3</b>	<b>151,5</b>
<b>Verwaltungsaufwendungen</b>	<b>71,9</b>	<b>71,7</b>
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
Personalaufwand	27,1	25,0
andere Verwaltungsaufwendungen	43,2	45,2
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	1,6	1,5
<b>Sonstiges betriebliches Ergebnis</b>	<b>-3,0</b>	<b>9,5</b>
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>	<b>11,9</b>	<b>13,4</b>
<b>Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>	<b>1,8</b>	<b>-6,3</b>
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>70,3</b>	<b>69,6</b>
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankkrisen	20,0	30,0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	22,5	0,0
Sonstige Steuern	0,1	1,1
Aufgrund von Teilgewinnabführungsverträgen abgeführte Gewinne	7,7	8,5
<b>Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags abzuführende Gewinne</b>	<b>20,0</b>	<b>30,0</b>

## VERKÜRZTER ANHANG

### Allgemeine Angaben

#### Grundlagen zur Aufstellung des Halbjahresabschlusses

Der Halbjahresabschluss der DG HYP zum 30. Juni 2017 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellt. Es werden die Vorschriften der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) sowie die Anforderungen des Aktiengesetzes (AktG) und des Pfandbriefgesetzes (Pfand-BG) zugrunde gelegt.

Auf die Erstellung eines Konzernabschlusses wurde gemäß § 290 Abs. 5 HGB i.V.m. § 296 Abs. 2 HGB verzichtet, da alle Tochterunternehmen auch zusammen von untergeordneter Bedeutung sind.

Sämtliche Beträge werden gemäß § 244 HGB in Euro angegeben.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

In diesem Halbjahresabschluss wurden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 angewandt.

#### Forderungen an Kreditinstitute und Kunden

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

Die Bewertung der Forderungen, die ausnahmslos dem Umlaufvermögen zugeordnet sind, erfolgt zum strengen Niederstwertprinzip. Allen akuten Einzelrisiken im Kreditgeschäft wird durch Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen Rechnung getragen. Dabei werden für gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Anlehnung an die Internationale Rechnungslegung zeitbedingte Wertveränderungen der im Rahmen der Forderungsbewertung angesetzten Immobiliensicherheiten im Zinsergebnis ausgewiesen (Unwinding-Effekt). Darüber hinaus erfolgt für einzelwertberichtigte gewerbliche Immobilienfinanzierungen kein Erfolgsausweis im Zinsergebnis. Zahlungseingänge für diese Engagements werden kompensatorisch in der Risikovorsorge gebucht. Bei der Abwicklung privater Immobilienfinanzierungen werden Zinserträge nicht mehr berücksichtigt, sofern im Rahmen eines Zwangsvollstreckungsverfahrens ersichtlich wird, dass der Buchwert der Forderung den erzielbaren Verwertungserlös übersteigt. Latente Ausfallrisiken, Länderrisiken sowie akute Ausfallrisiken im Mengenkreditgeschäft werden über die im Sinne des IAS 39 ermittelte Portfoliowertberichtigung abgeschirmt.

Die im Zusammenhang mit Darlehensablösungen und Prologationen innerhalb einer laufenden Zinsbindungsfrist entstehenden Vorfälligkeitsentschädigungen werden in voller Höhe im Zinsergebnis berücksichtigt.

#### **Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere**

Mit Ausnahme der zum strengen Niederstwertprinzip bewerteten zurückgekauften Wertpapiere aus eigener Emission werden sämtliche Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Anlagevermögen geführt. Der Ausweis erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Die Agio- und Disagioträge werden über die individuelle Laufzeit dieser Geschäfte im Zinsergebnis verrechnet.

Zum 30. Juni 2017 sind in den nicht zum Niederstwert bewerteten börsenfähigen Wertpapieren mit einem Zeitwert von 1.432,8 Mio. € (31. Dezember 2016: 1.513,0 Mio. €) außerplanmäßige Abschreibungen von 111,5 Mio. € (31. Dezember 2016: 172,0 Mio. €) unterblieben, da nicht von einer dauerhaften Wertminderung ausgegangen wird. Diese Einschätzung basiert im Wesentlichen auf den eingeleiteten Reformmaßnahmen im europäischen Währungsraum, die perspektivisch zu höherer Wettbewerbsfähigkeit und solideren Staatsfinanzen führen werden. Die Angemessenheit des Abschreibungsbedarfs für das MBS-Portfolio wird über regelmäßige kreditmaterielle Einzelanalysen sowie entsprechende Ausfallsimulationen mittels Stresstests gewährleistet.

Die stillen Lasten und Reserven bezogen auf den gesamten Anlagebestand an börsenfähigen Wertpapieren belaufen sich saldiert auf 600,0 Mio. € (31. Dezember 2016: 628,0 Mio. €) stille Reserven. Unter Berücksichtigung der saldierten Effekte aus Sicherungsgeschäften, die im Rahmen der Gesamtbanksteuerung zuordenbar sind, ergeben sich insgesamt stille Lasten von 812,7 Mio. € (31. Dezember 2016: 968,8 Mio. €). Störungen der Zins- und Tilgungsleistungen bei den betreffenden Wertpapieren sowie bei den Sicherungsgeschäften sind nach unserer derzeitigen Einschätzung nicht zu erwarten, daher wurden auch in dieser portfolioübergreifenden Sicht keine Abschreibungen vorgenommen.

Der Buchwert der Wertpapiere der Liquiditätsreserve beläuft sich unter Anwendung des strengen Niederstwertprinzips auf 557,0 Mio. € (31. Dezember 2016: 58,2 Mio. €). Für liquide Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere erfolgt die Kursfeststellung des beizulegenden Werts grundsätzlich auf Basis angelieferter Marktkurse. Bestandsgeschäfte, für die zum Bilanzstichtag mangels aus-

reichender Umsätze kein valider Marktkurs festgestellt werden kann, werden unter Einbeziehung von Spreadkurven über das Discounted Cashflow-Verfahren bewertet. Dabei werden die künftigen Zins- und Tilgungszahlungen mit risiko- und laufzeitadäquaten Zinssätzen auf ihren Barwert zum Bilanzstichtag abgezinst.

### **Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen**

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert.

### **Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte**

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten und – soweit abnutzbar – vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden sofern erforderlich berücksichtigt. Die beweglichen Anlagegüter werden linear oder degressiv mit späterem Übergang zur linearen Methode abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Standardsoftware wird in Anlehnung an den Rechnungslegungsstandard 11 des Hauptfachausschusses (RS HFA 11) des Instituts der Wirtschaftsprüfer als immaterieller Vermögensgegenstand ausgewiesen.

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Unterschiedsbetrag zwischen Nenn- und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wird in den Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und zeitanteilig aufgelöst. Die gemäß Rechnungslegungsstandard 22 des Hauptfachausschusses (RS HFA 22) des Instituts der Wirtschaftsprüfer als strukturierte Produkte bezeichneten Verbindlichkeiten werden, da sie ausschließlich zinsbezogene derivative Komponenten enthalten, als einheitliche Verbindlichkeit bilanziert.

### **Rückstellungen**

Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des voraussichtlichen Erfüllungsbetrags gebildet. Die Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen angesetzt. Als Berechnungsgrundlage dienen die Richttafeln 2005 G von Dr. Klaus Heubeck. Dabei werden zukünftige Gehaltssteigerungen von 2,5 Prozent p.a. sowie Rentensteigerungen von 1,75 Prozent p.a. berücksichtigt. Es wurde der von der Bundesbank ermittelte Diskontierungszinssatz von 3,86 Prozent zugrunde gelegt.

Die zinsbedingte Zuführung zu den Pensionsrückstellungen wird im sonstigen betrieblichen Aufwand ausgewiesen.

### **Derivative Finanzinstrumente**

Der in der Nebenbuchhaltung gesondert erfasste Bestand an derivativen Finanzgeschäften belief sich zum 30. Juni 2017 auf ein Nominalvolumen von 60.654,2 Mio. € (31. Dezember 2016: 66.474,6 Mio. €), der saldierte beizulegende Zeitwert betrug –1.107,9 Mio. € (31. Dezember 2016: –1.379,8 Mio. €). Diese Geschäfte dienen der Absicherung von Zinsänderungs- und Währungsrisiken aus bilanziellen Geschäften. Sämtliche Derivate sind als Einzelgeschäft Bestandteil der Steuerung des Bankbuchs. Eine gesonderte Steuerung von abgegrenzten Teilportfolios (Bewertungseinheiten) erfolgt nicht, sodass § 254 HGB keine Anwendung findet.

Die laufenden Zinszahlungen sind nach periodengerechter Abgrenzung im Zinsergebnis enthalten.

Im Zusammenhang mit der vorzeitigen Rückführung von bilanziellen Grundgeschäften erfolgen grundsätzlich auch Verkäufe von zinsorientierten derivativen Finanzinstrumenten.

Die daraus resultierenden Erfolge werden im Zinsergebnis ausgewiesen. Die für Credit Default Swaps zu entrichtenden bzw. zu vereinnahmenden Prämien werden zeitanteilig im Provisionsergebnis gezeigt. Erhaltene Ausgleichszahlungen aus Credit Default Swaps werden in der Kreditrisikovorsorge abgebildet.

### **Währungsumrechnung**

Die Währungsumrechnung für Vermögensgegenstände und Schulden aus Devisengeschäften erfolgt im Einklang mit § 340h HGB i.V.m. § 256a HGB und der Stellungnahme RS BFA 4 des Bankenfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer. Auf Fremdwährung lautende Buchforderungen, Wertpapierbestände und Verbindlichkeiten sowie noch nicht abgewickelte Kassageschäfte werden zum EZB-Referenzkurs in Euro umgerechnet. Aufgrund der besonderen Deckung aller bestehenden Fremdwährungspositionen werden sämtliche Währungsergebnisse erfolgswirksam erfasst. Der Ausweis erfolgt im sonstigen betrieblichen Ergebnis.

### **Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen**

Gemäß § 285 Nr. 21 HGB zu meldende Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen, die zu nicht marktüblichen Bedingungen zustande gekommen sind, liegen nicht vor.

### **Nachtragsbericht**

In der Zeit vom 1. Juli bis zum 9. August 2017 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die bei früherem Eintritt eine deutlich andere Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DG HYP erfordern hätten.

## **VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER**

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

Hamburg, den 9. August 2017

### **Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank Aktiengesellschaft**

Dr. Georg Reutter

Manfred Salber

## BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT

Wir haben den Halbjahresabschluss – bestehend aus verkürzter Bilanz, verkürzter Gewinn- und Verlustrechnung sowie verkürztem Anhang – und den Zwischenlagebericht der Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg, für den Zeitraum vom 1. Januar 2017 bis 30. Juni 2017, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w 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 Über-

einstimmung 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 9. August 2017

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Mai  
Wirtschaftsprüfer

Meyer  
Wirtschaftsprüfer

## PERSONEN UND ANSCHRIFTEN

### Vorstand

Dr. Georg Reutter (Vorsitzender)  
Manfred Salber

### Vorsitzender des Aufsichtsrats

Uwe Berghaus

### Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG

Rosenstraße 2  
20095 Hamburg  
Postfach 10 14 46  
20009 Hamburg  
Telefon (040) 33 34-0  
Telefax (040) 33 34-11 11  
www.dghyp.de

### Immobilienzentren

**DG HYP**  
**Immobilienzentrum Berlin**  
Pariser Platz 3  
10117 Berlin  
Telefon (030) 3 19 93-51 01  
Telefax (030) 3 19 93-50 36

**DG HYP**  
**Immobilienzentrum Düsseldorf**  
Steinstraße 13  
40212 Düsseldorf  
Telefon (0211) 22 04 99-10  
Telefax (0211) 22 04 99-40

**DG HYP**  
**Immobilienzentrum Frankfurt**  
CITY-HAUS I, Platz der Republik 6  
60325 Frankfurt am Main  
Telefon (069) 75 06 76-21  
Telefax (069) 75 06 76-99

**DG HYP**  
**Immobilienzentrum Hamburg**  
Rosenstraße 2  
20095 Hamburg  
Telefon (040) 33 34-37 78  
Telefax (040) 33 34-11 02

**DG HYP**  
**Immobilienzentrum München**  
Türkenstraße 16  
80333 München  
Telefon (089) 51 26 76-10  
Telefax (089) 51 26 76-30

**DG HYP**  
**Immobilienzentrum Stuttgart**  
Heilbronner Straße 41  
70191 Stuttgart  
Telefon (0711) 12 09 38-0  
Telefax (0711) 12 09 38-30

### Regionalbüros

**DG HYP**  
**Regionalbüro Hannover**  
Berliner Allee 5  
30175 Hannover  
Telefon (0511) 86 64 38 08  
Telefax (040) 33 34-782-37 75

**DG HYP**  
**Regionalbüro Kassel**  
Rudolf-Schwander-Straße 1  
34117 Kassel  
Telefon (0561) 60 29 35-23  
Telefax (0561) 60 29 35-24

**DG HYP**  
**Regionalbüro Leipzig**  
Schillerstraße 3  
04109 Leipzig  
Telefon (0341) 96 28 22-92  
Telefax (0341) 96 28 22-93

### Institutionelle Kunden

**Hamburg**  
Rosenstraße 2  
20095 Hamburg  
Telefon (040) 33 34-21 59  
Telefax (040) 33 34-12 60

**DG HYP**  
**Regionalbüro Mannheim**  
Augustaanlage 61  
68165 Mannheim  
Telefon (0621) 72 87 27-20  
Telefax (0621) 72 87 27-21

**DG HYP**  
**Regionalbüro Nürnberg**  
Am Tullnaupark 4  
90402 Nürnberg  
Telefon (0911) 94 00 98 16  
Telefax (040) 33 34-782-47 11

FSC LOGO

DG HYP  
Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG  
Rosenstraße 2 | 20095 Hamburg  
Tel.: (040) 33 34-0 | Fax: (040) 33 34-11 11  
[www.dghyp.de](http://www.dghyp.de)