Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

GESCHÄFTSBERICHT 2019

dzhyp.de

DZ HYP

ÜBERBLICK

in Mio. €	2019	2018
ENTWICKLUNG NEUGESCHÄFT		
Gewerbekunden	8.976	7.725
Wohnungswirtschaft	898	1.013
Privatkunden/Private Investoren	2.294	2.232
Öffentliche Kunden	717	894
BESTANDSENTWICKLUNG	31.12.2019	31.12.2018
Bilanzsumme	79.437	75.891
Immobilienkredite	50.151	45.289
Originäre Kommunalkredite	10.808	11.789
Staatsfinanzierungen*)	11.917	12.608
Bankschuldverschreibungen	442	571
Mortgage Backed Securities (MBS)	449	542
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	49.833	49.995
Eigenmittel	2.239	2.276
Gesamtkapitalquote in %	12,6	13,3
Harte Kernkapitalquote in %	8,4	9,0
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	01.01. bis 31.12.2019	01.01. bis 31.12.2018
Zinsüberschuss	554	524
Provisionsergebnis	-36	-27
Verwaltungsaufwand	251	294
Sonstiges betriebliches Ergebnis	5	8
Risikovorsorge	-4	-69
Finanzanlagesaldo	-3	38
Betriebsergebnis	265	180
Außerordentliches Ergebnis	-17	0
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	100	45
Teilgewinnabführung	16	16
Steuern	82	64
Gewinnabführung	50	55
Cost Income Ratio in %	50,2	60,0
Return on Equity in %	13,2	11,5
MITARBEITER (ANZAHL)	31.12.2019	31.12.2018
Im Jahresdurchschnitt	870	873

*) Finanzierungen an Staaten und substaatliche Einheiten sowie staatsverbürgte Unternehmensanleihen

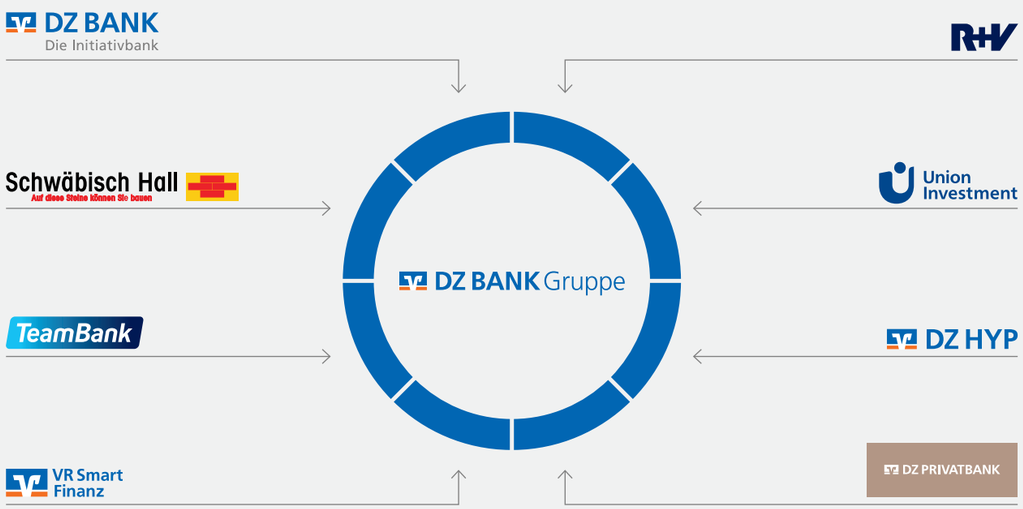
Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

GESCHÄFTSBERICHT 2019

dzhyp.de

DZ HYP

DZ HYP – TEIL EINER STARKEN GRUPPE (AUSGEWÄHLTE UNTERNEHMEN)



Die DZ HYP ist Teil der DZ BANK Gruppe und damit der Genossenschaftlichen FinanzGruppe, die rund 900 Volksbanken Raiffeisenbanken umfasst und gemessen an der Bilanzsumme eine der größten privaten Finanzdienstleistungsorganisationen Deutschlands ist. Innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe fungiert die DZ BANK AG als Spitzeninstitut und Zentralbank und hat den Auftrag, die Geschäfte der Genossenschaftsbanken vor Ort zu unterstützen und deren Position im Wettbewerb zu stärken. Sie ist als Geschäftsbank aktiv und hat die Holdingfunktion für die DZ BANK Gruppe.

Zur DZ BANK Gruppe zählen die Bausparkasse Schwäbisch Hall, DZ HYP, DZ PRIVATBANK, R+V Versicherung, TeamBank, Union Investment Gruppe, die VR Smart Finanz und verschiedene andere Spezialinstitute. Die Unternehmen der DZ BANK Gruppe mit ihren starken Marken gehören zu den Eckpfeilern des Allfinanzangebots der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Mit den vier Geschäftsfeldern Privatkunden, Firmenkunden, Kapitalmarkt und Transaction Banking stellt die DZ BANK Gruppe ihre Strategie und ihr Dienstleistungsspektrum für die Genossenschaftsbanken und deren Kunden dar.

Diese Kombination von Bankdienstleistungen, Versicherungsangeboten, Bausparen und Angeboten rund um die Wertpapieranlage hat in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe eine große Tradition. Die Spezialinstitute der DZ BANK Gruppe stellen in ihrem jeweiligen Kompetenzfeld wettbewerbsstarke Produkte zu adäquaten Preisen bereit. Damit sind die Genossenschaftsbanken in Deutschland in der Lage, ihren Kunden ein komplettes Spektrum an herausragenden Finanzdienstleistungen anzubieten.

INHALT

4 Die DZ HYP als Arbeitgeber

20 Grußwort des Vorstands

22 Die DZ HYP
22 Immobilien- und Kommunalfinanzierer der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken
24 Digitalisierung
25 Nachhaltigkeit

28 Lagebericht
28 Geschäftsmodell
32 Wirtschaftsbericht
32 Wirtschaftliches Umfeld
34 Marktentwicklung
38 Geschäftsverlauf
38 Kreditgeschäft
40 Refinanzierung
41 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
41 Vermögenslage
43 Finanzlage
44 Ertragslage
49 Chancen-, Risiko- und Prognosebericht
49 Chancenbericht
50 Risikobericht
69 Prognosebericht
72 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

75 Jahresabschluss
76 Bilanz
78 Gewinn- und Verlustrechnung
79 Eigenkapitalspiegel
80 Kapitalflussrechnung
81 Anhang
81 Allgemeine Angaben
85 Erläuterungen zur Bilanz
96 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
97 Deckungsrechnung
104 Sonstige Angaben zum Jahresabschluss

107 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

108 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

114 Bericht des Aufsichtsrats

118 Service
118 Gremien und Personen
123 Anschriften der DZ HYP

WIR BIETEN PERSPEKTIVEN: DIE DZ HYP ALS ARBEITGEBER

45%
55%

GESCHLECHTERVERTEILUNG DER BESCHÄFTIGTEN

13,4

DURCHSCHNITTLICHE BETRIEBS-ZUGEHÖRIGKEIT IN JAHREN

3,0

DURCHSCHNITTLICHE WEITERBILDUNGS-TAGE PRO BESCHÄFTIGTEM/BESCHÄFTIGTER

In der DZ HYP arbeiten über 800 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Sie sind für einen mehrfach prämierten Arbeitgeber tätig, der historisch und kulturell tief in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe verwurzelt ist.
Wir sind eine Bank mit persönlicher Note und leben die Überzeugung der Gruppe „Gemeinsam sind wir stark". Unsere besondere Stärke ist die fachliche, regionale und persönliche Nähe zu unseren Kunden. Dies zeichnet die DZ HYP auch als Arbeitgeber aus. Man kennt sich und arbeitet in flachen Hierarchien partnerschaftlich zusammen. Wir schenken Vertrauen und fördern eigenverantwortliches Handeln und Arbeiten.
Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter leisten hervorragende Arbeit. Wir sehen es als unsere zentrale Aufgabe, ihnen hierfür einen entsprechenden Rahmen zu bieten. Gute Leistungen entstehen nach unserem Verständnis nur, wenn berufliche und private Interessen im Einklang stehen. Entsprechend unserer Unternehmenskultur schenken wir auch in dieser Hinsicht großes Vertrauen und ermöglichen eine ausgewogene Work-Life-Balance.

Betriebsfest 2019 im Hamburger Hafen

Die DZ HYP war 2019 zum vierten Mal stärkste Bankenmarke der Immobilienbranche

WIR BILDEN QUALIFIZIERTE NACHWUCHSKRÄFTE AUS

» FÜR MEINE AUSBILDUNG HABE ICH NACH SPANNENDEN LERNINHALTEN UND UNTERSCHIEDLICHEN TÄTIGKEITSBEREICHEN GESUCHT. DA HAT DIE DZ HYP GUT GEPASST, ZUMAL SIE FÜR IHRE AUSBILDUNGSAKTIVITÄTEN MEHRFACH AUSGEZEICHNET WORDEN IST. «

Linus Philipp Scholz, Auszubildender

Auszubildende der DZ HYP

ZERTIFIZIERUNGEN DER DZ HYP

Trainees der DZ HYP

Die DZ HYP bietet unterschiedliche Berufsziele und -wege an. Klassischerweise bilden wir regelmäßig Bankkaufleute aus – auch im Dualen Studium. Unsere Ausbildung zeichnet sich durch einen hohen Praxisbezug und die Förderung eigenverantwortlichen Lernens aus. Die Auszubildenden gewinnen Einblicke in viele Bereiche der Bank und werden speziell im Finanzierungsgeschäft, im Wertpapiergeschäft, im Zahlungsverkehr und im Rechnungswesen ausgebildet.

Außerdem bieten wir Hochschulabsolventen verschiedene 18-monatige Traineeprogramme an: im Kreditgeschäft mit Gewerbekunden, im Kreditrisikomanagement, im Informationsmanagement oder in der Rechtsabteilung. Dabei durchlaufen sie eine erstklassige immobilienwirtschaftliche Ausbildung und stärken ihr fachliches Profil.

Nachwuchskräfte sind vom ersten Tag an vollwertige Mitglieder im Team. Gemeinsame Aktivitäten und eine professionelle und umfassende Betreuung tragen maßgeblich zum Erfolg des individuellen Berufsstarts bei.

» DIE KREDITANTRÄGE IN UNSEREM FIRMENKUNDENGESCHÄFT SIND IN DER REGEL SEHR KOMPLEX. WIR NUTZEN DIE VON DER BANK FESTGELEGTEN STRATEGIEN UND PARAMETER FÜR UNSERE ANALYSEN. ZEITGLEICH SCHAUEN WIR UNS JEDEN EINZELFALL INDIVIDUELL UND IM ENGEN AUSTAUSCH MIT DEN KOLLEGINNEN UND KOLLEGEN AUS DEM MARKTBEREICH AN. DIESES PARTNERSCHAFTLICHE UND MOTIVIERENDE TEAMWORK IST ALLES ANDERE ALS SELBSTVERSTÄNDLICH UND MACHT DIE DZ HYP FÜR MICH AUS. «

Angelika Pohlmann-Bartels,
Kreditanalystin Gewerbekunden im Regionalzentrum Hamburg

» IM FIRMENKUNDENGESCHÄFT GLEICHT KEINE FINANZIERUNG DER ANDEREN. DAS MACHT MEINEN JOB SO REIZVOLL. JEDER KUNDE HAT ANDERE BEDÜRFNISSE, JEDES OBJEKT HAT ANDERE EIGENSCHAFTEN. ICH WEISS ALSO NIE, WAS MICH AM NÄCHSTEN ARBEITSTAG ERWARTET. SPANNEND IST AUCH UNSER BEITRAG ZUR STADTENTWICKLUNG. HIER IN DÜSSELDORF PRÄGEN IMMOBILIEN WIE DER KÖ-BOGEN ODER DAS DREISCHEIBENHAUS DAS STÄDTISCHE ERSCHEINUNGSBILD. ES ERFÜLLT MICH DURCHAUS MIT STOLZ, DASS DIE DZ HYP ALS FINANZIERUNGSPARTNER MASSGEBLICH AN SOLCHEN LEUCHTTURMPROJEKTEN BETEILIGT IST. «

Sebastian Diehl, Regionaldirektor Gewerbekunden
Mittelstand und Verbund im Regionalzentrum Düsseldorf

Das Kerngeschäft der DZ HYP ist die Finanzierung von Immobilien. Damit agieren wir in einem anspruchsvollen Umfeld, das herausfordernde und abwechslungsreiche Aufgaben bietet. Dies gilt für Privatkunden gleichermaßen wie für die Zusammenarbeit mit unseren Firmenkunden. Letztere sind in erster Linie mittelständische und institutionelle Investoren, Bauträger, Projektentwickler sowie Unternehmen der Wohnungswirtschaft. Das Geschäftsfeld ist hochindividuell und erfordert einen intensiven Austausch mit unseren Kunden sowie eine hervorragende Marktkenntnis unserer Immobilienexperten.

Float, Düsseldorf

Die Welle, Frankfurt

Neue Mitte Altona, Hamburg

UNSER FIRMENKUNDENGESCHÄFT: HOCHINDIVIDUELL UND FACETTENREICH

WIR GESTALTEN DEN DIGITALEN WANDEL

» DIE BANKAUFSICHTLICHEN ANFORDERUNGEN AN DAS INFORMATIONSMANAGEMENT STELLEN UNS VOR GROßE UND SPANNENDE HERAUSFORDERUNGEN. IT UND SICHERHEIT SIND ENDGÜLTIG ZU PRODUKTIONSFAKTOREN GEWORDEN UND STEHEN SOMIT IM ZENTRUM DES BANKERFOLGS. «

Sven Peters, Leiter IT-Governance

Die Informationstechnologie der DZ HYP benötigt über die klassischen Disziplinen hinaus umfassende Kompetenzen in der IT-Governance und der IT-Sicherheit. Damit entsprechen wir nicht nur den steigenden Anforderungen der Bankenaufsicht. Vielmehr wappnen wir uns mit einer modernen und sicheren IT für eine erfolgreiche Zukunft. Klare Vorgaben für alle Prozesse und ein konsequentes Qualitätsmanagement sämtlicher informationstechnologischer Abläufe sind von zentraler Bedeutung für die gesamte Bank.

Ein Beispiel ist das Berechtigungsmanagement: Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie externe Partner benötigen Zugriff auf die für sie relevanten Daten – nicht mehr, aber auch nicht weniger. Dahinter stehen eine komplexe Struktur aus Berechtigungen und Rollen sowie ausgefeilte Prozesse zur Vergabe und zum Entzug von Berechtigungen. Im Fokus stehen auch „harte“ Sicherheitsthemen wie das Security Information and Event Management (SIEM): Hier gilt es, Milliarden von Ereignissen zu analysieren und möglichen Sicherheitsereignissen auf die Spur zu kommen.

In dieser komplexen Umgebung bewegen sich die Spezialisten im Bereich IT-Risikomanagement. Experten, die das Unternehmen und seine Fachbereiche gleichermaßen verstehen wie die Beweggründe der Aufsicht. Kolleginnen und Kollegen, deren Arbeit von zentraler Bedeutung für die DZ HYP ist, gerade weil sie keine klassischen Bankaufgaben erfüllen. Und die in einem Bereich tätig sind, in dem wir uns spürbar verstärken und so den digitalen Wandel zu unserem Wettbewerbsvorteil machen werden.

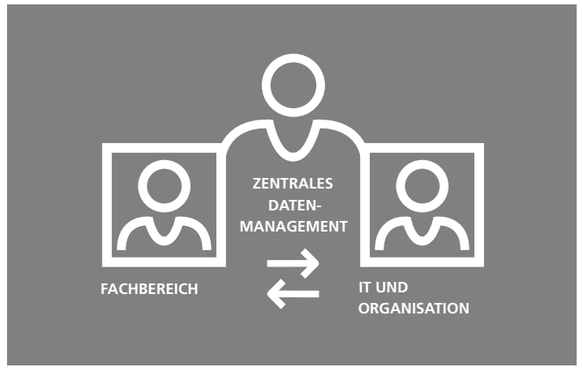
„WIR BAUEN BRÜCKEN ZWISCHEN FACHBEREICH UND IT“

Der Aufbau und die Weiterentwicklung eines zentralen Datenhaushalts zählen zu den derzeit größten Projekten der DZ HYP. Hier arbeiten die Kolleginnen und Kollegen in einem zunehmend wettbewerbsrelevanten Bereich – wie genau, erläutern sie in einem kurzen Gespräch.

Mit dem Zentralen Datenmanagement entsteht derzeit eine neue Service-Einheit in der DZ HYP. Worum geht es dabei?

Maik Michaelis: Mit dem zentralen Datenhaushalt führen wir langfristig sämtliche Informationen aus den Fachbereichen zusammen. Die gesamte Daten-Architektur bekommt einen völlig neuen Aufbau. Dies ist eine maßgebliche Aufgabe der neuen Einheit „Zentrales Datenmanagement“, für die wir künftig weitere Kolleginnen und Kollegen brauchen.

Dr. Dennis Henners: Qualitätsmanagement ist auch ein wichtiger Punkt. Die Menge an genutzten Daten steigt seit Jahren exponentiell an. Das ist gut, denn je mehr relevantes Datenmaterial uns zur Verfügung steht, desto mehr können wir den zentralen Datenhaushalt für die Gesamtbank nutzen und langfristig Synergien im Reporting heben. Daten sind also ein wertvolles Gut – sofern sie qualitativ hochwertig der Bank zur Verfügung gestellt werden. Denn mit zunehmender Anzahl an Datenfeldern steigt auch das Risiko unsauberer oder falscher Informationen.



v.l.n.r.:
Dr. Dennis Henners, Head of Data Governance
Maik Michaelis, Abteilungsleiter IFRS/Zentrales Datenmanagement
Dr. Christian Pasold, Daten- und Anforderungsmanager

Was macht den Reiz dieser Aufgaben aus?

Dr. Christian Pasold: Im Prinzip kommt an uns keiner vorbei. Das Zentrale Datenmanagement ist an sämtlichen steuerungsrelevanten Themen der Bank beteiligt. Wir sehen uns als Brückenbauer zwischen den Fachbereichen und der IT. Dadurch arbeitet man bei uns im gesamten Haus mit vielen Kolleginnen und Kollegen zusammen.

Dr. Dennis Henners: Für Fachleute eröffnet sich ein spannendes Arbeitsumfeld. Unterschiedlichste Prozesse können aufgrund der neuen technischen Möglichkeiten digitalisiert werden. Da auch Banken von der Automatisierung profitieren, beschreitet die DZ HYP seit einigen Jahren diesen Weg. Wir arbeiten zukunftsorientiert in einem Bereich, der künftig ein wichtiger Wettbewerbsfaktor sein wird.

Wie sieht der perfekte Experte für das Zentrale Datenmanagement aus?

Maik Michaelis: Es gibt unterschiedliche Anforderungsprofile. Grundsätzlich brauchen wir Datengeneralisten mit bankfachlichem Know-how und IT-Affinität sowie Qualifikationen im Prozess- und Projektmanagement. Bei allen Positionen ist das Selbstverständnis als Service-Einheit wichtig. Man muss Spaß an der Kommunikation und dem Austausch mit den Kolleginnen und Kollegen im Haus haben.

MIT UNS ERREICHEN SIE IHRE PERSÖNLICHEN ZIELE

» UNSERE KOLLEGINNEN UND KOLLEGEN WOLLEN UND SOLLEN VORNE MITSPIELEN KÖNNEN. MIT UNSERER PERSONALENTWICKLUNG REAGIEREN WIR AUF EINEN DROHENDEN NACHWUCHSKRÄFTEMANGEL UND MACHEN DIE DZ HYP FÜR UNSERE MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER NOCH ATTRAKTIVER. «

André Jahn, Senior-Referent, Personal

IRE|BS Immobilienakademie
International Real Estate Business School
Universität Regensburg

Die DZ HYP fördert die persönliche und fachliche Entwicklung ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, denn sie sind ein wesentlicher Erfolgsfaktor der Bank. Dafür steht vom einzelnen Seminartag bis zum berufsbegleitenden Studium eine Vielzahl individueller Weiterbildungsmaßnahmen zur Auswahl. In Kooperation mit der renommierten IRE|BS Real Estate Business School bieten wir unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zudem ein exklusives einjähriges Weiterbildungsprogramm an – die DZ HYP Immobilienakademie.
Personalentwicklung hat bei uns jedoch nicht nur den einzelnen Menschen, sondern das Gesamtgefüge der Bank im Blick. Derzeit arbeiten wir an einem Demografiekonzept, das sich mit den Themen Nachwuchsgewinnung, Work-Life-Balance und Digitalisierung befasst. Perspektivisch soll ein neues Potenzialförderprogramm unter der Überschrift „Building On Talents“ Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit besonderen Zukunftsaussichten an die Bank binden.

Die Absolventinnen und Absolventen der DZ HYP Immobilienakademie 2018/2019

Ferienbetreuung für Mitarbeiterkinder in Münster

WIR FÖRDERN DIE BALANCE VON BERUF UND PRIVATLEBEN

FLEXIBLE ARBEITSZEITEN OHNE KERNARBEITSZEIT

VERSCHIEDENE TEILZEITMODELLE

UNTERSTÜTZUNGSANGEBOTE ZUR KINDERBETREUUNG UND ZUR PFLEGE VON ANGEHÖRIGEN

Zertifikat seit 2013
audit berufundfamilie

FAMILIENFREUNDLICHE REGELUNG ZUR ELTERN- UND PFLEGEZEIT

BESCHÄFTIGUNGSMÖGLICHKEITEN WÄHREND DER ELTERNZEIT

KONTAKTHALTEPROGRAMM WÄHREND DER FAMILIENFREISTELLUNG

BETRIEBLICHE ZUSATZLEISTUNGEN FÜR DIE WORK-LIFE-BALANCE

» DIE BETRIEBSEIGENE U3-KINDERBETREUUNG IN DER NÄHE DER BANK HAT MIR DEN WIEDEREINSTIEG IN DEN JOB SEHR ERLEICHTERT. «

Sophia Knopf, Controllerin, Betrieb Münster

» DIE KINDERWEIHNACHTSFEIER WAR FÜR UNSERE GANZE FAMILIE EIN WUNDERSCHÖNER EINSTIEG IN DIE FESTTAGE. «

Kirsten Jucknat, Managerin Strategische Refinanzierung, Betrieb Hamburg

» DANKE FÜR DIE UNKOMPLIZIERTE EINRICHTUNG DES MOBILEN ARBEITENS. SO KONNTE ICH TROTZ HANDWERKERN DRINGENDE AUFGABEN RECHTZEITIG FERTIGSTELLEN. «

Pierre Schönborn, Senior Anwendungsberater Risiko- und Kapitalmarktsysteme, Betrieb Hamburg

Eine optimale Work-Life-Balance spielt nicht nur für die Gesundheit eine wichtige Rolle. Beruf und Privatleben in Einklang zu bringen, ist aus unserer Sicht eine Selbstverständlichkeit. Darum engagieren wir uns für das Wohlergehen unserer Belegschaft in allen Lebenslagen. Uns ist wichtig, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur richtigen Zeit am richtigen Ort sind. Deshalb bieten wir flexible Arbeitszeiten ohne Kernarbeitszeit, gelegentliches mobiles Arbeiten ebenso wie verschiedene Teilzeitmodelle. Sabbaticals, Kinderferienbetreuungen und ein Kontakthalteprogramm während der Elternzeit runden das Angebot ab.
Bei besonderen familiären Situationen bieten wir unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zudem über professionelle Kooperationspartner Unterstützung bei der Organisation eines Pflegedienstes, einer Erziehungsberatung oder der Suche nach Therapeuten an.

» 2019 HABEN WIR EINEN NEUEN GRUPPENVERSICHERUNGSVERTRAG FÜR EINE PRIVATE KRANKENZUSATZVERSICHERUNG FÜR ALLE MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER DER DZ HYP GESCHLOSSEN. DARÜBER HINAUS HABEN WIR EINE KOOPERATIONSVEREINBARUNG MIT EINER BUNDESWEIT ANSÄSSIGEN FITNESSSTUDIOKETTE UNTERZEICHNET, DAMIT SICH UNSERE KOLLEGINNEN UND KOLLEGEN AUCH ÜBER DAS BETRIEBSSPORTANGEBOT HINAUS KÖRPERLICH BETÄTIGEN KÖNNEN. «

Sandra Mathmann, Referentin Personal

Zum Betriebssportangebot zählt auch das Training mit dem Drachenbootteam „Hyper Dragons"

WIR HALTEN SIE GESUND

Fitness und gesunde Kost, Unfallprophylaxe und Physiotherapie – vielfältige Angebote wie diese hält die DZ HYP für ihre Beschäftigten bereit. Alle Arbeitsplätze sind mit ergonomischen Sitzmöbeln und höhenverstellbaren Schreibtischen ausgestattet. An beiden Hauptstandorten gibt es Hausgemachtes zum Frühstück und Mittagessen, Sondertarife bei kooperierenden Sportvereinen sowie eigene Räumlichkeiten für Fitnesskurse und individuelles Gerätetraining. Grippeschutzimpfungen tragen dazu bei, Krankheiten vorzubeugen.

GESUNDHEITS- & ARBEITSSCHUTZ

- Regelmäßige arbeitsmedizinische Untersuchungen durch den Betriebsarzt
- Grippeschutzimpfungen
- Massage und Physiotherapie
- Arbeitsplatzbegehungen / Ergonomieberatung

GESUNDHEITS-FÖRDERUNG

- Vielfältiges Betriebssportangebot
- Gemeinsame Teilnahme an Wettbewerben und Sportevents
- Eigene Trainingsräume
- Kooperationen mit Sportvereinen und Fitnesscentern vor Ort

BETRIEBLICHES EINGLIEDERUNGS-MANAGEMENT

- Wiedereingliederung nach längerer Krankheit / Ausfall
- Begleitung durch geschultes Integrationsteam aus Kolleginnen und Kollegen

GASTRONOMISCHE VERSORGUNG

- Betriebsrestaurant und Cafeteria an beiden Hauptstandorten
- Reichhaltige Essensauswahl (gesunde Kost, vegetarisches Angebot)

GRUSSWORT DES VORSTANDS

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

Liebe Geschäftspartner,

die DZ HYP blickt auf ein gutes Jahr 2019 zurück. Das Neugeschäftsvolumen der Bank lag über unserer Prognose und erzielte einen neuen Höchstwert. Damit ist es uns gelungen, unsere Stellung als eine führende Immobilienbank auf dem deutschen Markt zu behaupten. Besonders freuen wir uns über die intensive Zusammenarbeit mit unseren Partnern, den Volksbanken und Raiffeisenbanken. Mit einem Ausbau der gemeinsamen Marktbearbeitung sowie des durch die Banken vermittelten Geschäfts konnten wir im vergangenen Jahr auch die Positionierung der Genossenschaftlichen FinanzGruppe weiter stärken. Zudem haben wir mit der Vollendung der technischen Migration die Fusion von DG HYP und WL BANK zur DZ HYP erfolgreich abgeschlossen.

Die Kapitalmärkte haben sich im zurückliegenden Jahr weiterhin im Fahrwasser der Notenbanken bewegt. Die Europäische Zentralbank (EZB) hat den Leitzins unverändert bei null Prozent belassen. Hinzu kam die Entscheidung im September 2019, das Anleihekaufprogramm wieder aufzunehmen. Auch bei ihrer ersten Sitzung im Januar 2020 ist die EZB nicht von ihrem Kurs abgewichen. Der Renditerückgang hat sich weiter beschleunigt. In der Spitze wies etwa ein Drittel der ausstehenden Anleihen eine negative Marktrendite auf. Investoren wichen vor diesem Hintergrund aus niedrigverzinsten Anlagen in andere Assetklassen und längere Laufzeiten aus. Gleichzeitig haben geopolitische Faktoren die Kapitalmärkte beeinflusst. Im Zentrum wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Diskussionen standen der Klimawandel und seine Konsequenzen. Globale Handelskonflikte sorgten ebenso wie die angespannte Situation im Nahen Osten für Verunsicherung. Auch das Risiko eines ungeregelten Austritts des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union (EU) hat Fragen aufgeworfen. Zwar haben die Briten bei den Unterhauswahlen im Dezember für einen geordneten Brexit zum 31. Januar 2020 gestimmt. Dennoch besteht weiterhin kein Konsens über die künftigen Handelsbeziehungen zwischen der EU und Großbritannien.

Die deutsche Wirtschaft verzeichnete im zehnten Jahr in Folge ein Wachstum, wenn auch mit nachlassender Dynamik. Der Anstieg basiert in erster Linie auf dem privaten und staatlichen Konsum. Auch die Bruttoanlageinvestitionen, insbesondere im Tief- und Wohnungsbau, haben zugenommen. Bremsend wirkte sich die langsamere Gangart im Industriesektor aus. Der Arbeitsmarkt zeigte sich robust und hat mit 45,3 Millionen Beschäftigten einen neuen Höchststand erreicht. Insofern sind die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ungeachtet belastender Faktoren stabil.

Vor diesem Hintergrund waren Immobilien in Deutschland 2019 erneut ein attraktives Anlageprodukt. Mit rund 90 Milliarden Euro erreichte das Transaktionsvolumen auf dem gewerblichen Immobilienmarkt inklusive Wohninvestments den bisherigen Höchstwert. Besonders gefragt waren die Segmente Büro und Wohnen, die etwa zwei Drittel

des Gesamtvolumens ausmachten. Zunehmender Beliebtheit erfreuen sich gemischt genutzte Objekte. Diese haben ihren Anteil verdoppelt. Mit der hohen Nachfrage einher ging ein zunehmender Preisanstieg. Entsprechendes gilt für den Markt selbstgenutzter Wohnimmobilien. Gleichwohl erreichten die Kauf- und Mietpreise nicht die Steigerungsquoten der Vorjahre. Dies dürfte in erster Linie auf das hohe Preisniveau zurückzuführen sein.

In diesem Marktumfeld verzeichnete die DZ HYP mit rund 12,2 Milliarden Euro ihr bislang höchstes Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung. Die signifikanteste Steigerung erzielten wir mit 25 Prozent im Privatkundengeschäft. Auch die Zusammenarbeit mit Öffentlichen Kunden verlief nach Plan. Damit lag das Neugeschäftsvolumen bei insgesamt 12,9 Milliarden Euro. Das Ergebnis zeigt, dass wir unserem Anspruch, eine verlässliche Bank für unsere Kunden zu sein, in enger Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken auch im vergangenen Jahr gerecht geworden sind.

Die wirtschaftliche Situation der DZ HYP ist wie in den Vorjahren positiv. Das gute Neugeschäftsergebnis spiegelt sich im Zinsüberschuss wider und belegt die Kraft der Bank. Dabei wirkt sich insbesondere die Erhöhung des durchschnittlichen strategischen Immobilienkreditbestands günstig aus. Das Provisionsergebnis liegt angesichts gestiegener Vermittlungsprovisionen an Volksbanken und Raiffeisenbanken unter dem vergleichbaren Vorjahreswert. Der Verwaltungsaufwand hat sich gegenüber 2018 erfreulicherweise reduziert.

Unsere internen Abläufe waren 2019 von der technischen Migration geprägt. An der umfangreichen Harmonisierung der IT-Systeme unserer Vorgängerinstitute waren innerhalb von zweieinhalb Jahren bis zu 350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beteiligt. Wir freuen uns, dass wir im November diesen letzten Schritt der Fusion erfolgreich abgeschlossen haben.

Vor dem Hintergrund des weltweiten Ausbruchs der Corona-Pandemie haben sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für das laufende Jahr spürbar verschlechtert. Trotz eines umfangreichen Stützungspakets der EZB steht die deutsche Volkswirtschaft vor einer Rezession. Auswirkungen auf die Immobilienmärkte sind absehbar, ihr Ausmaß hängt auch von der Dauer des aktuellen „Lockdown" und dem Umfang des zu erwartenden konjunkturellen Abschwungs ab. Aktuell gehen wir davon aus, dass die DZ HYP ihre Neugeschäftsziele für das Jahr 2020 nicht erreichen wird. Ebenso kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass die Coronakrise negative Auswirkungen auf das Zinsergebnis nach sich zieht. Des Weiteren ist im Vergleich zum Vorjahr ein Anstieg der Risikovorsorge und der stillen Lasten zu erwarten.

Wir bewegen uns in einem Marktumfeld, in dem die Herausforderungen nicht nur durch die Coronakrise stetig wachsen. In Europa stehen Banken unter Ergebnisdruck. Die DZ HYP hat in den vergangenen Jahren ein starkes Fundament geschaffen. Das hilft uns bei Investitionen in unsere Zukunftsfähigkeit. Insofern haben wir 2019 das Projekt „Fokus 2020" initiiert. Unser Anliegen ist es, noch näher an unsere Kunden heranzurücken und mit einem effizienten Betriebs- und Standortmodell Ergebnissteigerungen zu erzielen. Bis Ende 2022 werden wir die hierzu erforderlichen Veränderungen hinsichtlich unserer Prozesse und der internen Organisation vornehmen.

Eine weitere Veränderung betrifft uns als Vorstand. Herr Dr. Carsten Düerkop scheidet zum 31. März 2020 aus der DZ HYP aus und folgt einer Berufung zum Vorstandsvorsitzenden der VR-Bank Westmünsterland eG. Der Wechsel erfolgt in enger und freundschaftlicher Abstimmung mit unserem Aufsichtsrat, der die besonderen Leistungen von Herrn Dr. Düerkop gewürdigt hat und seinen Wechsel bedauert. Die Nachfolge wird Herr Jörg Hermes, bisher Leiter Finanzen und Generalbevollmächtigter der DZ HYP, zum 1. April 2020 antreten.

Der weitere Verlauf der Coronakrise wird zeigen, inwiefern die Geschäftstätigkeit der DZ HYP in der Immobilienfinanzierung tangiert wird. Uns kommt zugute, dass wir in den vergangenen Jahren erfolgreich gewirtschaftet haben. Neben dem Projekt Fokus 2020 werden wir uns weiterhin der Regulatorik widmen und in die Sicherheit und Leistungsfähigkeit unserer IT investieren. Wir sehen uns für die Herausforderungen gut gewappnet.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Georg Reutter
Vorsitzender

Dr. Carsten Düerkop

Manfred Salber

Der Vorstand
Hamburg und Münster, den 27. März 2020

DIE DZ HYP

IMMOBILIEN- UND KOMMUNALFINANZIERER DER GENOSSENSCHAFTLICHEN FINANZGRUPPE VOLKSBANKEN RAIFFEISENBANKEN

Als genossenschaftlich geprägte Bank übernimmt die DZ HYP Verantwortung für den Erfolg ihrer Partner und Kunden. In den vier Geschäftsfeldern Gewerbekunden, Wohnungswirtschaft, Öffentliche Kunden und Privatkunden/Private Investoren stärkt sie die Volksbanken und Raiffeisenbanken in der Positionierung am Markt. Mit der DZ HYP haben die Banken vor Ort einen Partner mit starker Refinanzierungsbasis, dezentraler Ausrichtung und großer Kundennähe an ihrer Seite.

Zentrale geschäftspolitische Aufgabe ist es, die Immobilien- und Kommunalfinanzierung in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe zu verankern und Finanzierungen gemeinsam zu realisieren. Dafür bietet die DZ HYP den Volksbanken und Raiffeisenbanken ein lösungsorientiertes Produkt- und Dienstleistungsangebot und bearbeitet gemeinsam mit ihnen die regionalen Märkte. Beide Seiten profitieren von dem partnerschaftlichen Miteinander – die DZ HYP von den Kundenkontakten vor Ort, die Volksbanken und Raiffeisenbanken von den Geschäftsbeziehungen aus der bundesweiten Markterschließung.

Im Geschäftsfeld Gewerbekunden können die Genossenschaftsbanken durch die Zusammenarbeit mit der DZ HYP für ihre mittelständischen Kunden sowohl größere Finanzierungen realisieren als auch ihr eigenes Risiko diversifizieren. Auch im Geschäft mit der Wohnungswirtschaft nutzen die Volksbanken und Raiffeisenbanken das spezielle Finanzierungs-Know-how des Verbundpartners, während sie zugleich ihre regionalen Marktkenntnisse einbringen. Für die Zusammenarbeit mit Öffentlichen Kunden nimmt die Bank die Kompetenzcenter-Funktion innerhalb der DZ BANK Gruppe ein. Im Geschäft mit Privatkunden/Privaten Investoren bietet die DZ HYP den Volksbanken und Raiffeisenbanken verschiedene Kreditmodelle für eine maßgeschneiderte Kooperation und längere Zinsbindungsfristen.

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

Ratings bestätigt

Im Geschäftsjahr 2019 hat Standard & Poor’s (S&P) das Rating der DZ HYP überprüft und das Emittentenrating mit „AA-“/„A-1+“ bestätigt. Mit dieser Einstufung hat S&P die DZ HYP als ein Kerninstitut für die DZ BANK und für die Genossenschaftliche FinanzGruppe sowie ihre Mitgliedschaft in der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR) weiterhin positiv gewürdigt. Die DZ HYP trägt mit ihrer Expertise in der Finanzierung von gewerblichen und wohnwirtschaftlichen Immobilien in Deutschland zum Finanzdienstleistungsangebot der Genossenschaftlichen FinanzGruppe bei. Der Ratingausblick wurde auf „negativ“ geändert. Ursächlich hierfür sind laut S&P verschlechterte Rahmenbedingungen für den Bankensektor in Deutschland insgesamt. Dies hat zur Folge, dass das BICRA (Banking Industry Country Risk Assessment) für Deutschland, das gemäß der Ratingmethodik von S&P den Ausgangspunkt (Anker) für das Bankenrating bildet, mit einem negativen Trend versehen wurde.

S&P hat das Rating für die Hypothekenpfandbriefe und die Öffentlichen Pfandbriefe der DZ HYP hingegen unverändert mit der Bestnote „AAA“ und einem stabilen Ausblick bestätigt. FitchRatings bewertet die Genossenschaftliche FinanzGruppe einschließlich der DZ HYP im Rahmen des gemeinsamen Ratings der Gruppe. Im Geschäftsjahr 2019 wurde das Emittentenrating von „AA-“/„F1+“ bestätigt und der stabile Ausblick beibehalten.

RATINGÜBERSICHT

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

*) Gemeinsames Rating der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

DIGITALISIERUNG

Digitalisierungsinitiativen fortgesetzt

Eine digitale Ausrichtung und eine ständige Weiterentwicklung sind für ein zukunftsgerichtetes Unternehmen elementar. Insofern hat sich die DZ HYP auch im Berichtsjahr mit der Optimierung von Produkten, Technik und Prozessen beschäftigt. Bereits seit einigen Jahren wird die elektronische Kreditakte genutzt. 2018 wurde diese Plattform um ein zentrales Organisations-Handbuch ergänzt. Zudem wurden Workflow-Komponenten für Kredit- und Projektgenehmigungen hinzugefügt und der Posteingang für beide Hauptstandorte Hamburg und Münster digitalisiert. Der papierhafte Postumlauf konnte damit reduziert werden.

Mit der Umstellung des zentralen Datenhaushaltes auf SAP Business Warehouse on HANA, basierend auf einer neuen Datenbank-Technologie (In-Memory-Datenbank), hat die DZ HYP eine Beschleunigung in der Verarbeitung und der Analyse der Geschäftsdaten erzielt. Darüber hinaus wurde mit diesem Vorhaben ein erster Meilenstein auf dem Weg zur gesamthaften Umstellung der SAP-Anwendungslandschaft auf die neue SAP-Produktgeneration „SAP S/4 HANA“ erreicht.

Durchgängige Prozesse

Für die Anbindung der Volksbanken und Raiffeisenbanken an agree21 und Genopace wurde die Middle-Office-Plattform „VR-Baufi-Connect“ entwickelt. Mithilfe der Plattform wurde ein hohes Maß an Flexibilität für die vorhandenen und zukünftigen Prozesse in der Interaktion mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken geschaffen. Dadurch ergeben sich durchgängige Prozesse vom Arbeitsplatz der Primärbanken bis zum SAP-Backend der DZ HYP, welches auch bilaterale Realtime-Verarbeitung ermöglicht. Mit der gewählten entkoppelten Architektur zwischen Front- und Backend ist die iterative Ausbaufähigkeit für weitere Geschäftsfelder gewährleistet.

Für die Geschäftsfelder Wohnungswirtschaft und Private Investoren hat die DZ HYP im Berichtsjahr eine neue SAP-Anwendung realisiert, mit der das Individualgeschäft marktseitig bearbeitet wird. Eingebettet in die Zielarchitektur der Bank, dient es primär der Erfassung von Kreditanfragen, der Kalkulation von Margenindikationen und der Erstellung von Angeboten für den Kunden. Der ganzheitliche Digitalisierungsprozess wird durch die voll automatisierte Kontoanlage sowie die Anbindung der elektronischen Kunden- bzw. Finanzprojektakte komplettiert.

Gemeinsam mit der DZ BANK AG sowie weiteren Unternehmen der DZ BANK Gruppe arbeitet die DZ HYP an der zukunftsfähigen Ausrichtung der Gruppe. Über eine Omnikanal-Plattform soll künftig für Kunden die Möglichkeit bestehen, Angebote und Produkte der Gruppenunternehmen direkt kennenzulernen und abzuschließen.

Beobachtung der Marktteilnehmer

Die Digitalisierung verändert die Bankenlandschaft. Die Kunden erwarten von ihren Kreditinstituten, dass sich diese weiterentwickeln. Insofern beobachtet die DZ HYP unverändert sowohl FinTechs als auch Entwicklungen und Angebote von Wettbewerbern und wird gemeinsam mit ihren Partnern rechtzeitig erforderliche Maßnahmen aufsetzen.

NACHHALTIGKEIT

Siebter Nachhaltigkeitsbericht erschienen

Als Unternehmen der DZ BANK Gruppe ist die DZ HYP dem genossenschaftlichen Grundverständnis einer verantwortungsvollen Wirtschaftsweise verpflichtet. Das bedeutet, dass die Bank ihr unternehmerisches Handeln langfristig ausrichtet, natürliche Ressourcen schonend und effizient einsetzt sowie Risiken und Chancen bei ihren Entscheidungen berücksichtigt. Seit 2012 informiert die DZ HYP in ihren jährlich erscheinenden Nachhaltigkeitsberichten über ihre Nachhaltigkeitsleistungen. 2019 wurde der siebte Bericht für das Geschäftsjahr 2018 nach den GRI Standards der Global Reporting Initiative (GRI) veröffentlicht. Dieser ist der erste Nachhaltigkeitsbericht nach der Verschmelzung von DG HYP und WL BANK zur DZ HYP.

Nachhaltigkeitsratings: „Prime“-Status der DZ HYP bestätigt

Die Nachhaltigkeitsratingagentur ISS-ESG hat im Berichtsjahr mit der erneuten Vergabe des „Corporate Ratings“ von „C“ bestätigt, dass die DZ HYP auch nach der Fusion ihre sozialen und ökologischen Leistungen halten konnte. Die DZ HYP sichert damit den „Prime“-Status in der Vergleichsgruppe „Financials/ Mortgage & Public Sector Finance“. Im Nachhaltigkeitsrating der Research- und Ratingagentur imug rating hat die DZ HYP ein „positive BB“ erreicht. Damit erlangte sie im „Stresstest Nachhaltigkeit – Wie gut sind die 25 größten deutschen Banken?“ von imug rating das fünftbeste Ergebnis. In der Studie wurden die im Berichtsjahr 25 größten Banken hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeitsaktivitäten untersucht und einem ESG-Stresstest unterzogen. Bewertet wurden die Banken in den Bereichen Betriebsökologie, Soziales, Governance und Produkte.

Nachhaltige Unternehmensführung

Die Unternehmensführung orientiert sich an den grundlegenden Prinzipien der DZ HYP Nachhaltigkeitsstrategie, die für die Handlungsfelder nachhaltiges Bankgeschäft, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, betrieblicher Umweltschutz und gesellschaftliches Engagement bestehen. Die Bank nimmt die aktuelle Diskussion über die Gestaltung einer nachhaltigeren Finanzwirtschaft im Rahmen des Aktionsplans „Financing Sustainable Growth“ der Europäischen Kommission interessiert wahr. Gleiches gilt für das „Merkblatt zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken“ der BaFin, die die beaufsichtigten Finanzakteure zu einer stärkeren Integration von Nachhaltigkeitsrisiken in das Risikomanagement auffordert. Um den Anforderungen von Politik, Bankenaufsicht sowie Investoren und Gesellschaft gerecht zu werden, hat die DZ HYP 2019 einen Nachhaltigkeitsausschuss einberufen. Dieser fungiert als zentrales Entscheidungsgremium sowie als Bindeglied zwischen dem Nachhaltigkeitsteam und den verschiedenen Organisationseinheiten der Bank. Für die Erarbeitung und aktive Umsetzung erforderlicher Maßnahmen werden in einem nächsten Schritt Untergruppen gegründet, um die jeweiligen Themen bereichsübergreifend auf Arbeitsebene voranzutreiben.

Die DZ BANK Gruppe bekennt sich als Teilnehmer des UN Global Compact zu zehn weltweit gültigen Prinzipien in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umwelt und Korruptionsbekämpfung und sieht sich der „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“ der Vereinten Nationen verpflichtet.

Verantwortung für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Unternehmerischer Erfolg hängt wesentlich vom Engagement und der Leistungsfähigkeit der Belegschaft ab. Deshalb verfolgt die DZ HYP eine Personalpolitik, die die Bedürfnisse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und wirtschaftliche Rahmenbedingungen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels miteinander in Einklang bringt. Bausteine dieser Politik sind die Personalentwicklung, die Gewinnung und Ausbildung von Nachwuchskräften sowie die Frauenförderung. Neben der Gewährleistung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie bietet die DZ HYP ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein umfangreiches betriebliches Gesundheitsmanagement an. Für die familienbewusste Personalpolitik wurde die DZ HYP erstmals 2013 von der gemeinnützigen Hertie-Stiftung mit dem Zertifikat „audit berufundfamilie“ ausgezeichnet, das 2016 in einem Reauditierungsprozess erneuert wurde und bis Ende 2020 läuft.

Gesellschaftliches Engagement

Die genossenschaftlichen Grundprinzipien der Hilfe zur Selbsthilfe, Solidarität sowie eines nachhaltigen und verantwortungsvollen Handelns sind Eckpfeiler des gesellschaftlichen Engagements der DZ HYP. Deshalb fördert die Bank die Stiftung Aktive Bürgerschaft, die sich für eine Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und gemeinnütziger Organisationen einsetzt. Darüber hinaus wird die Deutsche Gesellschaft CLUB OF ROME unterstützt, indem der Geschäftsstelle mietfrei Räumlichkeiten am Hamburger Standort zur Verfügung gestellt werden. Die DZ HYP ist außerdem Gastgeber und finanzieller Förderer der Jahrestagung der CLUB OF ROME Schulen. 2015 wurde die Bank als Bildungspartner der Schulen ausgezeichnet und trägt so zur Umsetzung und zum Ausbau der Aktivitäten des CLUB OF ROME Schulnetzwerks auf Bundesebene bei.

Beispiele für das fachliche Engagement der DZ HYP sind die Förderung der Initiative „Frauen in der Immobilienwirtschaft VISIONALE 2019“ sowie des Alumni-Netzwerks der Immobilienwirtschaft IMMOEBS als Premiumpartner. Im Rahmen des IHK-Projekts „Partnerschaft Schule und Betrieb“ kooperiert die DZ HYP mit zwei Schulen in Münster. Über Praktika und Besuche für Schülerinnen und Schüler wird Berufsorientierung praxisnah gestaltet und das Verständnis für Wirtschaft gefördert. Auch im landesweiten Projekt „Kein Abschluss ohne Anschluss“ (KAoA) bietet die DZ HYP Schülerpraktika an, um die Berufsorientierung zu unterstützen.

Im sozialen Bereich hat die Bank im Berichtsjahr unter anderem das Hamburger Spendenparlament bezuschusst, das Initiativen unterstützt, die Menschen in Armut, Obdachlosigkeit und Isolation helfen. Darüber hinaus wurde im Sommer der sechste „Social Day“ durchgeführt, bei dem Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter während ihrer Arbeitszeit beim Hamburger Verein „Hanseatic Help e.V.“ Kleiderspenden sortiert und für die Weitergabe vorbereitet haben. Neben weiteren kundenbezogenen Spenden wurde die jährliche Weihnachtssammlung der Belegschaft erneut von der Bank verdoppelt. Der Spendenbetrag kam dem „Neuen Kupferhof“, einem Kurzzeit-Zuhause für Kinder und Jugendliche mit Behinderung, dem Verein „Yoga für Alle e.V.“ für das Projekt Seniorenyoga sowie der Suppenküche für Obdachlose in der evangelischen Kirchengemeinde St. Georg-Borgfelde zugute.

Wie schon in den Vorjahren hat die DZ HYP auch 2019 weitgehend auf den Versand von Weihnachtskarten verzichtet und mit dem eingesparten Betrag zwei aus der Mitarbeiterschaft vorgeschlagene soziale Projekte finanziell unterstützt. Dabei handelt es sich um die Initiative „Out of School – Aus der Zukunft lernen“ der Fields Private Institute gGmbH aus Münster sowie den Verein „Aktive Suchthilfe e.V.“ aus Hamburg. Die Initiative „Out of School – Aus der Zukunft lernen“ setzt sich zum Ziel, außerschulische Lernorte als Ergänzung des schulischen Lernens im Kontext der Ganztagesschule zu stärken. Der Verein „Aktive Suchthilfe e.V.“ aus Hamburg gehört zu den ersten Initiativen, die sich als Externe um Suchtkranke in Haftanstalten gekümmert haben.

Betrieblicher Umweltschutz

An den Hauptstandorten der DZ HYP in Hamburg und Münster werden seit 2018 bzw. 2019 Umbaumaßnahmen vorgenommen, die eine energetische Modernisierung der Gebäude beinhalten. Der Abschluss der Bauarbeiten ist in Hamburg für das Jahr 2020 und in Münster für das Jahr 2021 vorgesehen. Durch die Modernisierung besteht für beide Standorte die Möglichkeit, sich durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifizieren zu lassen. In Hamburg wird ein DGNB-Zertifikat in „Silber“ angestrebt, in Münster eine Zertifizierung in der Kategorie „Gold“.

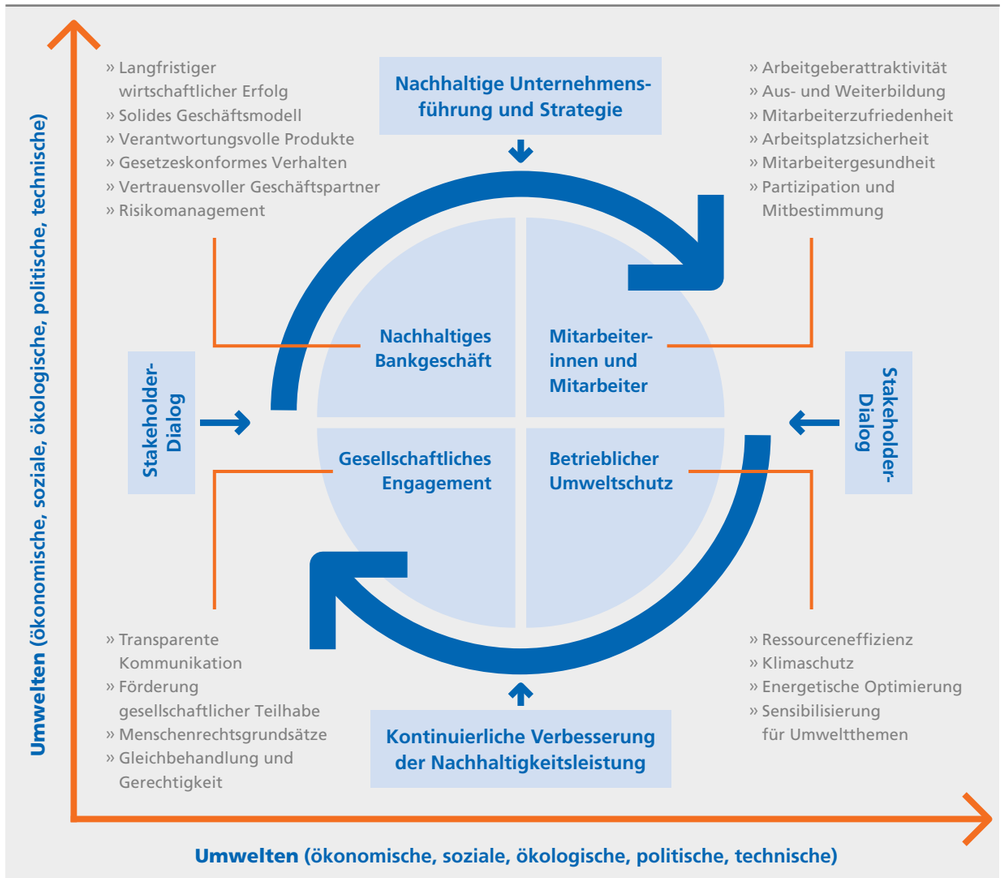
Die Qualität des Umweltmanagements zeigt exemplarisch die seit 2012 bestehende ÖKOPROFIT-Zertifizierung des Standorts Münster. Seit 2018 verwendet die Bank nahezu ausschließlich Recyclingpapier, das durch den Blauen Engel zertifiziert ist. Die Stromversorgung an beiden Hauptstandorten wird durch erneuerbare Energien sichergestellt. In Münster wird seit 2012 ausschließlich Ökostrom aus skandinavischen Wasserkraftwerken und in Hamburg seit 2013 ebenfalls zu 100 Prozent zertifizierter Strom aus Wasserkraft bezogen. Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern am Standort Hamburg steht seit 2016 für Dienstfahrten ein elektrisch betriebener PKW zur Verfügung. Am Standort Münster bietet die Bank über den Anbieter JobRad die Möglichkeit, ein Fahrrad bzw. E-Bike zu leasen.

Nachhaltigkeit in der DZ BANK Gruppe

Um das Thema Nachhaltigkeit noch stärker in die Geschäftsprozesse zu integrieren, beteiligt sich die DZ HYP seit 2012 an der Nachhaltigkeitsinitiative der DZ BANK Gruppe. Hierfür wurde 2014 ein ständiges „Corporate Responsibility Committee (CRC)“ gegründet, dessen Mitglied die DZ HYP ist. Ergebnisse dieser Zusammenarbeit sind beispielsweise die Einführung einer gruppenweiten Datenbankstruktur, gemeinsame Lieferantenstandards und die Entwicklung einer Policy „Nachhaltigkeit in der Kreditvergabe“.

Weiterhin verpflichtet sich die DZ HYP zur Einhaltung der gemeinsamen Klimastrategie der DZ BANK Gruppe. Deren Zielsetzung ist es, die aggregierten CO_2-Emissionen der Unternehmen der DZ BANK Gruppe ausgehend vom Jahr 2009 bis zum Jahr 2050 um mindestens 80 Prozent zu reduzieren. Wenn die tatsächlich aggregierten Emissionen diese gemeinsame Zielfunktion überschreiten, wird die ausstehende Menge CO_2 nach dem Verursacherprinzip jährlich von denjenigen Unternehmen anteilig kompensiert, die unter ihrem Einzelziel zurückgeblieben sind. Die DZ HYP konnte ihre CO_2-Emissionen bis 2018 um 45 Prozent gegenüber 2009 senken.

NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE DER DZ HYP



LAGEBERICHT

GESCHÄFTSMODELL

Immobilienbank der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

Die DZ HYP ist eine führende Immobilienbank und bedeutender Pfandbriefemittent in Deutschland sowie Kompetenzcenter für Öffentliche Kunden in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken. Die Bank ist in den Geschäftsfeldern Gewerbekunden, Wohnungswirtschaft, Öffentliche Kunden und Privatkunden/Private Investoren aktiv. Das Geschäft betreibt die DZ HYP mit Direktkunden sowie als Partner der 875 Volksbanken und Raiffeisenbanken.

Die DZ HYP ist mit zwei Hauptstandorten in Hamburg und Münster, sechs Regionalzentren in den Wirtschaftsmetropolen Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart und München sowie weiteren sechs Regionalbüros in Hannover, Kassel, Leipzig, Mannheim, Münster und Nürnberg flächendeckend präsent. Durch die dezentrale Ausrichtung verfügt die DZ HYP über eine regionale Nähe zu den Kunden sowie den Volksbanken und Raiffeisenbanken vor Ort. Für die flexible Steuerung des Kreditvergabeprozesses erfolgen Betreuung und Beratung durch Markt und Marktfolge vor Ort unmittelbar aus den Regionalzentren.

Gemeinsame Marktbearbeitung mit Volksbanken und Raiffeisenbanken

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

Individualisierte Finanzierungslösungen für Gewerbekunden

Im Geschäftsfeld Gewerbekunden agiert die DZ HYP im Direktgeschäft sowie als Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Dabei setzt die Bank den Schwerpunkt auf Objektfinanzierungen im deutschen Markt. Außerdem begleitet die DZ HYP deutsche Kunden in selektive Auslandsmärkte. Im Fokus stehen die Kernsegmente Büro, Wohnungsbau und Handel. Darüber hinaus deckt die DZ HYP die Spezialsegmente Hotel, Logistik und Sozialimmobilien im Rahmen ihrer Kreditrisikostrategie ab. Zielkunden sind private und institutionelle Investoren, Projektentwickler und Bauträger. Bei der Auswahl der Engagements stehen die Qualität der Kundenverbindung, die Drittverwendungsfähigkeit der Immobilie und die erstrangige grundpfandrechtliche Besicherung im Vordergrund.

Finanzierungsangebote für die FinanzGruppe

Den Volksbanken und Raiffeisenbanken bietet die DZ HYP mit der IMMO META-Produktfamilie ein umfassendes Angebot für die Zusammenarbeit in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Kernprodukt ist der IMMO META REVERSE+, mit dem sich eine Vielzahl von Genossenschaftsbanken in einem Konsortium gleichrangig und standardisiert an einzelnen Abschnitten einer abgeschlossenen Finanzierung der DZ HYP beteiligen kann. Zur einfachen und vertriebseffizienten Handhabung steht den Volksbanken und Raiffeisenbanken eine Online-Plattform zur Verfügung. Voraussetzung für die Nutzung ist der Abschluss eines Rahmenvertrags. Seit Einführung im Markt im Jahr 2009 wurden 466 Rahmenverträge mit Volksbanken und Raiffeisenbanken abgeschlossen, von denen sich 318 Institute ein- oder mehrfach an Finanzierungen beteiligt haben.

Weitere Produkte einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit sind der IMMO META REVERSE sowie der IMMO META. Mit Letzterem beteiligt sich die DZ HYP gleichrangig an gewerblichen Finanzierungen der Volksbanken und Raiffeisenbanken mit mittelständischen Immobilienkunden in der Region. Die Konsortialführerschaft verbleibt bei der Genossenschaftsbank. Im Gegensatz zum IMMO META REVERSE+ können sich die Volksbanken und Raiffeisenbanken mit dem IMMO META REVERSE schon in der Anbahnungsphase an ausgewählten großvolumigen Projekten in ihrer Region beteiligen. Über die Höhe der stets gleichrangigen Beteiligung entscheiden sie selbst.

Immobilienrisiken managen

Ergänzend zu ihrem Produktangebot in der gewerblichen Immobilienfinanzierung stellt die DZ HYP den Volksbanken und Raiffeisenbanken mit „agree21VR-Rating-IMMO“ eine verbundeinheitliche, webbasierte Ratinganwendung zur Verfügung, mit der sie eine kundenspezifische Ausfallwahrscheinlichkeit für ihre gewerblichen Immobilienkunden ermitteln können. Diese Anwendung bietet die DZ HYP gemeinsam mit der Fiducia & GAD IT AG und der parcIT GmbH an. Das Verfahren ermöglicht den Banken die Durchführung eines modernen, ganzheitlichen Risikomanagementprozesses. Es eignet sich für Genossenschaftsbanken mit Ausrichtung auf das Geschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie für solche, die einen nennenswerten Anteil gewerblicher Immobilien in ihrem Kreditportfolio haben. Die Ratinganwendung ist eine wichtige Grundlage für gemeinsames gewerbliches Immobilienkreditgeschäft in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe und stößt auf eine kontinuierlich wachsende Nachfrage. Zum 31. Dezember 2019 nutzten 518 Volksbanken und Raiffeisenbanken das agree21VR-Rating-IMMO. Im Jahr 2018 hatte die Anzahl bei 472 gelegen.

Partner der Wohnungswirtschaft

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

Lösungen für Privatkunden/Private Investoren

Als Teil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe arbeitet die DZ HYP im Geschäft mit Privatkunden und privaten Investoren eng mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken zusammen. Gemeinsame Kunden sind private Bauherren und private Investoren, die Immobilien zur Selbstnutzung erwerben oder zu Anlagezwecken in sie investieren. Das Privatkundengeschäft wird ausschließlich im Vermittlungsgeschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken getätigt. Das Angebot der DZ HYP umfasst Erst- und Anschlussfinanzierungen bei Neubau, Kauf und Modernisierung/Renovierung. Das breite Produktspektrum an Baufinanzierungen mit Zinsbindungen bis zu 30 Jahren ermöglicht den Volksbanken und Raiffeisenbanken, ihren Kunden bedarfsgerechte Lösungen anzubieten. Das Geschäft mit Privatkunden und privaten Investoren basiert auf standardisierten Kreditprozessen und zeichnet sich durch schnelle Kreditentscheidungen aus. Für Privatkunden wird das Vertriebspotenzial der Genossenschaftlichen FinanzGruppe durch die technologische Integration in die Vertriebssysteme der Volksbanken und Raiffeisenbanken und durch weitestgehend automatisierte Prozesse zugänglich gemacht.

Kompetenzcenter für Öffentliche Kunden

Als Kompetenzcenter für Öffentliche Kunden der Genossenschaftlichen FinanzGruppe unterstützt die DZ HYP die Volksbanken und Raiffeisenbanken deutschlandweit bei der Entwicklung des Geschäfts mit Landkreisen, Städten und Gemeinden, deren rechtlich unselbständigen Eigenbetrieben, kommunalen Zweckverbänden und Anstalten des öffentlichen Rechts. Kern des gemeinsam mit Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie des direkt getätigten Geschäfts ist die Vergabe von Kommunaldarlehen. Die Bandbreite der Zusammenarbeit reicht vom reinen Vermittlungsgeschäft mit Provisionsvereinbarung bis zur gemeinsamen Kundenerschließung. Zusätzlich bietet die DZ HYP den Banken ein Kommunal-Ranking an, das anhand aktueller Daten über die Wirtschafts-, Haushalts- und Verschuldungslage der Kommunen im jeweiligen Geschäftsgebiet informiert. Zielgruppe bei den Öffentlichen Kunden sind insbesondere kleinere und mittelgroße Kommunen. Darüber hinaus gehören Öffentlich-Private-Partnerschaften (ÖPP) zum Portfolio der DZ HYP. Projektbezogen werden weitere Spezialisten aus der DZ BANK Gruppe einbezogen.

Immobilienbewertung durch die Tochtergesellschaft VR WERT

Die Bewertung von Immobilienobjekten ist unerlässlich, um eine risikoadäquate Preisfindung vornehmen zu können und die Bestandsqualität der Kredite zu gewährleisten. Die 100-prozentige Tochtergesellschaft der DZ HYP, die VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, begutachtet Immobilien für Banken, Unternehmen, Investoren und Wohnungsbaugenossenschaften. Das Leistungsangebot umfasst Markt- und Beleihungswertgutachten, Beratung/Consulting in Immobilienfragen und Produktaudits von Gutachten der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Die Beleihungswerte werden wunschgemäß nach BelWertV oder nach der einheitlichen Wertermittlungsrichtlinie 3.0 der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ermittelt.

Die Gesellschaft bewertet von der DZ HYP finanzierte Objekte mit Schwerpunkt Gewerbekunden, die eine besonders differenzierte und individuelle Fallbetrachtung erfordern, sowie Immobilien aus den Bereichen Wohnungswirtschaft/Private Investoren/Privatkunden.

WIRTSCHAFTS-BERICHT

WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

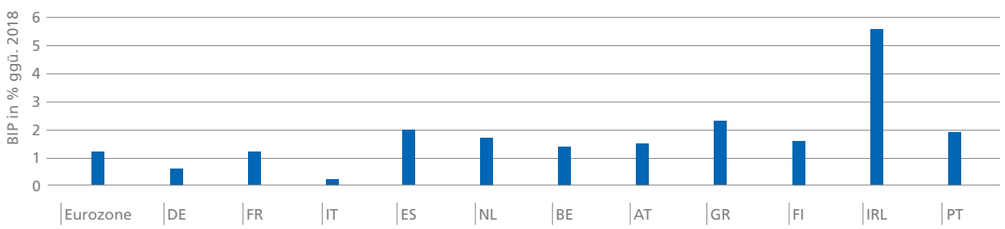
Deutsche Wirtschaft wächst langsamer

Mit einem Plus von 0,6 Prozent ist die deutsche Wirtschaft 2019 zum zehnten Mal in Folge gewachsen. Gleichwohl blieb die Steigerung unter dem Vorjahresergebnis von +1,5 Prozent und dem Durchschnittswert der vergangenen zehn Jahre von +1,3 Prozent. Die Verlangsamung des Wachstumstempos geht vor allem auf den Industriesektor zurück. So hat die globale Nachfrage nach deutschen Industrieprodukten angesichts diverser politischer Belastungen an Schwung verloren.

Gestützt wurde das Wachstum im Berichtsjahr vor allem vom Konsum. Die privaten Ausgaben stiegen preisbereinigt um 1,6 Prozent (2018: +1,3 Prozent). Dies ist nicht zuletzt auf einen Anstieg der Erwerbstätigen um rund 400.000 Personen auf 45,3 Millionen, gepaart mit einem Zuwachs bei Löhnen und Gehältern, zurückzuführen. Die Konsumausgaben des Staates legten 2019 um 2,5 Prozent zu. Das stärkste Wachstum von 4,0 Prozent verzeichnete das Baugewerbe. Auch die Anlageinvestitionen sind im Berichtsjahr gestiegen. So wurde in Bauten preisbereinigt 3,8 Prozent mehr investiert als im Vorjahr (+2,5 Prozent). Davon profitierte insbesondere der Tief- und Wohnungsbau.

Das produzierende Gewerbe – ohne Bauwirtschaft – hat sich hingegen schwächer als 2018 entwickelt und fiel um 3,6 Prozent. Dazu beigetragen hat die niedrige Produktion der Automobilindustrie. Überdurchschnittlich entwickelten sich hingegen die Dienstleistungsbereiche Information und Kommunikation sowie Finanzen und Versicherungen mit jeweils +2,9 Prozent. Trotz anhaltender politischer Belastungen auf internationaler Ebene konnten die Exporte zwar erneut zulegen. Allerdings lag das Wachstum mit 0,9 Prozent unter dem Vorjahreswert von +2,1 Prozent. Die Importe stiegen mit 1,9 Prozent mehr als doppelt so stark an. Dennoch blieben sie hinter dem Vorjahreswert von +3,6 Prozent zurück.

ENTWICKLUNG BRUTTOINLANDSPRODUKT (BIP) 2019 – EUROZONE UND AUSGEWÄHLTE LÄNDER



Eurozone	1,2	Italien	0,2	Belgien	1,4	Finnland	1,6
Deutschland	0,6	Spanien	2,0	Österreich	1,5	Irland	5,6
Frankreich	1,2	Niederlande	1,7	Griechenland	2,3	Portugal	1,9

Quelle: DZ BANK Research

Die Grafik ist nicht Bestandteil des Lageberichts.

Ausblick für die Eurozone

Handelskonflikte und protektionistische Tendenzen wirkten sich im Berichtsjahr abschwächend auf die wirtschaftliche Entwicklung aus, sodass die Eurozone 2019 mit 1,2 Prozent ein geringeres Wachstum als im Jahr zuvor verzeichnete (1,9 Prozent). Dabei wies Frankreich mit einem Plus von 1,2 Prozent eine doppelt so starke Steigerung wie Deutschland auf, das mit 0,6 Prozent den vorletzten Platz belegte. Schlusslicht mit einem Zuwachs von 0,2 Prozent war Italien. Das südeuropäische Land tut sich auch unter der neuen Koalition schwer, eine Einigung im Haushaltsstreit zu erzielen. Mit Blick auf die Konjunkturaussichten ist der Abwärtstrend, der von Anfang 2018 bis Mitte des Berichtsjahres anhielt, zwar ausgelaufen. Eine Trendwende ist aber noch nicht zu erkennen. Gleichwohl sind im Industriebereich, der vor allem für die Schwächephase verantwortlich war, Auftragseingänge, Produktionserwartungen und Einkaufsmanagerindizes zuletzt gestiegen. Insgesamt bleiben die Aussichten für den Euroraum verhalten bis leicht positiv.

In der Eurozone lag die Arbeitslosenquote im November bei 7,5 Prozent nahe am Allzeittief von 7,3 Prozent aus dem März 2008. Mit einem Anstieg ist derzeit nicht zu rechnen. Trotz einer stagnierenden Quote im Euroraum wächst die Beschäftigung kontinuierlich. Die sogenannte stille Reserve, die sich zuvor vom Arbeitsmarkt abgewendet hat, drängt zurück auf den Stellenmarkt. Auch die Nettomigration dürfte das Angebot erhöht haben. Im Euroraum hat der Mangel an Fachkräften in den vergangenen Jahren zugenommen. Insbesondere im Baugewerbe und im Dienstleistungsbereich sind Beschäftigte gesucht.

Modalitäten des Brexits ungeklärt

2019 bestanden nach wie vor Unsicherheiten über die Modalitäten des Austritts Großbritanniens aus der Europäischen Union (EU). Allerdings haben sich die Aussichten auf eine Einigung zwischen der EU und dem Vereinigten Königreich nach der Unterhauswahl am 12. Dezember 2019 und der Etablierung klarer Mehrheiten verbessert. Nach dem Austritt am 31. Januar 2020 ändert sich an den unmittelbaren wirtschaftlichen Beziehungen zwischen den Briten und dem europäischen Festland zunächst nicht viel. Bis Ende 2020 gelten die vereinbarten Übergangsregelungen. Voraussichtlich ab 2021 wird ein Freihandelsabkommen in Kraft treten, dessen Inhalte noch zu verhandeln sind.

EZB: Leitzinsen im Jahr 2019 unverändert

Der Rat der Europäischen Zentralbank (EZB) hat den Leitzins im Euroraum im Berichtsjahr unverändert bei null Prozent belassen. Damit änderte sich auch nach dem Wechsel an der Spitze der EZB an der expansiven Geldpolitik nichts. Die seit dem 1. November 2019 amtierende Präsidentin Christine Lagarde hatte schon vor ihrem Amtsantritt deutlich gemacht, dass sie eine lockere Geldpolitik auf absehbare Zeit für erforderlich hält. Die Zinsen sollen so lange auf ihrem aktuellen oder niedrigeren Niveau bleiben, bis der Rat in seinem Projektionszeitraum feststellt, dass die Inflationsaussichten unter 2 Prozent liegen. Am 1. November wurden die Nettoankäufe im Rahmen des EZB-Programms zum Ankauf von Vermögenswerten (Asset Purchase Programme – APP) in einem monatlichen Umfang von 20 Mrd. € wieder aufgenommen. Die Fortsetzung ist so lange geplant, bis die EZB kurz davor ist, die Leitzinsen zu erhöhen. Von dem umfangreichen Maßnahmenpaket, das der Rat bei seiner Sitzung im September beschlossen hat, gehen substanzielle geldpolitische Impulse aus, die für günstige Finanzierungsbedingungen in allen Wirtschaftssektoren sorgen. So fördern insbesondere die verbesserten Kreditbedingungen für Firmen und private Haushalte die Konsumausgaben und die Unternehmensinvestitionen. Dies wird das Wachstum im Euroraum, den kontinuierlichen Aufbau eines binnenwirtschaftlichen Preisdrucks und damit die Annäherung der Teuerungsrate an das mittelfristige Ziel des EZB-Rats unterstützen.

MARKTENTWICKLUNG

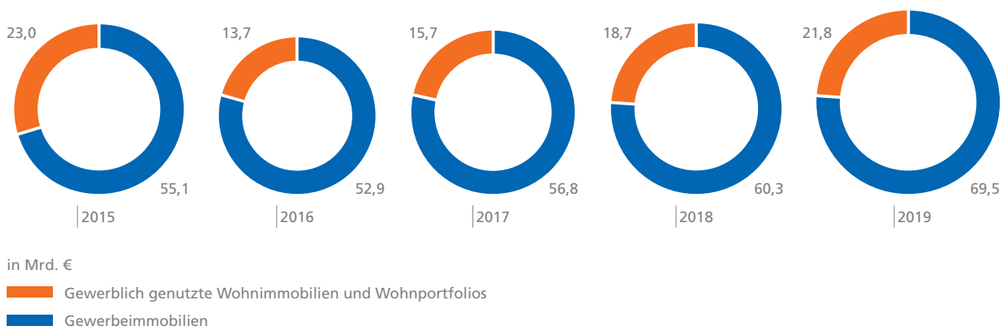
Immobilieninvestmentmarkt mit höchstem Gesamtjahresergebnis

Die immobilienkonjunkturellen Rahmenbedingungen haben sich im Berichtsjahr gegenüber 2018 kaum verändert. Das Zinsniveau war anhaltend niedrig. Die deutsche Wirtschaft verzeichnete mit 0,6 Prozent zwar ein schwächeres Wachstum als in den Vorjahren, die zuvor prognostizierte Rezession blieb jedoch größtenteils aus. Der Arbeitsmarkt zeigt sich mit einer Arbeitslosenquote von 4,9 Prozent unverändert gegenüber 2018. Vor diesem Hintergrund hielt der Aufschwung am Investmentmarkt an. Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien inklusive Wohninvestments übertraf mit rund 91,3 Mrd. € das Vorjahr um 12,3 Mrd. €. Dies entspricht einem Plus von 16 Prozent und stellt das bislang höchste Gesamtjahresergebnis auf dem Investmentmarkt dar. Mit diesen Zahlen löst Deutschland erstmals Großbritannien als europaweit führender Markt ab. Das Ergebnis ist neben der hohen Nachfrage auch auf eine Zunahme indirekter Investments zurückzuführen. Auf den Erwerb von Immobilien über Unternehmensbeteiligungen bzw. Übernahmen oder Aktienpakete entfielen rund 12 Mrd. € des Gesamtvolumens.

Vor dem Hintergrund der konjunkturell und politisch stabilen Rahmenbedingungen in Deutschland hielt das Interesse ausländischer Investoren im Berichtsjahr an. Rund die Hälfte der Investitionen in gewerbliche Immobilien (ohne Wohninvestments) wurde von internationalen Anlegern getätigt. Auf die sieben großen Immobilienstandorte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart entfiel ein Transaktionsvolumen in Höhe von 52,6 Mrd. €. Das waren 14 Prozent mehr als im Vorjahr und rund 58 Prozent des in deutsche Immobilien investierten Kapitals. Die große Bedeutung der Metropolen hat sich demnach gegenüber 2018 erhöht. Der stärkste Markt war Berlin mit einem Transaktionsvolumen von 15,8 Mrd. € und einem Anstieg von 46 Prozent gegenüber dem Vorjahr (10,8 Mrd. €). Damit vereint die Hauptstadt 30 Prozent der Investments in den sieben Top-Standorten. In München wurden Immobilien im Wert von 10,9 Mrd. € gehandelt. Dies entspricht einem Zuwachs von 65 Prozent gegenüber 2018 (6,6 Mrd. €) und bedeutet den im Verhältnis größten Anstieg. Köln legte um 36 Prozent von 2,5 Mrd. € auf 3,4 Mrd. € zu. Die anderen vier Metropolen verzeichneten einen Rückgang des Transaktionsvolumens, der in Hamburg mit -24 Prozent am höchsten ausfiel. Hier gab der Markt von 7,2 Mrd. € im Jahr 2018 auf 5,5 Mrd. € im Berichtsjahr nach.

Auch außerhalb der Metropolen nahmen die Aktivitäten der Anleger zu. Mit einem Transaktionsvolumen von 38,7 Mrd. € wurden deutschlandweit 17 Prozent mehr gewerbliche Immobilien an regionalen Standorten gehandelt als im Jahr zuvor (rund 33,0 Mrd. €).

TRANSAKTIONSVOLUMEN GEWERBLICHER IMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND



Quelle: Jones Lang LaSalle

Die Grafik ist nicht Bestandteil des Lageberichts.

Unter den Assetklassen standen Büroimmobilien und Wohninvestments 2019 im Fokus der Anleger. Mit 36,8 Mrd. € entfielen rund 40 Prozent des Transaktionsvolumens auf das Segment Büro und weitere 24 Prozent auf Immobilien zu Wohnzwecken (21,8 Mrd. €). An dritter Stelle folgten Einzelhandelsobjekte mit rund 10,9 Mrd. €. Dies entspricht einem Anteil von 12 Prozent. Die Investitionen in Quartiere mit gemischt genutzten Immobilien, in denen keine Assetklasse dominiert, waren im Berichtsjahr mit 9,3 Mrd. € mehr als doppelt so hoch wie im Vorjahr (4,0 Mrd. €). Das Transaktionsvolumen für Logistikimmobilien fiel im Jahresvergleich etwas geringer aus. In diese Assetklasse wurden 2019 rund 6,6 Mrd. € investiert und damit 7 Prozent des Gesamtvolumens. 2018 hatte der Anteil mit 7,5 Mrd. € noch 9 Prozent betragen.

Beschleunigte Dynamik am Wohninvestmentmarkt

Im Berichtsjahr ist die Nachfrage nach Wohnimmobilien und -portfolios gestiegen. Mit rund 20,0 Mrd. € konnte der Vorjahreswert von 18,7 Mrd. € um 7 Prozent übertroffen und damit das zweitbeste Ergebnis der vergangenen zehn Jahre erreicht werden. Die Anzahl der verkauften Wohnungen entspricht mit 130.500 Einheiten dem Vorjahresniveau. Vor dem Hintergrund ist der Anstieg des Transaktionsvolumens vielmehr auf eine Preissteigerung als auf eine Zunahme der gehandelten Wohnungen zurückzuführen. Pro Quadratmeter lag der Kaufpreis 2019 bei 2.300 €. Dies entspricht einem Plus von rund 8 Prozent gegenüber dem Vorjahreswert von 2.200 € pro Quadratmeter. Das Marktgeschehen war maßgeblich durch kleinere Transaktionen geprägt. Mehr als 90 Prozent der Verkäufe entfielen mit einem Volumen von rund 9,4 Mrd. € auf Portfolios mit weniger als 800 Wohneinheiten. Lediglich fünf Portfolios mit mehr als 4.000 Wohneinheiten wurden bilanziert. Kommunale, gemeinnützige Wohnungsgesellschaften traten 2019 vermehrt als Käufer auf. Über das gesamte Jahr haben sie ihre Investitionen um fast 100 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf insgesamt 2,4 Mrd. € erhöht. Gemeinsam mit offenen Publikumsfonds (2,9 Mrd. €) und Spezialfonds (2,8 Mrd. €) weisen sie den größten Vermögensaufbau vor. Wohnungsbauentwickler stellten mit 15.700 verkauften Wohnungen die größte Verkäufergruppe. Der Wert der Verkaufseinheiten belief sich auf 5,1 Mrd. € und lag damit 12 Prozent über dem Vorjahr.

Der begehrteste Standort mit einem Transaktionsvolumen von 3,7 Mrd. € war 2019 Berlin mit einem Anstieg von 19 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dahinter folgen Frankfurt mit 2,4 Mrd. € und Hamburg mit 1,2 Mrd. €.

Mietentwicklung spiegelt Nachfrage wider

Die Mietpreise für die jeweiligen Assetklassen entwickelten sich im Berichtsjahr entsprechend der Nachfrage. Sowohl Büro- als auch Wohnimmobilien verzeichneten Zuwächse. Mit 8,1 Prozent fiel der Anstieg der Spitzenmiete für Büroflächen an den sieben deutschen Top-Standorten höher aus als 2018 (5,3 Prozent). Auf dem Wohnimmobilienmarkt lag die Wachstumsrate unter dem Vorjahreswert. Die durchschnittliche Erstbezugsmiete wuchs an den sieben Top-Standorten um 2,8 Prozent. 2018 war sie um 4,5 Prozent gestiegen. Im Segment Einzelhandel hingegen gab die Spitzenmiete um -1,4 Prozent nach.

Flächenknappheit prägt den Büroimmobilienmarkt

Auf dem Büromarkt der sieben Top-Standorte war die Flächennachfrage im Geschäftsjahr 2019 nach wie vor hoch. Der Büroflächenumsatz lag mit rund 4 Mio. Quadratmetern 0,8 Prozent über dem Vorjahreswert. Dies lag an der konjunkturellen Stabilität Deutschlands sowie an der Situation am Beschäftigungsmarkt mit einer geringen Arbeitslosenquote von 4,9 Prozent. Der Neubau von Büroflächen blieb gemessen am Bedarf verhalten. Insgesamt wurden rund 1,3 Mio. Quadratmeter Bürofläche fertiggestellt, die bereits zum Jahresende fast vollständig vermietet waren.

In der Folge sanken die Leerstandsquoten der Top-Standorte auf einen Durchschnittswert von 3,1 Prozent. Dies ist der niedrigste Stand seit 1992. Der geringste Leerstand wurde im Berichtsjahr in Berlin mit 1,2 Prozent gemessen, gefolgt von Stuttgart mit 1,9 Prozent. Die meisten verfügbaren Flächen verzeichnete Frankfurt mit einer Quote von 6,5 Prozent. In Düsseldorf standen 6,1 Prozent der Flächen leer.

Die Spitzenmiete betrug im Durchschnitt der sieben Städte 33,30 € je Quadratmeter. 2018 waren es mit 30,80 € je Quadratmeter 8,1 Prozent weniger gewesen. Die Wachstumsrate ist zu einem großen Teil auf die dynamische Entwicklung in Berlin zurückzuführen. Die Bundeshauptstadt verzeichnete eine Steigerung der Spitzenmieten von 16,4 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Mit 39,00 € je Quadratmeter liegen die Berliner nur noch knapp unter dem Wert des teuersten Standorts Frankfurt mit 41,00 € je Quadratmeter. 2018 waren es 33,50 € je Quadratmeter in Berlin und 39,50 € je Quadratmeter in Frankfurt. Mit Wachstumsraten von 6,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr verzeichneten München und Köln die größten Mietpreissteigungen nach Berlin. Der Wert in der bayerischen Landeshauptstadt lag bei 39,50 € je Quadratmeter (2018: 37,00 € je Quadratmeter). Köln und Stuttgart waren mit 23,50 € und 23,00 € je Quadratmeter (2018: 22,00 € je Quadratmeter in beiden Städten) die günstigsten Top-Standorte.

Einzelhandelsmieten geben leicht nach

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen wirkten sich auch im Berichtsjahr konsumfördernd auf den Einzelhandel an den sieben Top-Standorten aus. Dennoch gaben die Spitzenmieten im Durchschnitt leicht nach. Die Gründe hierfür sind das hohe Mietniveau von 294 € je Quadratmeter im Jahr 2019. Zehn Jahre zuvor lag die Spitzenmiete noch bei durchschnittlich 228 € je Quadratmeter. Hinzu kommt ein verändertes Einkaufsverhalten der Konsumenten, für die das reine Shopping nicht mehr im Vordergrund steht. Daher setzen vor allem Filialisten der Textilbranche auf eine Reduzierung der Verkaufsflächen. Zeitgleich nimmt die Bedeutung gastronomischer Konzepte in den Innenstädten zu. Der Umsatz im Einzelhandel legte im Berichtsjahr zwar real um rund 2,9 Prozent zu, das Wachstum ist jedoch primär dem Onlinehandel zuzuschreiben. Der Anteil des E-Commerce am gesamten Branchenumsatz betrug rund 11 Prozent.

In der Folge führte dies zu nachlassenden Spitzenmieten von durchschnittlich -1,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Dabei stagnierten die Werte an vier der sieben Top-Standorte. Die geringere Quote ist auf Mietrückgänge in Berlin mit -3,2 Prozent und Stuttgart mit -4,1 Prozent gegenüber 2018 zurückzuführen. Mit Düsseldorf konnte lediglich eine Stadt ein Plus verzeichnen. Dies betrug 1,1 Prozent. Die Bandbreite der Spitzenmiete je Quadratmeter lag bei 235 € je Quadratmeter in Stuttgart und 255 € je Quadratmeter in Köln bis zu 345 € je Quadratmeter in München. In der baden-württembergischen Landeshauptstadt waren 2018 noch 245 € je Quadratmeter zu zahlen. Der Durchschnittswert der Top-Standorte betrug 294 € je Quadratmeter (2018: 298 € je Quadratmeter).

Anzahl fertiggestellter Wohnungen nimmt zu

In den vergangenen 20 Jahren ist die Einwohnerzahl der Top-Standorte um mehr als 1 Million Menschen auf über 10 Millionen gestiegen. Dadurch wuchs die Nachfrage nach Wohnungen stetig. Im Berichtsjahr lag die Bedarfslücke bei rund 340.000 Wohneinheiten. Die Wohnungsbauplanungen nehmen in den Metropolen jedoch zu. Von Januar bis November 2019 wurde in Deutschland der Bau von 319.200 Wohnungen genehmigt. Dies entspricht einem Plus von 1,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser ist um 1,5 Prozent gestiegen. Bei Zwei- und Mehrfamilienhäusern betrug der Anstieg 0,9 Prozent gegenüber 2018. Im Berichtsjahr sorgten die zunehmenden Bautätigkeiten noch nicht für eine Entspannung am Wohnungsmarkt. Dem Plus an Baugenehmigungen steht der Trend zu Ein-Personen-Haushalten gegenüber. Zwischen 1998 und 2018 ist die Anzahl von Single-Haushalten in Deutschland von rund 13,3 Millionen auf 17,3 Millionen angestiegen. Ein intensiverer Neubau wird von fehlendem Bauland und Kapazitätsengpässen in der Bauwirtschaft gebremst. Dies trifft insbesondere auf die Top-Standorte zu. Wo Wohnungen entstehen, wird nach gehobenem bis hohem Standard gebaut, was die insgesamt größeren Engpässe bei preisgünstigem Wohnraum verschärft. Dem Problem tritt unter anderem die Wohnungswirtschaft entgegen. Sie bietet günstigen Wohnraum unterhalb der durchschnittlichen Bestandsmieten.

Mietpreisanstieg auf dem Wohnungsmarkt gebremst

Die Wohnungsmieten verzeichneten im Berichtsjahr an allen Top-Standorten ein Plus, jedoch ließ die Dynamik im Vergleich zum Vorjahr nach. Die durchschnittliche Erstbezugsmiete stieg 2019 um 2,8 Prozent auf 15,00 € je Quadratmeter. 2018 hatte der Wert bei

14,60 € gelegen und der Anstieg zum Vorjahr betrug noch 4,5 Prozent betragen. Das geringste Plus verzeichnete Hamburg mit 1,4 Prozent und einer durchschnittlichen Erstbezugsmiete von 14,40 € je Quadratmeter. Auch in Düsseldorf war die Steigerung mit 1,6 Prozent unterdurchschnittlich. Hier mussten im Berichtsjahr 13,10 € je Quadratmeter gezahlt werden. Den stärksten Zuwachs verzeichnete München mit einer Steigerung von 4,2 Prozent auf 19,80 € je Quadratmeter. Damit ist die bayerische Landeshauptstadt auch der teuerste Standort Deutschlands. Am deutlichsten war das Nachlassen der Preisdynamik in Berlin zu spüren. Mit 13,90 € je Quadratmeter lag die durchschnittliche Erstbezugsmiete 3 Prozent über dem Vorjahreswert. 2018 hatte das Wachstum noch 8 Prozent betragen.

Kaufpreise für Wohnraum erneut gestiegen

Die Situation am Wohnimmobilienmarkt war im Berichtsjahr geprägt von den anhaltend niedrigen Zinsen und der stabilen konjunkturellen Entwicklung. Vor diesem Hintergrund hielt die Nachfrage nach Wohneigentum an. Folglich sind die Preise für den Wohnungserwerb gestiegen. An den Top-Standorten verlor die Preisentwicklung gegenüber dem Vorjahr an Dynamik, lag jedoch höher als die Mietsteigerungen. Für Eigentumswohnungen waren 2019 im Durchschnitt 6.365 € je Quadratmeter zu zahlen. Dies entspricht einem Plus von 7,4 Prozent gegenüber 2018 (5.926 € je Quadratmeter). Im Vorjahr hatte die Teuerungsquote bei 9,3 Prozent gelegen. Die höchsten Preise waren wie im Vorjahr in München zu zahlen. Hier kostete der Quadratmeter 8.800 €. Mit einigem Abstand folgte Frankfurt mit 7.050 € je Quadratmeter. Der günstigste Top-Standort 2019 war Köln mit 5.100 € je Quadratmeter. Die Steigerung der Kaufpreise für Einfamilienhäuser verlief mit 6,9 Prozent ähnlich dynamisch, erreichte jedoch ebenfalls nicht die Quote des Vorjahres (8,4 Prozent). Im Durchschnitt waren an den Top-Standorten 774.200 € für freistehende Einfamilienhäuser zu zahlen. 2018 waren es noch 724.110 € gewesen. Die Spannbreite reichte hier von 480.000 € in Berlin bis zu 1.500.000 € in München.

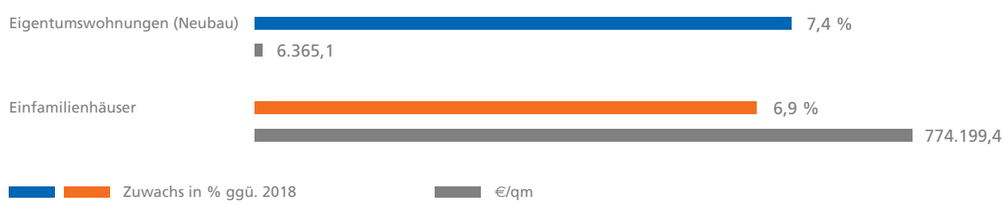
Öffentliche Haushalte

Die Einnahmen des Bundes stiegen in den ersten drei Quartalen 2019 gegenüber dem Vergleichszeitraum 2018 um 1,9 Prozent auf insgesamt 297,1 Mrd. €. Die Ausgaben des Bundes nahmen um 3,4 Prozent auf 293,6 Mrd. € zu. Daraus ergibt sich ein Finanzierungsüberschuss für den Bund von 3,6 Mrd. €. Bei den Gemeinden und Gemeindeverbänden stiegen die Einnahmen um 4,4 Prozent auf 197,9 Mrd. € und die Ausgaben um 6,0 Prozent auf 198,2 Mrd. €. Damit errechnet sich für die Gemeinden und Gemeindeverbände in den ersten drei Quartalen 2019 ein Finanzierungsdefizit von 0,4 Mrd. €.*)

*) Daten für das Gesamtjahr 2019 lagen bei der Erstellung des Berichts noch nicht vor.

Quellen:
Immobilienmärkte: Statistisches Bundesamt, JLL, Savills, DZ BANK, bulwiengesa
Öffentliche Haushalte: Destatis

KAUFPREISENTWICKLUNG FÜR WOHNEIGENTUM* IN DEUTSCHLAND



* Top-Standorte in Deutschland
Quelle: bulwiengesa

Die Grafik ist nicht Bestandteil des Lageberichts.

GESCHÄFTSVERLAUF

Kreditgeschäft

Neugeschäftsvolumen ausgebaut

Das manifestierte niedrige Zinsniveau hat im Geschäftsjahr 2019 dazu geführt, dass Immobilien trotz nachlassender Konjunkturdynamik in Deutschland unverändert nachgefragt waren. Vor diesem Hintergrund ist es der DZ HYP gelungen, ihre Neugeschäftsaktivitäten im Berichtsjahr auszubauen. In den Geschäftsfeldern Gewerbekunden, Wohnungswirtschaft und Privatkunden/Private Investoren erzielte die DZ HYP ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von 12.168 Mio. € (2018: 10.970 Mio. €). Inklusive der Finanzierung Öffentlicher Kunden kontrahierte die Bank im Berichtsjahr Neugeschäft in Höhe von 12.885 Mio. € (2018: 11.864 Mio. €).

Geschäftsfeld Gewerbekunden

Mit einem Volumen von 8.976 Mio. € (2018: 7.725 Mio. €) hat die DZ HYP das Neugeschäft im Geschäftsfeld Gewerbekunden 2019 gesteigert. Der strategischen Ausrichtung entsprechend entfielen davon 8.367 Mio. € (2018: 7.420 Mio. €) auf den Kernmarkt Deutschland. Auch in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe konnte die Zusammenarbeit in der gewerblichen Immobilienfinanzierung im Berichtsjahr ausgebaut werden. 2019 stieg das Gemeinschaftskreditgeschäft mit Volksbanken und Raiffeisenbanken um 17,9 Prozent auf 4.068 Mio. € (2018: 3.451 Mio. €).

Ihre konservative Risikostrategie mit harten quantitativen Vorgaben bei der Finanzierungsentscheidung hat die DZ HYP im Berichtsjahr beibehalten, um zyklische Spitzen im Portfolio zu vermeiden. Moderate Anpassungen ergaben sich aus der verstärkten Ausrichtung am Geschäftsmodell der Volksbanken Raiffeisenbanken sowie der Weiterentwicklung der Regelungen für Core-Immobilien. Neben einer umfassenden qualitativen Analyse von Objekt und Lage einschließlich Stresstests ist auch die Qualität der Kundenverbindung von entscheidender Bedeutung.

Im Rahmen der Konsolidierung der Geschäftsaktivitäten in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe wurde 2017 entschieden, im Zuge der Fusion zur DZ BANK das von der WGZ BANK aufgenommene gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft bei der DZ HYP zu bündeln. Das Portfolio umfasste ursprünglich einen Bestand von rund 2,6 Mrd. € und wird seit Ende 2017 sukzessive übertragen. Im Geschäftsjahr 2019 gingen 50 Engagements mit einem Volumen von 557,1 Mio. € auf die DZ HYP über. Insgesamt konnten bislang 58 Engagements mit einem Volumen von 655,1 Mio. € auf die DZ HYP übertragen werden.

Geschäftsfeld Wohnungswirtschaft

Im Geschäft mit der Wohnungswirtschaft war die Wettbewerbslage weiterhin durch einen intensiven Preiswettbewerb gekennzeichnet. 2019 zeichnete sich für die DZ HYP durch ein stabiles Anfragevolumen aus, das die Basis für die stetige Entwicklung des Geschäftsfeldes gelegt hat. Im Neugeschäft erzielte die Bank ein Zusagevolumen von 898 Mio. € (Vorjahr: 1.013 Mio. €). Dabei wurden auch Investitionsvorhaben in Neubau und Modernisierung durch langfristige Finanzierungen begleitet. Im Mittelpunkt der Marktbearbeitung standen die kontinuierliche Pflege bestehender Kundenbeziehungen und die Akquise neuer Kunden. Darüber hinaus wurde die Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken fortgesetzt.

Geschäftsfeld Privatkunden/Private Investoren

In der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken ist das Kreditgeschäft mit Privatkunden durch Immobilienfinanzierungen geprägt. Der Kundenwunsch nach langfristigen Zinsbindungen war im Geschäftsjahr 2019 weiter stabil und wurde von dem anhaltend niedrigen Zinsniveau gestützt. Die Refinanzierungsmöglichkeiten der DZ HYP versetzen die Bank in die Lage, Volksbanken und Raiffeisenbanken bedarfsgerechte Immobilienfinanzierungen zur Verfügung zu stellen.

Das Geschäft mit Privatkunden und Privaten Investoren gewinnt innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe eine wachsende Anzahl von Vermittlungspartnern. In dem Geschäftsfeld ist das Neuzusagevolumen mit 2.294 Mio. € gegenüber 2018 gestiegen (2018: 2.232 Mio. €). Davon verzeichnete das Privatkundengeschäft, das über die Kernbankenverfahren der FinanzGruppe sowie die Verbundportale Genopace und Baufinex vermittelt wird, eine Steigerung auf 1.841 Mio. € (2018: 1.468 Mio. €). Das entspricht einem Plus von 25,4 Prozent. Damit weist das Geschäft mit Privatkunden das höchste Wachstum unter allen Geschäftsfeldern der DZ HYP auf. Das Neuzusagevolumen im Geschäft mit Privaten Investoren betrug im Berichtszeitraum 453 Mio. € (2018: 764 Mio. €).

Geschäftsfeld Öffentliche Kunden

Innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ist die DZ HYP Kompetenzcenter für das Geschäft mit Öffentlichen Kunden. In dieser Funktion unterstützt sie die Volksbanken und Raiffeisenbanken bei der Entwicklung des Geschäfts mit inländischen kommunalen Gebietskörperschaften sowie deren rechtlich unselbständigen Eigenbetrieben, die bundesweit betreut werden. Im Berichtszeitraum generierte die DZ HYP im Kommunalkreditgeschäft ein Neugeschäftsvolumen von 717 Mio. € (2018: 894 Mio. €). Davon entfielen 582 Mio. € (2018: 639 Mio. €) auf das Vermittlungsgeschäft durch die Volksbanken und Raiffeisenbanken und 135 Mio. € (2018: 255 Mio. €) auf das Direktgeschäft. Somit resultierten 83 Prozent aller Geschäftsabschlüsse aus der Vermittlungstätigkeit der Volksbanken und Raiffeisenbanken.

Reduzierung des nicht-strategischen Portfolios

Das nicht-strategische Portfolio der DZ HYP beinhaltet den Bestand an Mortgage Backed Securities (MBS) und den nicht-strategischen Teil des Treasuryportfolios Staaten/Banken, insbesondere PIS-Staaten (Portugal, Italien, Spanien). Das primäre Ziel ist der GuV-schonende Abbau der Bestände. Im Geschäftsjahr 2019 konnte der Bestand des nicht-strategischen Portfolios durch Verkäufe, Tilgungen und Fälligkeiten von noch rund 4,7 Mrd. € per 31. Dezember 2018 auf rund 4,4 Mrd. € per 31. Dezember 2019 weiter reduziert werden. Diese Strategie und den daraus resultierenden Bestandsabbau wird die DZ HYP fortsetzen.

VR WERT

Die VR WERT, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der DZ HYP, hat die Anzahl der Gutachten im Geschäftsjahr 2019 auf 3.291 gesteigert (2018: 2.767). Das entspricht einem Plus von 18,9 Prozent. Der Umsatz lag bei 11,8 Mio. € (2018: 10,0 Mio. €) und stieg damit um 18,0 Prozent. Die Gewinnabführung an die DZ HYP für 2019 beträgt 2,6 Mio. € (2018: 2,5 Mio. €).

Refinanzierung

EZB bestimmt das Geschehen an den Märkten

Auch im Geschäftsjahr 2019 dominierte die Europäische Zentralbank (EZB) durch ihre geldpolitischen Entscheidungen die Märkte. Während die Zentralbank im Verlauf des Jahres 2018 schrittweise die Neuinvestitionen im Rahmen ihrer Anleiheankaufprogramme (Asset Purchase Program) auslaufen ließ und damit einen Schritt in Richtung Normalisierung ihrer Geldpolitik ging, änderte sie 2019 ihren eingeschlagenen geldpolitischen Kurs. Aufgrund der nachlassenden konjunkturellen Dynamik sowie anhaltend niedrigen Inflationsdrucks im Euroraum ergriff die EZB erneut entsprechende geldpolitische Maßnahmen. So kündigte sie auf ihrer Ratssitzung im März 2019 zunächst weitere längerfristige Refinanzierungsgeschäfte (TLTRO III) an. Die im Jahresverlauf anhaltend schwachen Konjunktur- und Inflationsdaten führten im September dazu, dass die Anleiheankaufprogramme (APP) ab November 2019 auf unbestimmte Zeit wieder aufgenommen wurden. Zudem wurden die Konditionen für die längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte (TLTRO III) verbessert und ein Stufenzins eingeführt.

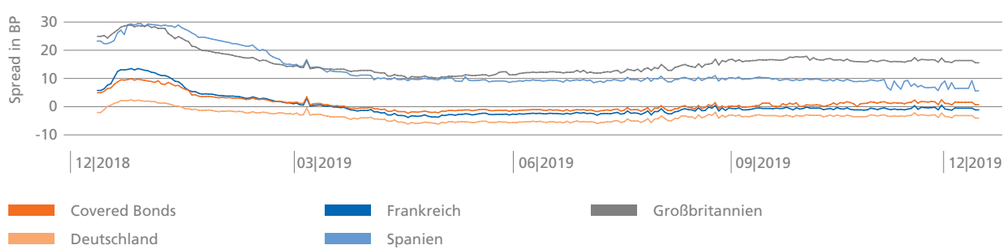
Der aufgrund der EZB-Politik im Jahr 2018 am Covered Bond Markt einsetzende Trend steigender Refinanzierungsaufschläge endete im ersten Quartal 2019. Im weiteren Jahresverlauf führten die EZB-Maßnahmen zu rückläufigen Emissionsspreads, die im negativen Renditeumfeld allerdings ihre Begrenzung fanden. Diese Gemengelage aus negativen Renditen in vielen Laufzeiten der Zinsstrukturkurve und sinkenden Refinanzierungsaufschlägen stellte sowohl Emittenten als auch Investoren vor neue Herausforderungen. Insgesamt war im Berichtsjahr eine rege Emissionstätigkeit gedeckter Anleihen zu beobachten. Das Emissionsvolumen an Euro-Benchmark-Covered-Bonds belief sich auf 138,1 Mrd. € (2018: 136,6 Mrd. €). Das höchste Emissionsvolumen entfiel mit 21,1 Prozent auf Deutschland, gefolgt von Frankreich (19,0 Prozent), Kanada (8,3 Prozent) und den Niederlanden (7,6 Prozent). Dieses Angebot traf auf eine hohe Nachfrage, die zu großen Teilen von Banken (45 Prozent) sowie Vermögensverwaltern (30 Prozent) generiert wurde.*)

Im Geschäftsjahr 2019 emittierte die DZ HYP gedeckte Schuldverschreibungen im Volumen von 5,2 Mrd. € (2018: 4,1 Mrd. €). Davon entfielen 4,0 Mrd. € auf das Format öffentlich platzierter Euro-Benchmarkanleihen, die in Höhe von 3,5 Mrd. € als Hypothekenpfandbriefe (2018: 2,8 Mrd. €) und 0,5 Mrd. € als Öffentliche Pfandbriefe (2018: 0,0 Mrd. €) begeben wurden. Im Format der Privatplatzierungen konnte die DZ HYP 1,2 Mrd. € absetzen (2018: 1,4 Mrd. €).

An ungedeckter Liquidität nahm die DZ HYP 5,7 Mrd. € (2018: 5,1 Mrd. €) auf. Aufgrund der Einbindung in die Genossenschaftliche FinanzGruppe wurden diese Mittel fast vollständig im Verbund generiert.

*) Quelle: DZ Bank Research

REFINANZIERUNGSAUFSCHLÄGE GEDECKTER 5-JÄHRIGER ANLEIHEN



Quellen: DZ BANK Research, Markit

Die Grafik ist nicht Bestandteil des Lageberichts.

VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Vermögenslage

Angetrieben durch Steigerungen im Neugeschäft hat sich im Geschäftsjahr 2019 die Bilanzsumme der DZ HYP um 3,5 Mrd. € auf 79,4 Mrd. € erhöht. Maßgeblich dazu beigetragen hat der Immobilienkreditbestand mit einem Anstieg um 4,9 Mrd. € auf 50,2 Mrd. €. Dabei hat sich der Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen, insbesondere aufgrund des über den Erwartungen liegenden Neugeschäftsvolumens um 4,0 Mrd. € auf 27,8 Mrd. € erhöht. Der Bestand des privaten Immobilienkreditgeschäfts inkl. der privaten Investoren liegt mit einer Erhöhung um 0,4 Mrd. € bei 13,7 Mrd. €. Das Geschäftsfeld Wohnungswirtschaft verzeichnete eine Erhöhung des Bestands um 0,4 Mrd. € auf 8,6 Mrd. €.

Im Geschäft mit Öffentlichen Kunden konzentriert sich die Investitionsstrategie der DZ HYP unverändert auf die Unterstützung der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Dabei wird auf ein ausgewogenes Risiko-/Ertragsprofil geachtet. Das Neugeschäftsvolumen lag 2019 erwartungsgemäß unter den laufenden Tilgungen, sodass der Bestand um 1,0 Mrd. € auf 10,8 Mrd. € zurückging.

Des Weiteren hat sich im Berichtsjahr auch der Bestand an Staatsfinanzierungen infolge strategiekonformer Fälligkeiten und Tilgungen um 0,7 Mrd. € auf 11,9 Mrd. € verringert. Außerdem haben sich die Bankschuldverschreibungen um 0,2 Mrd. € auf 0,4 Mrd. € reduziert. Die Bestände gegenüber den von der Schuldenkrise besonders betroffenen Staaten und Banken haben sich dabei wie folgt entwickelt (Angaben ohne MBS):

	Staaten *)		Banken		Gesamt	
Nominalwerte in Mio. €	**31.12.2019**	31.12.2018	**31.12.2019**	31.12.2018	**31.12.2019**	31.12.2018
Spanien	**1.351**	1.396	**110**	260	**1.461**	1.656
Italien	**1.662**	1.681	**–**	–	**1.662**	1.681
Portugal	**750**	750	**–**	–	**750**	750
Insgesamt	**3.763**	3.827	**110**	260	**3.873**	4.087

*) Inkl. staatsverbürgter Unternehmensanleihen und substaatlicher Einheiten

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

Insgesamt hat sich das politische Umfeld in Europa 2019, trotz der andauernden Brexit-Diskussion, stabilisiert. Für die Austrittsbemühungen des Vereinigten Königreichs scheint nunmehr ein strukturierter Prozess absehbar, der in den letzten Wochen des Berichtsjahres positiv aufgenommen wurde und zur Entspannung an den Kapitalmärkten beigetragen hat. In Italien hat die neuerliche Regierungsbildung mit gemäßigten Parteien zu einer Stabilisierung der Credit-Spreads italienischer Anleihen geführt. Die EZB trägt durch ihre Geldpolitik zur Beruhigung der Lage an den europäischen Kapitalmärkten bei. Die DZ HYP geht davon aus, dass dies bei einer Verschlechterung der Situation mit weiteren Maßnahmen fortgesetzt würde.

Ohne Berücksichtigung der im Rahmen der Gesamtbanksteuerung eingesetzten Sicherungsderivate reduzierten sich die stillen Lasten der wie Anlagevermögen behandelten Wertpapiere (exklusive MBS) der DZ HYP zum 31. Dezember 2019 auf insgesamt 25,7 Mio. € (31. Dezember 2018: 40,9 Mio. €). Dem stehen stille Reserven von 1.731,5 Mio. € (31. Dezember 2018: 1.099,3 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 617,0 Mio. € (31. Dezember 2018: 898,1 Mio. €). Nach eingehender Prüfung dieses Wertpapierbestands kommt die DZ HYP zu dem Ergebnis, dass keine dauerhafte Wertminderung vorliegt. Neuinvestitionen in MBS werden seit Mitte 2007 nicht mehr getätigt. Der Bestand in diesem auslaufenden Geschäftsfeld ging im Berichtsjahr insbesondere durch laufende Tilgungen, Verkäufe sowie Wechselkursveränderungen um 0,1 Mrd. € auf 0,4 Mrd. € zurück. Die MBS werden durch ein enges Risikomanagement, regelmäßige Einzelanalysen und umfangreiche Stresstest-Simulationen intensiv überwacht. Die Entwicklung der wesentlichen Risikofaktoren bestätigt die seit einigen Jahren zu beobachtende Stabilisierung dieses nicht strategischen Portfolios. Zum Bilanzstichtag bestanden im MBS-Portfolio stille Reserven von 0,1 Mio. € (31. Dezember 2018: 0,1 Mio. €). Die diesem Bestand beizumessenden stillen Lasten von 27,0 Mio. € (31. Dezember 2018: 37,7 Mio. €) spiegeln vor allem die Illiquidität der Märkte sowie die erhöhten regulatorischen Eigenkapitalanforderungen wider. Die DZ HYP geht insofern von einer Wertaufholung über die Restlaufzeit der MBS-Bestände aus.

Zusammengefasst hat sich der Kreditbestand der DZ HYP im Geschäftsjahr 2019 wie folgt um 4,2 Prozent erhöht.

ENTWICKLUNG DES KREDITBESTANDS

in Mio. €	31.12.2019	31.12.2018	Veränderungen gegenüber dem Vorjahr Mio. €	%
Immobilienkredite*)	**50.151**	**45.289**	4.862	10,7
Originäre Kommunalkredite)**	**10.808**	**11.789**	-981	-8,3
Staatsfinanzierungen*)**	**11.917**	**12.608**	-691	-5,5
Bankschuldverschreibungen**)**	**442**	**571**	-129	-22,6
MBS	**449**	**542**	-93	-17,2
Insgesamt	**73.767**	**70.799**	**2.968**	**4,2**

*) Hypothekendarlehen inkl. kurzfristiger grundpfandrechtlich besicherter Forderungen
**) Kreditgeschäft mit direkter Haftung von deutschen kommunalen Gebietskörperschaften beziehungsweise deren rechtlich unselbständigen Eigenbetrieben
***) Von Staaten und substaatlichen Einheiten emittierte Wertpapiere sowie staatsverbürgte Unternehmensanleihen
****) Von Banken emittierte Wertpapiere

Die Vermögenslage der Bank ist geordnet.

Bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel

Die DZ HYP wendet seit dem 31. Dezember 2012 die so genannte „Waiver-Regelung" nach § 2a Kreditwesengesetz (KWG) (alte Fassung) an. Gemäß § 2a Abs. 1, 2 und 5 KWG (neue Fassung) in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 und 5 sowie Artikel 7 der Capital Requirements Regulation (CRR) sind somit die kodifizierten Vorschriften der Teile 2 bis 5 sowie der Teile 7 und 8 CRR durch die DZ HYP als Einzelinstitut nicht mehr anzuwenden, sondern werden auf Ebene des DZ BANK Konzerns abgedeckt. Die regulatorischen Eigenkapitalanforderungen werden von der DZ HYP jedoch unverändert zur internen Steuerung beachtet. Zur weiteren Stärkung des harten Kernkapitals hat die DZ HYP in Abstimmung mit der DZ BANK beschlossen, das im Geschäftsjahr 2019 erwirtschaftete Ergebnis zu einem wesentlichen Teil dem Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB zuzuführen.

	31.12.2019	31.12.2018
Eigenmittel in Mio. €	**2.239**	**2.276**
Gesamtkapitalquote in %	**12,6**	**13,3**
Kernkapitalquote in %	**9,5**	**10,4**
Harte Kernkapitalquote in %	**8,4**	**9,0**

Finanzlage

Im Rahmen des Liquiditätsmanagements unterscheidet die DZ HYP zwischen der laufenden Liquiditätssteuerung und der strukturellen Refinanzierung. Für beide Liquiditätssichten sind bedarfsgerechte Steuerungskreise etabliert. Die Steuerung erfolgt unter Berücksichtigung und Einhaltung der Limite des internen Liquiditätsrisikomodells, des DZ BANK Liquiditätsrisikomodells sowie der regulatorischen Liquiditätsanforderungen.

» Die laufende Liquiditätssteuerung zielt darauf ab, eine zuverlässige und dauerhafte Liquiditätsversorgung jederzeit zu gewährleisten. Aufgrund der Einbindung der DZ HYP in die Genossenschaftliche FinanzGruppe sowie der Nähe zur DZ BANK verzichtet die DZ HYP im Bereich der kurzfristigen Liquidität bewusst auf einen eigenen Marktauftritt. Die kurzfristige Liquiditätssteuerung erfolgt in enger Abstimmung mit der DZ BANK, die aufgrund ihrer Zentralbankfunktion in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe liquide Mittel verschiedener Fristigkeit generiert und diese konzernintern einsetzt. Im Rahmen dieser Konzernliquiditätssteuerung ist es Tochterunternehmen wie der DZ HYP möglich, Refinanzierungsmittel bei der DZ BANK abzurufen. Grundlage ist eine enge, regelmäßige Berichterstattung über zukünftige Liquiditätsveränderungen.

» Die strukturelle Refinanzierung unterliegt dem Risiko, dass durch verschiedene Einflussfaktoren das notwendige Refinanzierungsniveau nicht mehr gehalten und unter Umständen Fremdkapital in den gewünschten Laufzeiten nicht ausreichend zur Verfügung gestellt werden kann. Als Pfandbriefbank verfügt die DZ HYP über eine Pfandbriefbanklizenz, die die Grundlage der gedeckten Refinanzierung und damit eine sichere und kostengünstige Möglichkeit der Liquiditätsbeschaffung bildet. Die DZ HYP emittiert Pfandbriefe über einen eigenen Marktauftritt an Investoren innerhalb und außerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe.

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

Die Liquiditätslage der DZ HYP ist geordnet.

Ertragslage

Die Ertragslage der DZ HYP spiegelt auch 2019 den auf nachhaltige Ergebnisse ausgerichteten operativen Geschäftsverlauf in der Immobilienfinanzierung wider. Dabei wurde der gestiegene Zinsüberschuss abermals durch geringe Wertberichtigungen begleitet.

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

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG IM ÜBERBLICK

			Veränderungen gegenüber dem Vorjahr	
in Mio. €	2019	2018	in Mio. €	in %
Zinsüberschuss	554,4	523,5	30,9	5,9
Provisionsergebnis	-36,1	-27,4	-8,7	31,8
Verwaltungsaufwand	251,4	294,2	-42,8	-14,5
Sonstiges betriebliches Ergebnis	4,5	7,9	-3,4	-43,0
Risikovorsorge*)	-3,7	-68,7	65,0	-94,6
Finanzanlagesaldo)**	-2,5	38,5	-41,0	>-100,0
Betriebsergebnis	**265,2**	**179,6**	**85,6**	**47,7**
Außerordentliches Ergebnis	-17,3	–	-17,3	–
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	100,0	45,0	55,0	>100,0
Steueraufwand	81,8	63,3	18,5	29,2
Teilgewinnabführung	16,1	16,3	-0,2	-1,2
Gewinnabführung	50,0	55,0	-5,0	-9,1

*) Entspricht dem GuV-Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft"
**) Entspricht dem GuV-Posten „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren"

Zinsüberschuss

Im Geschäftsjahr 2019 lag der Zinsüberschuss der DZ HYP mit 554,4 Mio. € 30,9 Mio. € über dem Vorjahreswert von 523,5 Mio. €. Dabei wirkt sich insbesondere die Erhöhung des durchschnittlichen Immobilienkreditbestands positiv aus. Mit seiner stabilen und kontinuierlichen Entwicklung zeigt der Zinsüberschuss die Steuerung des Bankbuchs, die auf eine langfristige, periodengerechte Margengenerierung ausgerichtet ist.

ZINSÜBERSCHUSS IM DETAIL

in Mio. €	2019	2018
Zinsertrag	1.958,0	2.003,1
Zinsaufwand	1.406,3	1.482,3
Laufende Erträge aus Beteiligungen	0,1	0,2
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen	2,6	2,5
Zinsüberschuss	**554,4**	**523,5**

Provisionsergebnis

Das Provisionsergebnis liegt mit -36,1 Mio. € um 8,7 Mio. € unter dem vergleichbaren Vorjahreswert von -27,4 Mio. €. Dabei wurden 29,5 Mio. € (Vorjahr: 20,9 Mio. €) Provisionserträge im Kreditgeschäft vereinnahmt, die sich abhängig vom jeweiligen Produktmix und dem Auszahlungszeitpunkt entwickeln. Außerdem entfielen 55,4 Mio. € (Vorjahr: 45,1 Mio. €) auf Vermittlungsleistungen an Volksbanken und Raiffeisenbanken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe.

Verwaltungsaufwand

Der Verwaltungsaufwand als Summe der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen von 245,5 Mio. € (Vorjahr: 289,2 Mio. €) sowie Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen von 6,0 Mio. € (Vorjahr: 5,0 Mio. €) liegt im Geschäftsjahr 2019 um 42,8 Mio. € unter dem Vorjahreswert von 294,2 Mio. €. Dabei ist der Personalaufwand mit 90,8 Mio. € um 6,5 Mio. € gesunken.

Die Beratungskosten für die Umsetzung der Fusion, die wesentlich in den vergangenen beiden Jahren angefallen sind, führten zu Aufwendungen von insgesamt 40,5 Mio. €. Dies bedeutet eine Verminderung gegenüber dem Vorjahr (60,6 Mio. €) um 20,1 Mio. €.

Der Jahresbeitrag für die Bankenabgabe beträgt aufgrund eines fusionsbedingten Einmaleffekts 10,3 Mio. € und liegt damit 15,0 Mio. € unter dem Vorjahresbeitrag von 25,3 Mio. €. Im Rahmen der Beitragszahlung 2019 wurde wie im Vorjahr von der 85 Prozent/15 Prozent-Regelung Gebrauch gemacht, sodass vom Gesamtbeitrag in Höhe von 12,1 Mio. € neben den vorgenannten 10,3 Mio. € weitere 1,8 Mio. € als Barsicherheit bei der Deutschen Bundesbank hinterlegt wurden.

Sonstiges betriebliches Ergebnis

Mit 26,6 Mio. € liegen die sonstigen betrieblichen Erträge, die im Wesentlichen durch Mieterträge von 9,6 Mio. € generiert werden, leicht unter dem Vorjahreswert von 28,0 Mio. €. Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 2,1 Mio. € auf 22,1 Mio. € (Vorjahr: 20,1 Mio. €) ist in Höhe von 1,5 Mio. € auf gesunkene Zinsen des zu verwendenden Diskontierungssatzes bei der Ermittlung der Pensionsrückstellungen zurückzuführen. Das sonstige betriebliche Ergebnis ist als Saldo beider genannten GuV-Posten um 3,5 Mio. € auf 4,5 Mio. € gesunken.

Risikovorsorge

Die Kreditrisikovorsorge der DZ HYP hat sich im Geschäftsjahr 2019 abermals unauffällig entwickelt. Im Geschäftsfeld der gewerblichen Immobilienfinanzierung sowie im privaten Immobilienkreditgeschäft waren keine nennenswerten Einzelwertberichtigungen zu verzeichnen. Gleichzeitig kam es im Kreditportfolio durch Gesundungen, Verbesserungen der Sicherheitenposition sowie geringere Ausfallwahrscheinlichkeiten zu Auflösungen von Einzelwertberichtigungen. Um in zukünftigen Abschwungphasen auch etwaige höhere Kreditausfälle auffangen zu können, hat sich die DZ HYP in Abstimmung mit der DZ BANK entschieden, die positive Kreditrisikovorsorge im Jahr 2019 durch eine Dotierung der Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB zu kompensieren. Das Risikoergebnis der DZ HYP beläuft sich auf insgesamt -3,7 Mio. € (Vorjahr: -68,7 Mio. €). Einem abermals positiven Ergebnis im Kreditgeschäft in Höhe von 2,6 Mio. € (Vorjahr: 9,9 Mio. €) sowie Wertpapierergebnis in Höhe von 0,2 Mio. € (Vorjahr: -41,3 Mio. €) stehen Zuführungen zu den § 340f-HGB-Reserven gegenüber.

Finanzanlagesaldo

2019 wurden im Rahmen des planmäßigen Abbaus des nicht strategischen Wertpapierportfolios Effekte aus den Verkäufen von Wertpapieren des Anlagevermögens von 21,7 Mio. € (Vorjahr: 77,3 Mio. €) erzielt. Unter Berücksichtigung der gleichzeitig veräußerten Zinssicherungsgeschäfte ergibt sich hieraus ein Nettoeffekt von -0,1 Mio. € (Vorjahr: 36,1 Mio. €). Die übrigen Realisierungs- und Bewertungseffekte der Wertpapiere und Kreditderivate mit Dauerhalteabsicht belaufen sich netto auf 0,9 Mio. € (Vorjahr: 1,1 Mio. €). Das Abschreibungs- und Bewertungsergebnis für das MBS-Portfolio beläuft sich netto auf -3,3 Mio. € (Vorjahr: 1,3 Mio. €), sodass der Finanzanlagesaldo einen um 41,0 Mio. € verminderten Wert von -2,5 Mio. € (Vorjahr: 38,5 Mio. €) aufweist.

Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis bildet den Erfolg der DZ HYP im Kerngeschäft ab und wird zur internen Steuerung der operativen Geschäftsfelder verwendet. Wesentliche Sondereffekte in den Risikoposten erschweren einen Vorjahresvergleich der Betriebsergebnisse der DZ HYP. Allerdings übertrifft das Betriebsergebnis von 265,20 Mio. € (Vorjahr: 179,6 Mio. €) einmal mehr die Planungsrechnung der Bank.

Außerordentliches Ergebnis

Es wird ein außerordentlicher Aufwand aufgrund einer Restrukturierungsrückstellung von 17,3 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €) ausgewiesen.

Cost Income Ratio

Die Cost Income Ratio (CIR) stellt das Verhältnis zwischen dem Verwaltungsaufwand einschließlich des sonstigen betrieblichen Aufwandes und der Summe aus Zinsüberschuss und Provisionsergebnis sowie sonstigen betrieblichen Erträgen dar. Als Gradmesser für die Effizienz eines wirtschaftlichen Handelns dient die CIR ebenfalls als interne Steuerungsgröße. Die CIR von 50,2 Prozent hat sich aufgrund gesunkener Sondereffekte, insbesondere durch die Reduktion fusionsbedingter Aufwendungen, sowie des gestiegenen Zinsertrags gegenüber dem Vorjahreswert von 60,0 Prozent um 9,8 Prozentpunkte vermindert.

Veränderung des Fonds für allgemeine Bankrisiken

Im Geschäftsjahr 2019 wurden unter Beurteilung der besonderen Risiken des Geschäftszweigs dem Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB 100,0 Mio. € (Vorjahr: 45,0 Mio. €) zugeführt.

Steuern

Aufgrund des zwischen der DZ BANK und der DZ HYP bestehenden Steuerumlagevertrags sind Steuern auf Stand-alone-Basis zu ermitteln. Insgesamt entfallen auf die DZ HYP Steuern von 81,8 Mio. € (Vorjahr: 63,3 Mio. €). Hierin enthalten ist im Wesentlichen ein Ertragsteueraufwand aus Steuerumlagen von 82,1 Mio. € (Vorjahr: 78,2 Mio. €). Der Ausweis erfolgt im Posten Steuern vom Einkommen und vom Ertrag. Die sonstigen Steueraufwendungen belaufen sich auf 0,3 Mio. € (Vorjahr: 3,7 Mio. €) und betreffen insbesondere Grundsteuern für die Immobilien der Bank.

Ergebnisabführung

Im Berichtsjahr führt die DZ HYP aus ihrem Betriebsergebnis einen im Vorjahresvergleich zinsniveaubedingt leicht verminderten Teilgewinn von 16,1 Mio. € (Vorjahr: 16,3 Mio. €) an ihre stillen Einleger ab. Gemäß abgestimmter Ausschüttungspolitik mit der DZ BANK wird nach Steuern ein Gewinn von 50,0 Mio. € (Vorjahr: 55,0 Mio. €) an die DZ BANK abgeführt.

ZUSAMMENSETZUNG DER CIR-KOMPONENTEN

in Mio. €	2019	2018
Verwaltungsaufwand	251,4	294,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	22,1	20,1
Summe der relevanten Aufwandskomponenten	**273,5**	**314,3**
Zinsüberschuss	554,4	523,5
Provisionsergebnis	-36,1	-27,4
Sonstige betriebliche Erträge	26,6	28,0
Summe der relevanten Ertragskomponenten	**544,9**	**524,1**

Return on Equity

Die Eigenkapitalrentabilität wird über die interne Steuerungskennziffer „Return on Equity“ (RoE) gemessen. Dabei wird das Ergebnis vor Steuern und Vorsorgedotierungen ins Verhältnis zum durchschnittlich gebundenen relevanten Eigenkapital (Mittel aus Bestand Berichtsjahr und Vorjahr) gesetzt. Im Berichtsjahr liegt der RoE mit 13,2 Prozent (Vorjahr: 11,5 Prozent) über der Erwartung.

Insgesamt hat sich die wirtschaftliche Situation der DZ HYP im Geschäftsjahr 2019 stabilisiert. Die robuste Ertragslage ist das Ergebnis einer konsequent verfolgten Geschäfts- und Risikostrategie. Der verstärkte Aufbau von stillen und offenen Vorsorgereserven sowie eine unauffällige Risikolage im Zielgeschäft begleiten eine geordnete Vermögens- und Finanzlage in einem tragfähigen Geschäftsmodell.

ZUSAMMENSETZUNG DES ERGEBNISSES VOR STEUERN UND VORSORGEDOTIERUNGEN

in Mio. €	2019	2018
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	50,0	55,0
Zuführung zu den Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB	6,6	37,2
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB	100,0	45,0
Steueraufwand vom Einkommen und vom Ertrag	81,5	59,7
Ergebnis vor Steuern und Vorsorgedotierungen	**238,1**	**196,9**

ERMITTLUNG DES DURCHSCHNITTLICH GEBUNDENEN RELEVANTEN EIGENKAPITALS

in Mio. €	2019	2018
Grundkapital	150,0	150,0
Kapitalrücklagen	884,2	884,2
Gewinnrücklagen	93,1	93,1
Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB	166,0	159,4
Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB	567,0	467,0
Relevantes Eigenkapital	**1.860,3**	**1.753,7**
Durchschnittlich gebundenes relevantes Eigenkapital	**1.807,0**	**1.712,6**

CHANCEN-, RISIKO- UND PROGNOSEBERICHT

CHANCENBERICHT

Zusätzlich zu den bereits im Wirtschaftsbericht dargelegten Chancen aus dem weiterhin fundamental positiven immobilienwirtschaftlichen Umfeld ergeben sich aus der vollzogenen Fusion zu einer führenden Immobilienbank und dem größten Pfandbriefemittenten Deutschlands spezifische Chancen für die DZ HYP. Diese werden neben der Risikodiversifizierung und der Bündelung der Kräfte in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe auch in Synergieeffekten infolge der Vermeidung von Doppelinvestitionen erwartet. Des Weiteren sind Einsparungen durch Bündelung und Vereinheitlichung bestehender Kompetenzen, Strukturen und Prozesse der Bank zu erwarten. Das laufende Projekt „Fokus 2020“ zielt auf den Ausbau der Kundenfokussierung und ein effiezienteres Betriebsmodell ab. Die damit einhergehenden Kosten wurden weitestgehend verarbeitet.

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

Im Kontext der Planungsrechnung werden bei der DZ HYP Chancen als positive unerwartete Abweichungen von der für das kommende Geschäftsjahr erwarteten Ertragslage verstanden. Die in diesem Zusammenhang wesentlichen wertbestimmenden Einflussfaktoren (Werttreiber) für die Ertragslage sind als Planannahmen im Prognosebericht aufgeführt. Chancen bestehen insofern insbesondere in einer Planüberschreitung der dort genannten Ertragsquellen beziehungsweise einer Planunterschreitung bei den Aufwendungen. Diese Chancen konnte die DZ HYP auch im Geschäftsjahr 2019 für sich nutzen. Insbesondere die Risikokosten lagen signifikant unter Plan. Aufgrund der über Plan liegenden Zinserträge konnten die über Plan liegenden Verwaltungsaufwendungen überkompensiert werden, sodass sich insgesamt ein über Plan liegender Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung ergibt.

Chancenmanagement

Die Wahrnehmung von Geschäftschancen unter Beachtung von Renditezielen ist integraler Bestandteil der Unternehmenssteuerung der DZ HYP. Die aus dem Geschäftsmodell der Bank resultierenden Aktivitäten erfordern die Fähigkeit zur Identifizierung, Messung, Beurteilung, Steuerung, Überwachung und Kommunikation von Chancen.

Das Chancenmanagement der DZ HYP ist in den jährlichen strategischen Planungsprozess des DZ BANK Konzerns eingebunden. Die strategische Planung ermöglicht die Identifizierung und Analyse von Trends und Veränderungen im Markt- und Wettbewerbsumfeld und ist Grundlage für die Beurteilung der Chancenpotenziale. Die Berichterstattung über die aus der Geschäftsstrategie abgeleiteten Chancen der künftigen Geschäftsentwicklung an den Vorstand baut auf den Ergebnissen der strategischen Planung auf. Im Rahmen der Kommunikation der Geschäftsstrategie werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über die identifizierten Chancenpotenziale informiert.

Nichtfinanzielle Berichterstattung

Mit Inkrafttreten des CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetzes 2017 werden betroffene Unternehmen verpflichtet, eine Erklärung über diverse nichtfinanzielle Aspekte sowie eine um Angaben zum Diversitätskonzept erweiterte Erklärung zur Unternehmensführung abzugeben. Damit erfolgt erstmals eine Regulierung der Berichterstattung über bestimmte nachhaltigkeitsrelevante Themen. Die CSR-Richtlinie verfolgt das Ziel, die Transparenz über und die Auseinandersetzung mit sozialen und ökologischen Aspekten von Unternehmen zu erhöhen. Berichtet wird dabei über Informationen zu Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelangen sowie die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

Die DZ HYP ist in die nichtfinanzielle Konzernerklärung der DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, einbezogen und damit von der Abgabe einer eigenen nichtfinanziellen Erklärung befreit. Die nichtfinanzielle Konzernerklärung ist unter dem Kapitel „Nichtfinanzielle Erklärung“ im Geschäftsbericht 2019 der DZ BANK Gruppe dargestellt und in deutscher Sprache auf der folgenden Website abrufbar: www.berichte2019.dzbank.de

RISIKOBERICHT

Die DZ HYP hat im November 2012 unter ihrer vormaligen Firmierung als DG HYP der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und der Bundesbank entsprechend den Erfordernissen nach § 2a Abs. 2 KWG (seinerzeit gültige Fassung) angezeigt, dass sie per Stichtag 31. Dezember 2012 von der Ausnahmeregelung nach § 2a Abs. 1 Satz 1 KWG in Bezug auf die §§ 10, 13 und 25a Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 KWG Gebrauch machen wird (so genannte „Waiver-Regelung"). Diese Regelung, die in Artikel 7 der CRR übernommen wurde und nach der – bei Erfüllung bestimmter Bedingungen – die Beaufsichtigung einzelner Kreditinstitute mit Sitz im Inland innerhalb einer Institutsgruppe durch die Gruppenaufsicht ersetzt werden kann, wurde in der DZ BANK Institutsgruppe für die DZ HYP auch im Jahr 2019 in Anspruch genommen. Die DZ HYP führt den Waiver entsprechend mit dem Ziel, die Einbindung in die Risikosteuerung der DZ BANK Gruppe sicherzustellen, weiter. Im Ergebnis müssen gemäß Art. 7 Abs. 1 i. V. m. Art. 6 Abs. 1 und 5 CRR die Anforderungen aus den Teilen 2, 3, 4, 7, 7A und 8 der CRR, Kapitel 2 der Verordnung (EU) 2017/2402 sowie gemäß § 2a Abs. 2 KWG bestimmte Anforderungen gemäß § 25a Abs. 1 KWG nicht auf Einzelinstitutsebene eingehalten werden.

Maßgeblich für die Anerkennung der so genannten Waiver-Regelung ist die enge Einbindung der DZ HYP in die Gruppensteuerung, sowohl über die Gremienstruktur der DZ BANK Gruppe als auch über das in der DZ BANK Gruppe implementierte System des Risikoappetit-Frameworks inklusive einer entsprechenden Dokumentationshierarchie, in dem die Gruppenstandards für die Messung und das Reporting der Risiken definiert werden. Im Sinne dieser Einbindung und des Waivers erfolgt die Überwachung, Sicherstellung und Offenlegung der ökonomischen und regulatorischen Kapitaladäquanz auf Ebene der DZ BANK Gruppe. Die Verfahren zur Sicherstellung der ökonomischen und regulatorischen Liquiditätsadäquanz werden im nachstehenden Kapitel „Liquiditätsrisiko" erläutert.

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

Im Geschäftsjahr 2019 wurde die im Vorjahr bereits begonnene schrittweise Migration der Geschäftsdatenbestände aus den IT-Systemen der vormaligen WL BANK in die IT-Systeme der DZ HYP erfolgreich durchgeführt. Dabei wurden insbesondere die Daten aus dem Kredit- und Kapitalmarktgeschäft einschließlich der Geschäftspartner in zwei Tranchen in die Systeme und Anwendungen der DZ HYP integriert. Die mit der Migration verbundene Zusammenführung der Risikopositionen ist damit planmäßig im Geschäftsjahr 2019 abgeschlossen. Zudem erfolgte im Geschäftsjahr die technische Verbundintegration der Retail-Systeme agree21 und Genopace an die SAP-Kernbanksysteme der DZ HYP. Ende 2019 wurde mit dem Rückbau der bank21-Anwendungen inklusive zugehöriger Systeme begonnen. Für 2020 ist eine nachlaufende Stabilisierungsphase vorgesehen.

Risiken

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

I) Ziele des Risikomanagements

Das Risikomanagement der DZ HYP ist integraler Bestandteil der strategischen und operativen Gesamtbanksteuerung. Die gezielte und kontrollierte Übernahme von Risiken unter Beachtung von Renditezielen ist Bestandteil der Unternehmenssteuerung in der DZ BANK Gruppe und damit auch in der DZ HYP. Die aus dem Geschäftsmodell der DZ HYP resultierenden geschäftlichen Aktivitäten erfordern die Fähigkeit zur Identifizierung, Messung, Beurteilung, Steuerung und Kommunikation der Risiken. Darüber hinaus ist die adäquate Unterlegung der Risiken mit Eigenkapital als notwendige Bedingung für das Betreiben des Geschäfts von grundlegender Bedeutung. In der DZ BANK Gruppe und auch in der DZ HYP gilt deshalb der Grundsatz, dass bei allen Aktivitäten Risiken nur in dem Maße eingegangen werden, wie dies zur Erreichung ihrer geschäftspolitischen Ziele, unter Berücksichtigung des Leitmotivs, erforderlich ist und ein angemessenes Verständnis und die Expertise für die Messung und Steuerung der Risiken vorliegt.

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

a) Zuständigkeiten

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

In der DZ HYP sind die sich insgesamt ergebenden Aufgaben in den nachfolgenden Gremien gebündelt.

Aufsichtsrat

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

Risikoausschuss (RA)

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

Zudem kontrolliert der RA, dass die Konditionen im Kundengeschäft mit dem Geschäftsmodell und der Risikostruktur des Unternehmens im Einklang stehen. Soweit notwendig, fordert er hierzu Vorschläge an und überwacht deren Umsetzung. Er überprüft, ob die durch das Vergütungssystem gesetzten Anreize die Risiko-, Kapital- und Liquiditätsstruktur des Unternehmens sowie die Wahrscheinlichkeit und Fälligkeit von Einnahmen berücksichtigen. Außerdem bestimmt der

RA Art, Umfang, Format und Häufigkeit der zum Thema Strategie und Risiko durch den Vorstand vorzulegenden Informationen. Er nimmt die Berichte des Vorstands in Risiko-, Beteiligungs- und Kreditangelegenheiten entgegen, wertet sie ein und berichtet wesentliche Erkenntnisse an den Gesamtaufsichtsrat.

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

Prüfungsausschuss (PrA)

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

Nominierungsausschuss (NomA)

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

Vergütungskontrollausschuss (VKA)

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

Vorstand (VS)

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

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

b) Funktionen

Risikoplanung

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

Risikomanagement

Für die Organisation des Risikomanagement- und Controlling-Rahmenwerks ist in der Aufbauorganisation ein Modell der drei Verteidigungslinien (so genanntes „Three-Lines-of-Defense–Modell") etabliert. Das Modell grenzt Verantwortlichkeiten zwischen Bereichen eindeutig ab und adressiert potenzielle Interessenkonflikte. Die erste Verteidigungslinie stellt das operative Management in den Marktbereichen dar. Die betroffenen Bereiche sind damit betraut, Risiken frühzeitig zu erkennen, zu bewerten, diese bewusst einzugehen und Maßnahmen unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen umzusetzen. Die zweite Verteidigungslinie verantwortet die Etablierung und Weiterentwicklung von Standards für das Risikomanagement. Darüber hinaus überwacht sie die Einhaltung dieser Standards durch die erste Verteidigungslinie und erstattet Vorstand und Aufsichtsrat hierzu Bericht. Die zweite Verteidigungslinie übernimmt weitergehend im Sinne der MaRisk durch das Zweitvotum der Marktfolge die Überwachungsfunktion der ersten Verteidigungslinie. In der dritten Verteidigungslinie prüft und beurteilt die Interne Revision prozessunabhängig die Risikomanagement- und -controlling-Prozesse von erster und zweiter Verteidigungslinie. In dieser Rolle berichtet sie direkt an den Vorstand sowie an den Aufsichtsrat und Prüfungsausschuss.

Risikocontrolling

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

Die in der DZ BANK Gruppe jährlich durchgeführte Risikoinventur hat zum Ziel, die für die DZ BANK Gruppe relevanten Risikoarten zu identifizieren und hinsichtlich ihrer Wesentlichkeit zu beurteilen. Darüber hinaus wird die Risikoinventur im Verlauf eines Geschäftsjahres anlassbezogen durchgeführt, um gegebenenfalls wesentliche Veränderungen des Risikoprofils auch unterjährig zu erkennen. Für jene Risikoarten, die aufgrund der Geschäftsaktivitäten der Unternehmen der DZ BANK Gruppe grundsätzlich auftreten können, wird eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt. Für die als wesentlich eingestuften Risikoarten erfolgt im nächsten Schritt eine Evaluierung, in welchem Umfang Risikokonzentrationen vorliegen.

Als in diesem Sinne wesentliche Risikoarten sind für die DZ HYP das Kreditrisiko, das Marktpreisrisiko, das Liquiditätsrisiko, das operationelle Risiko, das Beteiligungsrisiko, das Reputationsrisiko sowie das Geschäftsrisiko festgestellt worden. Diese werden in den Abschnitten II bis VIII erläutert. Mit Ausnahme des Liquiditätsrisikos wird für die genannten Risikoarten ökonomisches Kapital – der so genannte Risikokapitalbedarf beziehungsweise bei durch die DZ BANK gemessenen Risikoarten der so genannte Risikobeitrag – ermittelt. Das Reputationsrisiko wird über das Geschäftsrisiko mit abgedeckt.

Die Ermittlung erfolgt grundsätzlich als „Value at Risk" mit einer Haltedauer von einem Jahr und einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent. Für noch nicht – beziehungsweise noch nicht ausreichend – kapitalisierbare Risikoarten erfolgt die Bildung eines Kapitalpuffers, der nach Implementierung einer angemessenen Risikoquantifizierung (Berücksichtigung im Risikokapitalbedarf beziehungsweise Risikobeitrag) wieder aufgelöst werden kann.

Das Liquiditätsrisiko wird im Gegensatz zu den anderen Risikoarten nicht mit ökonomischem Kapital unterlegt, da die Reservierung von Risikodeckungsmasse eine drohende Zahlungsunfähigkeit nicht verhindern kann. Die Methoden und Verfahren zur Liquiditätsrisikosteuerung werden in Kapitel IV erläutert. Im Rahmen der jährlichen Angemessenheitsprüfung werden die eingesetzten Risikomessmethoden für alle als wesentlich eingestuften Risikoarten auf ihre Eignung hin untersucht. Bei Bedarf werden Maßnahmen eingeleitet, um das Steuerungsinstrumentarium anzupassen. Risikoinventur, Angemessenheitsprüfung und Kapitalpufferprozess sind inhaltlich und zeitlich aufeinander abgestimmt.

Der Bereich Risikocontrolling ist für die laufende Berichterstattung und gemeinsam mit den Marktfolgebereichen für die Risikoüberwachung auf Portfolioebene zuständig. Die Abteilung Kreditrisikocontrolling ist für die Quantifizierung des Risikokapitalbedarfs in einem Kreditportfoliomodell zuständig. Mithilfe dieses Modells werden Expected Loss (EL) und Credit Value at Risk (CVaR) monatlich ermittelt. Dabei werden die benötigten Ausfallwahrscheinlichkeiten so weit wie möglich auf Basis von CRR-konformen Ratings zugeordnet.

Die Bestimmung des erwarteten Verlustes erfolgt grundsätzlich über die Verknüpfung von Ausfallwahrscheinlichkeit und erwarteter Verlusthöhe nach einer Verwertung der Sicherheiten. Die erwarteten Verluste je Einzelgeschäft gehen über die Berechnung von Standardrisikokosten in die Neugeschäftskalkulation ein und beugen so einem schleichenden Eigenkapitalverzehr vor. Wesentliche Faktoren zur Bestimmung des Kreditrisikos mithilfe des Kreditportfoliomodells sind das Kreditvolumen, Konzentrationseffekte hinsichtlich Branchen, Ländern und Kontrahenten, die anrechenbaren Sicherheiten sowie die Bonitätsstruktur des Kreditportfolios. In die Messung werden Ausfallrisiken sowohl aus Kreditgeschäften als auch aus Handelsgeschäften einbezogen. Der ermittelte Risikokapitalbedarf wird gegebenenfalls zuzüglich eines erforderlichen Kapitalpuffers dem Limit für das Kreditrisiko gegenübergestellt und überwacht.

Im Rahmen der Berichterstattung wird monatlich ein Gesamtrisikobericht erstellt. Dieser umfasst gemäß den Vorgaben der MaRisk eine Darstellung der Gesamtbankrisikosituation und der wesentlichen Risikoarten sowie der regulatorischen und ökonomischen Kapitaladäquanz. Der Gesamtrisikobericht wird monatlich im Vorstand und quartalsweise im Risikoausschuss sowie Aufsichtsrat erörtert. Weitere Berichtsempfänger sind Bereichsleiter der DZ HYP und die DZ BANK. Darüber hinaus werden die tägliche Berichterstattung und Limitüberwachung über die von der DZ HYP eingegangenen Marktpreisrisiken sowie die vorhandenen Liquiditätsrisiken entsprechend den MaRisk durch das Risikocontrolling zur Verfügung gestellt. Empfänger der Berichte sind der Vorstand, die steuernden Einheiten und die DZ BANK. Zudem werden die wesentlichen Ergebnisse turnusmäßig an den Aufsichtsrat beziehungsweise dessen Risikoausschuss berichtet.

Revision

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

Compliance

Der Bereich Compliance der DZ HYP ist unmittelbar dem Vorstand unterstellt. In diesem Bereich sind die Compliance-Funktionen nach MaRisk und WpHG, der Geldwäschebeauftragte / die Zentrale Stelle, der Datenschutzbeauftragte, der Informationssicherheitsbeauftragte sowie der Notfallmanager als 2nd-Line-Funktionen angesiedelt. Im Rahmen der MaRisk-Compliance wurden sowohl ein Compliance Board auf Vorstands- und Bereichsleiterebene sowie ein Compliance-Gremium mit Vertretern aus den Fachbereichen eingerichtet. Im Zuge der regelmäßig stattfindenden Sitzungen wird das bestehende Rechtsnormmonitoring verifiziert. Anlassbezogen findet ein Austausch zu Compliance-Themen und -Risiken statt.

c) Weiterentwicklung des Aufsichtsrechts

Die sich aus der Weiterentwicklung des Aufsichtsrechts ergebenden Anforderungen werden in der DZ HYP in enger Zusammenarbeit mit der DZ BANK analysiert und bewertet. Aufgrund der Einstufung der DZ BANK als national systemrelevantes Institut hat die EZB im November 2014 die direkte Aufsicht über die DZ BANK und die DZ BANK Gruppe übernommen. Dies führt dazu, dass die DZ HYP grundsätzlich die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an „bedeutende“ Institute erfüllen muss. Insbesondere werden auch die Regelungen aus den vom Baseler Ausschuss im Januar 2013 publizierten „Grundsätzen zur Aggregation von Risikodaten und Risikoberichterstattung (BCBS 239)“ für die DZ BANK Gruppe und damit auch die DZ HYP zu erfüllen sein. Die Regeln, die in Deutschland im Oktober 2017 in die MaRisk eingearbeitet wurden, beinhalten neben Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation der Risikofunktion in Banken auch konkrete regulatorische Anforderungen an die IT-Architektur und das Datenmanagement in Kreditinstituten. Die DZ HYP arbeitet seit 2015 in einem Projekt zur Umsetzung der Anforderungen aus den BCBS 239; hierbei erfolgt eine enge Abstimmung mit den diesbezüglichen Aktivitäten der DZ BANK. Auch mit den Neuanforderungen im Kontext Auslagerungen und Risikokultur, die ebenfalls in der MaRisk-Novelle aus Oktober 2017 veröffentlicht wurden, setzt sich die DZ HYP auseinander. So wurde beispielsweise 2019 eine eigene Richtlinie zur Risikokultur erstellt und ein Assessment zur strukturierten Erhebung/Beurteilung der Risikokultur der DZ HYP durchgeführt.

Im Berichtsjahr standen zudem Anforderungen aus der veröffentlichten CRR II / CRD V im Fokus, die unter anderem Neuregelungen zu den Themen Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch (IRRBB), Leverage Ratio und NSFR beinhalten. Weiterhin wurde ein Projekt zur Vorbereitung auf neue aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Ausfalldefinition sowie an die Risikoparameterschätzung im IRBA, die im Jahr 2021 in Kraft treten, fortgeführt. Umgesetzt wurden in der DZ HYP zudem die Anforderungen aus den Leitlinien zu verbundenen Kunden sowie aus der Immobiliar-Kreditwürdigkeitsprüfungsleitlinien-Verordnung. Die fortgesetzte Umsetzung des 2017 veröffentlichten Leitfadens der EZB für Banken zu notleidenden Krediten sowie die vorbereitende Würdigung der 2018 und 2019 veröffentlichten aufsichtlichen Mindestanforderungen an die Risikovorsorge und der 2019 zur Konsultation gestellten EBA-Leitlinie zur Kreditvergabe und -überwachung erfolgen fortlaufend in Abstimmung mit der DZ BANK.

Zudem setzte sich die DZ HYP im Berichtsjahr mit Nachhaltigkeitsrisiken auseinander. So wurde beispielsweise ein Nachhaltigkeitsausschuss gegründet. Dieser hat die Aufgabe, den unternehmensinternen fachlichen Austausch im Bereich Nachhaltigkeit zu fördern sowie Chancen und Risiken zu bewerten, die sich aus aktuellen Entwicklungen ergeben. Um Nachhaltigkeitsrisiken zu identifizieren und angemessen zu dokumentieren, sind für 2020 weitere Maßnahmen geplant. Dabei sollen unter anderem die Anforderungen aus dem Merkblatt zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken der BaFin berücksichtigt werden.

d) Anforderungen gemäß § 27 PfandBG

Das Risikomanagement- und -controlling-Rahmenwerk der DZ HYP erfüllt sämtliche Anforderungen, die sich aus § 27 PfandBG ergeben. Das Marktrisiko, das sich aus den Deckungsstöcken ergibt, wird mittels der Anwendung TXS-Pfandbrief ermittelt. Hierzu dient die barwertige Deckungsrechnung, die durch die BaFin in der Barwertverordnung (PfandBarwertV) geregelt wurde. Zur Quantifizierung des Marktrisikos werden Stress-Szenarien berechnet, die die Auswirkungen von standardisierten Zinsschocks auf den Barwert der Deckungsstöcke ermitteln.

Für die Konstruktion dieser Zinsschocks sind durch die BaFin Vorgaben gemacht worden. Gleiches gilt für die maximale Wirkung der Szenarien auf den Barwert der Deckungsstöcke. Auf täglicher Basis erhält das Treasury eine Berichterstattung über die Barwertentwicklung und die Liquiditätssituation der DZ HYP.

Darüber hinaus erfolgt quartalsweise ein Reporting an den Vorstand, welches speziell die darüber hinausgehenden Anforderungen aus dem Pfandbriefgesetz in Bezug auf die bisherige und zukünftige Entwicklung der Deckungsstöcke und auf die in den Deckungsstöcken vorhandenen Kreditrisiken behandelt.

Die internen Vorschriften hinsichtlich der Aufnahmen von Geschäften in neuen Produkten/neuen Märkten berücksichtigen neben den Anforderungen aus den MaRisk auch die Anforderungen, die sich nach § 27 PfandBG ergeben.

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

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

Organisation

Das Rechnungswesen der DZ HYP ist überwiegend dem geschäftsfeldunabhängigen Bereich Finanzen zugeordnet und umfasst insoweit die Finanzbuchhaltung und die Anlagenbuchhaltung. Die Wertpapierbuchhaltung sowie die Darlehensbuchhaltung sind den verschiedenen Marktfolgebereichen in der DZ HYP zugeordnet. Die Personalbuchhaltung ist an die ZALARIS Deutschland AG, Henstedt-Ulzburg, ausgelagert.

Strategie

Das implementierte interne Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Rechnungslegungsprozess verfolgt rechnungslegungsbezogene und sonstige Kontrollziele. Den rechnungslegungsbezogenen Kontrollzielen werden Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der internen und externen Rechnungslegung zugeordnet. Hier stehen die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Dokumentation, die zeitnahe Erfassung, die Bestandsabstimmung zwischen den eingesetzten IT-Systemen und die Einhaltung der Rechnungslegungsvorschriften im Vordergrund. Sonstige Kontrollziele sind die Sicherung der Wirtschaftlichkeit der Geschäftstätigkeit sowie die Einhaltung der für die Rechnungslegung maßgeblichen Gesetze und regulatorischen Anforderungen.

Zur Erfüllung der vorgenannten Strategie sind integrierte Geschäftsprozesskontrollen installiert. Dabei sind unter anderem Vollständigkeits- und Richtigkeitskontrollen im Vier-Augen-Prinzip im Einsatz. Darüber hinaus werden Fehler durch die Einhaltung der Funktionstrennung, Zugriffsbeschränkungen, Dienstanweisungen und Plausibilisierungen mitigiert. Bei der Umsetzung neuer gesetzlicher Regelungen wird regelmäßig die Unterstützung durch externe Experten in Anspruch genommen. Im Rahmen von Neuproduktprozessen ist stets vor der Produkteinführung zu belegen, dass die regelkonforme und ordnungsgemäße Abbildung des Neuprodukts im Rechnungswesen sichergestellt ist. Die Interne Revision führt regelmäßig prozessunabhängige Kontrollen im Hinblick auf die Rechnungslegung durch.

Insgesamt hat die Bank für den Rechnungslegungsprozess ein Risikomanagementsystem implementiert, das Maßnahmen zur Identifizierung und Bewertung von wesentlichen Risiken sowie entsprechende risikobegrenzende Maßnahmen enthält, um die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses sicherzustellen.

II) Kreditrisiko

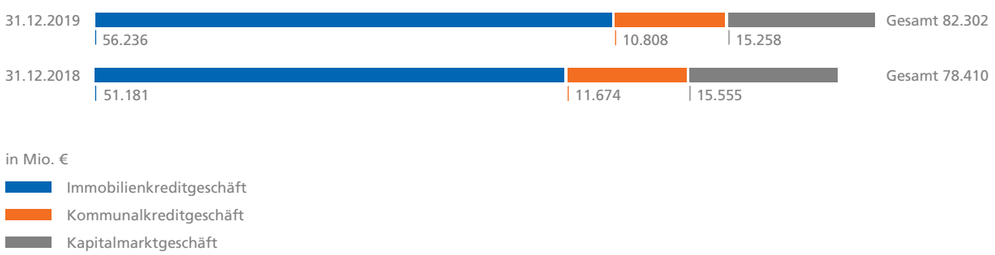
Das Kreditrisiko bezeichnet die Gefahr von Verlusten aus dem Ausfall von Gegenparteien (Kreditnehmer, Emittenten, Kontrahenten) oder Bürgen sowie von Wertverlusten aufgrund einer Bonitätsverschlechterung von Kreditnehmern oder durch Marktverwerfungen. Ein Kreditrisiko kann sowohl bei klassischen Kreditgeschäften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

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

Das Kreditrisiko aus Kapitalmarktgeschäften wird unter anderem in das Wiedereindeckungsrisiko und das Emittentenrisiko unterteilt. Bei dem Wiedereindeckungsrisiko aus Derivaten handelt es sich um die Gefahr, dass während der Laufzeit eines Handelsgeschäfts die Gegenpartei ausfällt und es für die DZ HYP nur mit einem zusätzlichen Aufwand in Höhe des zum Ausfallzeitpunkt positiven Marktwerts möglich ist, ein gleichwertiges Geschäft mit einem anderen Kontrahenten abzuschließen. Das Emittentenrisiko bezeichnet die Gefahr, dass aufgrund des Ausfalls des Emittenten Verluste bei Schuldverschreibungen oder Verluste aus dem Ausfall von Underlyings derivativer Instrumente (zum Beispiel Kreditderivate) entstehen.

Das Kreditvolumen ist im Geschäftsjahr 2019 um 5 Prozent auf 82,3 Mrd. € angestiegen. Das Immobilienkreditgeschäft ist überwiegend durch Grundschulden und Hypotheken besichert (98 Prozent). Die nachstehende Abbildung stellt das Kreditvolumen der drei Geschäftsarten der DZ HYP dar:

KREDITVOLUMEN NACH GESCHÄFTSFELDERN



a) Kreditprozess

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

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

b) Limitsystem

Die DZ HYP verfügt über entsprechende Limitsysteme zur internen Steuerung und Überwachung von Länder- und Adressenausfallrisiken. Diese stellen die Einhaltung der strategischen Vorgaben von DZ HYP und DZ BANK Gruppe sicher. Die jeweiligen Limitbeträge und deren Auslastungen können für die Intra-Day-Überwachung im Bereich Treasury jederzeit eingesehen werden. Im Rahmen der Überwachungsprozesse in den Marktfolgeeinheiten werden die Auslastungen der Geschäftspartner- und Länderlimite täglich überwacht. Bei Limitüberschreitungen wird ein Eskalationsverfahren eingeleitet, innerhalb dessen die Rückführung in den Rahmen der Limite begleitet wird beziehungsweise Limitüberschreitungen kompetenzgerecht – unter Berücksichtigung der Strategie von DZ HYP und DZ BANK Gruppe – genehmigt werden.

c) Kreditrating

Als IRBA-Institut erfüllt die DZ HYP die Anforderungen der Aufsicht an die Methoden, Verfahrensabläufe, Steuerungs- und Überwachungsprozeduren sowie Datenerfassungs- und Datenverarbeitungssysteme, die im Kreditgeschäft eingesetzt werden, um Risiken zu messen und zu steuern.

Die Ratinglandschaft wurde im Zuge der Fusion durch weitere Verfahren aus der vormaligen WL BANK ergänzt. Die Ratingsysteme wurden im Rahmen der Fusion gemäß eines mit der Aufsicht vereinbarten Zeitplans systematisch vereinheitlicht und übernommen, um auch künftig in der DZ HYP maßgeschneiderte Ratingverfahren einzusetzen und so dem jeweiligen Risikoprofil unterschiedlicher Kundengruppen angemessen Rechnung zu tragen. Die Ratingsysteme sind zum Teil von der EZB zur Nutzung der Eigenkapitalberechnung nach dem IRB-Basisansatz zugelassen, gewährleisten eine adäquate Einschätzung von Adressrisiken und unterstützen die interne Steuerung. Die Modellentwicklung und die Validierung erfolgen unter Berücksichtigung der Vorgaben der DZ BANK, die Validierung der Ratingverfahren erfolgt mindestens jährlich.

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

Aufgrund ihres weitreichenden Immobilien-Knowhows hat die DZ HYP die Federführung für die Entwicklung, regelmäßige Pflege und Weiterentwicklung der Ratingverfahren für gewerbliche Immobilienfinanzierungen im Inland für die Genossenschaftliche FinanzGruppe übernommen. Sie ist in diesem Zusammenhang auch für die Einhaltung der CRR-Standards verantwortlich, die regelmäßig durch die Bankenaufsicht (EZB) überprüft wird. Mit der Eignungsbestätigung der Aufsicht erfüllen die Ratingverfahren die höchsten Ansprüche und werden aufgrund dieser hohen Qualität auch von zahlreichen Volksbanken und Raiffeisenbanken verwendet.

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

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

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

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

KREDITVOLUMEN*) NACH RATINGKLASSEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2019	Gesamt 31.12.2018	Immobilienkreditgeschäft 31.12.2019	Kommunalkreditgeschäft 31.12.2019	Kapitalmarktgeschäft 31.12.2019
Investmentgrade (Rating bis 2A)	**78.126**	73.243	52.652	10.808	14.666
Non Investmentgrade (Rating 2B bis 3E)	**4.045**	4.952	3.511	0	534
Ausfallklassen ab 4A	**101**	126	66	0	35
Ohne Rating	**30**	89	7	0	22

*) Inkl. Auszahlungsverpflichtungen

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

d) Intensivbetreuung und Problemkreditmanagement

Die DZ HYP wendet zur Frühwarnanalyse das so genannte Einzelrisikomanagement-System (ERM) an, das in vergleichbarer Weise auch in der Muttergesellschaft DZ BANK zum Einsatz kommt. Dabei werden Fälle mit Frühwarnkennzeichen einer so genannten Yellow-List zugeordnet. Fälle, bei denen ein späterer Verlust nicht ausgeschlossen werden kann, werden auf der so genannten Watch-List geführt. Bei deutlich negativer Tendenz, verbunden mit dem bereits eingetretenen Erfordernis der Bildung einer Risikovorsorge im Wege der Einzelwertberichtigung (EWB), werden die Fälle auf der Default-List erfasst. Auf der Default-List werden auch alle Abwicklungsengagements ohne EWB-Bedarf geführt.

Für die jeweiligen Bearbeitungsvorgaben und die Erfordernisse zur stringenten Überleitung von einer ERM-List zur anderen gibt es definierte Kriterien und Vorgaben. Latent risikobehaftete Engagements werden unter Zuschaltung der zentralen Intensivbetreuung weiterhin durch die zuständigen Mitarbeiter im jeweiligen Geschäftsbereich bearbeitet. Problembehaftete Kreditengagements, deren wirtschaftliche Perspektive positiv eingeschätzt wird, bearbeitet der Bereich Sanierung. Grundlage für eine Sanierungsentscheidung ist die Vorlage eines Konzepts, das neben einer differenzierten Analyse und Bewertung der Gesamtsituation des Engagements sowie einer Kosten-Nutzen-Abwägung in der Regel einen umfassenden Sanierungsplan beinhalten muss. Die Überleitung von Kreditengagements in die Abwicklung erfolgt, wenn die Sanierung gescheitert ist oder von Anfang an als aussichtslos anzusehen ist. Eine ausführliche Berichterstattung an den Vorstand über problembehaftete Engagements erfolgt monatlich.

Die Steuerung notleidender Kredite erfolgt anhand der folgenden Kennziffern:

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

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

KREDITRISIKOKENNZAHLEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2019	Gesamt 31.12.2018	Veränderung in %*)
Kreditvolumen) (KV)**	**82.302**	78.410	5,0
NPL-Volumen	**101**	126	-19,6
NPL-Quote in %	**0,1%**	0,2%	-23,4
Risikovorsorge	**216**	211	2,4
Risikovorsorgequote in %	**0,3%**	0,3%	-2,4
Risikodeckungsquote in %	**214%**	168%	27,3

*) Ausgewiesene Veränderungen beziehen sich auf Werte vor Rundung
**) Inkl. Auszahlungsverpflichtungen

e) Kreditrisikovorsorge

Für alle erkennbaren Bonitätsrisiken wird im Rahmen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung Vorsorge in Höhe des erwarteten Ausfalls gebildet. Die Vorsorge für Risiken im Kreditgeschäft umfasst Wertberichtigungen und Rückstellungen für Bonitätsrisiken und latente Ausfallrisiken für alle bilanziellen Forderungsbestände und außerbilanziellen Geschäfte.

Die Bildung einer Einzelrisikovorsorge erfolgt, wenn aufgrund unzureichender wirtschaftlicher Verhältnisse eines Kreditnehmers und nicht ausreichender Besicherung begründete Zweifel an der Einbringlichkeit der Forderung bestehen oder wenn Anzeichen dafür vorliegen, dass dem Kreditnehmer die Erbringung des Zinsdienstes nachhaltig nicht möglich sein wird. Eventualforderungen werden analog behandelt. Für die Ermittlung der Einzelwertberichtigung werden die zum Bewertungsstichtag offenen Forderungen (einschließlich anteiliger Zinsen und offener Posten) den abgezinsten und Szenario-gewichteten Sicherheiten gegenübergestellt. Der auf diese Weise errechnete Blanko-Anteil wird vollständig wertberichtigt. Eine regelmäßige Überwachung des EWB-Bestands und eine Berichterstattung an den Vorstand erfolgen im monatlichen ERM-Reporting sowie im vierteljährlichen Gesamtbankrisikobericht.

Seit dem 1. Januar 2018 erfolgt die Bemessung der Portfoliowertberichtigung analog zum Stufenkonzept des IFRS 9 in Höhe der erwarteten 12-Monats-Kreditverluste für Finanzinstrumente der Stufe 1 (Geschäfte, bei denen sich das Ausfallrisiko seit Zugang nicht signifikant erhöht hat) und in Höhe der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste für Finanzinstrumente der Stufe 2 (Geschäfte, bei denen sich das Ausfallrisiko, gemessen an der relativen Veränderung der Lifetime PD, seit Zugang signifikant erhöht hat). Durch diese Bewertungsmethoden bei der Risikovorsorge soll dem Abschlussleser ein genaueres Bild von der Vermögenslage der Bank vermittelt werden. Es besteht ein prozessualer Gleichlauf zwischen der Risikovorsorge nach Handelsrecht und nach internationaler Rechnungslegung.

Die jeweiligen Bestände der einzelnen Vorsorgearten haben sich im Jahr 2019 wie folgt entwickelt:

KREDITRISIKOVORSORGEKENNZAHLEN

in Tsd. €	Gesamt 31.12.2019	Gesamt 31.12.2018	Veränderung in %
Einzelwertberichtigungen für Kreditrisiken	10.422	12.503	-16,6
Portfoliowertberichtigungen	33.586	33.435	0,5
Vorsorgereserve (§ 340f)	165.945	159.345	4,1
Andere Rückstellungen	5.891	5.602	5,2
Risikovorsorge insgesamt	**215.844**	**210.885**	**2,4**

Ursächlich für die Bestandsreduzierung von Einzelwertberichtigungen waren im Wesentlichen Prozessharmonisierungen im Rahmen der Fusion sowie die damit einhergehende Umstellung der Sicherheitenwertermittlung für den Bestand der vormaligen WL BANK. Zusätzlich wurden notwendige Auflösungen von Wertberichtigungen aufgrund von Gesundungen in den notleidenden Kreditbeständen vorgenommen. Hier zeigt sich eine durch erfolgreiche Sanierungs- und Abwicklungsmaßnahmen weiter verbesserte Qualität der Kreditbestände. Zur Kompensation wurden die Vorsorgereserven nach § 340f HGB dotiert.

Wahrscheinlichkeit für eine Bonitätsverschlechterung und damit für einen Ausfall der Gegenpartei während der Vertragslaufzeit im Zeitablauf ansteigt.

Im Rahmen des internen Gesamtrisikoberichts wird der Vorstand über den ökonomischen Kapitalbedarf für Kreditrisiken informiert. Darüber hinaus umfasst die interne Berichterstattung eine tiefer gehende Analyse der Portfoliostruktur hinsichtlich der Konzentrationsrisiken anhand wesentlicher Risikomerkmale wie Länder, Branchen, Objektarten, Bonitätsklassen sowie des Kreditvolumens einzelner Geschäftspartner. Die Berichte enthalten zudem Angaben zu Einzelengagements sowie zur Einzelrisikovorsorge.

f) Konzentrationsrisiken

Wesentliche Einflussgrößen bei der Bestimmung des Kreditrisikos sind einerseits Konzentrationen des Kreditvolumens hinsichtlich Adressen, Branchen, Ländern und Laufzeiten und andererseits die Bonitätsstruktur des Kreditportfolios. Erhöhte Volumenkonzentrationen bei Adressen, Branchen oder Ländern vergrößern die Gefahr, dass Kreditrisiken gehäuft schlagend werden, beispielsweise bei einem Ausfall der Adressen mit erhöhten Konzentrationen oder bei wirtschaftlichen Krisen in den Branchen oder Ländern mit erhöhten Konzentrationen. Darüber hinaus ist die Laufzeit von Kreditverträgen ein wesentlicher Kreditrisikofaktor, da die

Immobilienkreditgeschäft

Im Immobilienportfolio der DZ HYP beläuft sich der Anteil der Inlandsfinanzierungen aktuell auf 96,9 Prozent (2018: 97,3 Prozent). Insgesamt stieg der Anteil der Auslandsfinanzierungen 2019 um 17,1 Prozent. 89,2 Prozent des ausländischen Kreditvolumens entfallen auf die Zielmärkte Österreich, Frankreich, Großbritannien und Niederlande.

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

KREDITVOLUMEN IMMOBILIENKREDITGESCHÄFT NACH OBJEKTARTEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2019	Gesamt 31.12.2018	Veränderung in %
Wohnen	**10.814**	15.394	-29,8
Geschosswohnungsbau (Mehrfamilienhäuser)	**18.882**	13.869	36,1
Büro	**10.817**	8.437	28,2
Handel	**9.128**	7.916	15,3
Hotel	**2.992**	2.371	26,2
Logistik	**1.114**	1.047	6,4
Sonstige	**1.416**	1.180	20,0
Keiner Objektart zuordenbar	**1.073**	967	10,9
Gesamt	**56.236**	**51.181**	**9,9**

Kommunalkreditgeschäft

Im Bereich der Öffentlichen Kunden stehen insbesondere regionale Konzentrationsrisiken im Fokus der Risikoüberwachung. Dabei konnte die breite Diversifikation des Portfolios auch 2019 weitergeführt werden. Im Gesamtbestand verteilen sich 56 Prozent auf die Bundesländer Nordrhein-Westfalen (26 Prozent), Baden-Württemberg (15 Prozent) und Hessen (15 Prozent).

Kapitalmarktgeschäft

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

Der Wertpapierbestand verteilt sich nach regionalen Kriterien wie folgt:

KAPITALMARKTGESCHÄFT (OHNE MBS): BESTAND NACH REGIONEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2019	Gesamt 31.12.2018	Veränderung in %
Deutschland	8.635	8.405	2,7
Europäische Peripheriestaaten*)	3.873	4.087	-5,2
Sonstige EU-Staaten	984	1.149	-14,4
Sonstige Drittstaaten	901	939	-4,1
Supranationals	416	433	-4,0
Gesamt	**14.809**	**15.013**	**-1,4**

*) Italien, Portugal und Spanien

Das Portfolio wird laufend überwacht und auf Risiken überprüft. Im Geschäftsjahr stand insbesondere das Portfolio der europäischen Peripheriestaaten im Fokus, das durch die politische und wirtschaftliche Krise in Italien weiterhin einer anhaltenden Unsicherheit an den internationalen Finanzmärkten unterlag. Daneben war im Jahr 2019 auch der Bestand in Großbritannien mit Blick auf den anstehenden Austritt aus der EU (Brexit) ein Schwerpunkt der Untersuchungen. Dabei werden alle ökonomischen Bedingungen (zum Beispiel Arbeitsmarkt, Immobilienmarkt und Bruttoinlandsprodukt) betrachtet. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass bei dem MBS-Exposure in Großbritannien die Risiken aus dem Brexit in den internen Stressszenarien ausreichend berücksichtigt sind. Bei den Einzelengagements zeichnen sich bei der Kredit- und Sicherheitenüberwachung bisher keine wesentlichen Risiken ab. Aufgrund der kalkulierbaren Neugeschäftsaktivitäten in Großbritannien erwartet die DZ HYP keine wesentlichen Auswirkungen auf das operative Geschäft durch den Brexit. Das Treasury-Portfolio in Großbritannien konnte aufgrund eines vollständigen Bestandsabbaus bei Covered Bonds weiter reduziert werden. Des Weiteren wurde eine Verlagerung von Derivategeschäften von britischen Entitäten auf europäische Entitäten initiiert und zum Teil umgesetzt. Die verbleibenden Derivategeschäfte mit britischen Banken werden täglich durch Collateralzahlungen glattgestellt. Das gesamte zugrunde liegende Exposure kann der folgenden Tabelle entnommen werden:

EXPOSURE GROSSBRITANNIEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2019	Gesamt 31.12.2018	Veränderung in %
MBS	249	270	-7,8
Immobilienkredite	358	279	28,3
Bankschuldverschreibungen	0	129	-100,0
Derivate	89	78	14,0
Gesamt	**696**	**756**	**-7,9**

III) Marktpreisrisiko

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

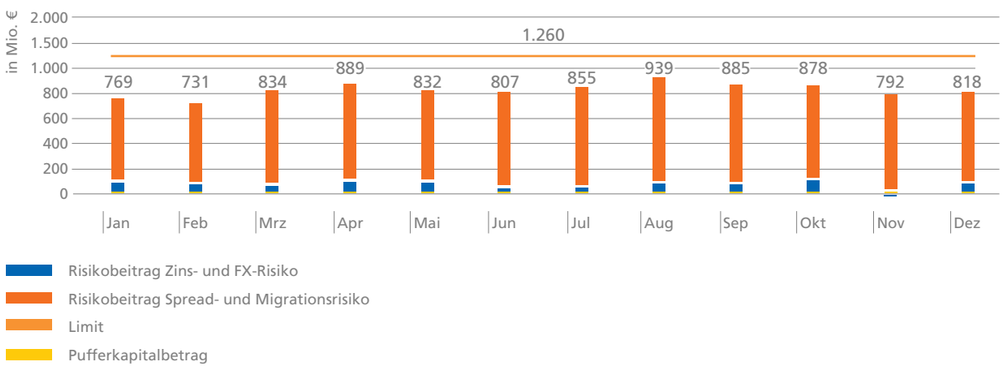
Im Rahmen einer dynamischen Steuerung von Zins- und Währungsrisiken auf Gesamtbankebene setzt die DZ HYP verschiedene Sicherungsinstrumente ein. Hauptsächlich handelt es sich hierbei um Zinsswaps, Cross Currency Swaps und Zinsbegrenzungsvereinbarungen. Sämtliche Sicherungsderivate sind als Einzelgeschäft Bestandteil der Steuerung des gesamten Bankbuchs.

Der Vorstand und die Organisationseinheit Treasury werden durch das Marktrisikocontrolling monatlich über die Limitauslastung des im Konzernmodell berechneten Risikokapitalbedarfs und täglich über die Auslastung der implementierten Sensitivitätslimite informiert. Für den Fall des Erreichens bestimmter Schwellenwerte sind im Rahmen eines mehrstufigen Eskalationsverfahrens die Eskalationswege und die dann einzuleitenden Maßnahmen festgelegt worden. Im Berichtsjahr waren keine Eskalationen notwendig.

Zur Quantifizierung des Marktpreisrisikos werden Zinssensitivitäten, das heißt theoretische Barwertveränderungen bei simulierten Zinsveränderungen, täglich berechnet. Das Berichtsjahr 2019 war in den Zinssensitivitäten nur durch geringe Schwankungsbreiten auf niedrigem Niveau gekennzeichnet. Die für die Zinssensitivitäten geltenden Gesamtlimite wurden stets eingehalten. Die Angemessenheit des Risikoquantifizierungsverfahrens wird analog zur Vorgehensweise in den anderen Risikoarten jährlich überprüft und das Vorgehen gegebenenfalls angepasst. Stress-Szenarien, die auch die von der BaFin festgelegten Szenarien zur Überwachung der Zinsänderungsrisiken des Anlagebestandes (RS 06/2019) beinhalten, werden regelmäßig auf Basis der IRKS-Vorgaben der DZ BANK berechnet.

In der DZ BANK Gruppe wurde im Januar 2019 ein neues Limitkonzept eingeführt, das neben dem Zins- und FX-Risiko auch das Spread- und Migrationsrisiko berücksichtigt. Das Limit in der Konzernbeitragsperspektive wurde dabei in Höhe von 1.260 Mio. € festgelegt, dessen Auslastung sich im Geschäftsjahr 2019 leicht erhöht hat.

KONZERNBEITRAGSPERSPEKTIVE



Pufferkapitalbeträge werden im Rahmen des Marktpreisrisikos nur noch für Immobilienrisiken (das heißt potenzielle Wertschwankungen des bankeigenen Immobilienbestandes) vorgehalten. Ab 2020 erfolgt die Betrachtung der Immobilienrisiken im Beteiligungsrisiko.

Die Treasury-Steuerung der DZ HYP ist auf die Belange des Geschäftsmodells ausgerichtet. Damit einher geht insbesondere eine Priorisierung der periodischen GuV-Steuerung zur Sicherung der Margen aus dem Kundengeschäft. Ein eigenständiger Ertragsanspruch an die Geschäftsaktivitäten des Bereichs Treasury besteht nicht.

Im Bereich der Immobilienfinanzierungen liegen gesetzliche Kündigungsrechte aus § 489 BGB bei Darlehen mit einer Laufzeit von über zehn Jahren vor. Die Wirkungen dieser optionalen Risiken werden in dem Risikomodell aufgezeigt. Vertragliche Sondertilgungsrechte werden über statistisch validierte Ablauffiktionen angemessen berücksichtigt.

IV) Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko beinhaltet die Gefahr, dass die DZ HYP zur Aufrechterhaltung der Zahlungsbereitschaft notwendige Gelder effektiv nicht mehr aufnehmen kann. Das Liquiditätsrisiko wird damit als Zahlungsunfähigkeitsrisiko verstanden. Das Liquiditätsrisiko erwächst hierbei aus dem zeitlichen und betragsmäßigen Auseinanderfallen der Zahlungsmittelflüsse und wird in wesentlichem Maße durch andere Risikoarten wie zum Beispiel dem Marktpreis- oder Reputationsrisiko beeinflusst. Die Ermittlung der Liquiditätslage erfolgt entsprechend den aufsichtsrechtlichen Vorgaben sowie den Geschäftsanforderungen auf täglicher Basis unter Einbindung der DZ BANK AG.

Als Basis der Steuerung der ökonomischen Liquidität stellt das Marktpreis- und Liquiditätsrisikocontrolling dem Bereich Treasury geschäftstäglich eine differenzierte Übersicht über die sich aus dem Ablauf der Bestände zukünftig ergebenden Liquiditätsströme in Form von Cashflows sowie Kapitalablauf- und Zinsbindungsbilanzen zur Verfügung. Sollte sich aus dem Vergleich der Daten mit den festgelegten Limiten Eskalationsbedarf ergeben, folgt dieser einem vorgegebenen Ablauf und mündet gegebenenfalls in eine Inkraftsetzung der Liquiditäts-Notfallplanung. Im Jahr 2019 waren keine Eskalationen notwendig.

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

Dem Vorstand wird darüber hinaus in seinen Sitzungen eine Übersicht des Liquiditätsüberschusses nach Stress-Szenarien zur Verfügung gestellt. Auf Basis dieser Übersicht erfolgt die Liquiditätssteuerung mit dem Ziel der langfristigen Liquiditätssicherung und der Einhaltung der Vorgaben aus der CRR. Entsprechend den MaRisk-Anforderungen (BTR 3.1 und 3.2) an die Messung und Berichterstattung des Liquiditätsrisikos besteht ein adäquates Liquiditäts-Controlling. Ein Limitsystem auf täglicher Basis ist implementiert und in die Risikoüberwachung integriert. Dabei fließen die Ergebnisse aus Szenariobetrachtungen, die die Anforderungen aus den entsprechenden Abschnitten der MaRisk berücksichtigen, in die Risikoanalyse ein.

Im Rahmen der Ermittlung der Kennzahlen erfolgt zunächst die Berechnung eines Liquiditätsablaufs auf Grundlage vertraglich vereinbarter Konditionen aller liquiditätstragenden Finanzinstrumente. Im Basis-Szenario wird der Verlauf aktueller und zukünftiger Liquiditätsreserven im Umfeld zu erwartender Geschäftstätigkeiten aufgezeigt. Die im Rahmen einer Markt- oder Unternehmenskrise möglichen Veränderungen der Liquiditätsablaufbilanz und der Liquiditätsreserven werden für insgesamt vier Stress-Szenarien simuliert:

- Schwerwiegende Unternehmenskrise der DZ BANK Gruppe
- Herabstufung der DZ BANK Gruppe um eine Stufe
- Weltweite Wirtschaftskrise
- Kombination aus Markt- und Unternehmenskrise.

Damit ergibt sich die erwartete Liquidität als Summe aus Liquiditätsablaufbilanz und Basis-Szenario. Im Stress-Szenario ergibt sich die Liquidität aus dem schlechtesten Wert aus den vier genannten Szenarien pro Tag. Auf Basis der erwarteten Liquidität ermittelt sich als Minimum je Stichtag die Kennzahl Minimaler Liquiditätsüberschuss. Diese ist Ausdruck der ökonomischen Liquiditätsadäquanz und wies im Jahr 2019 durchgängig Werte oberhalb des Limits von null auf. Das Szenario-Set wird durch die quartalsweise Durchführung inverser Stresstests komplettiert.

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

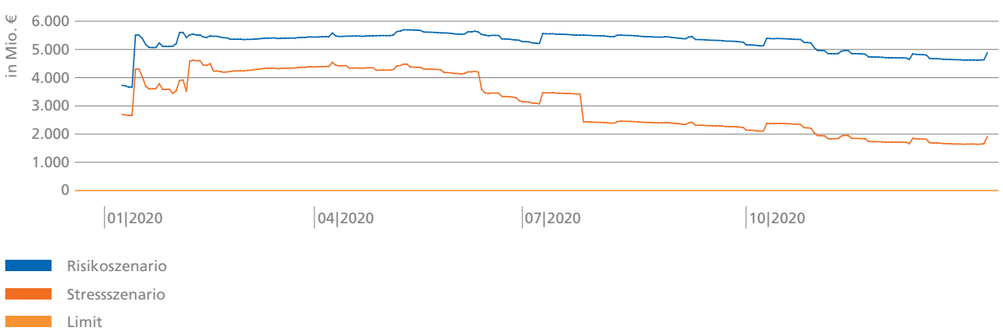
Eine oder mehrere unabhängige Ratingagenturen können Ratings an die DZ HYP vergeben. Ein Rating beurteilt die Bonität der DZ HYP und informiert einen Investor daher über die Wahrscheinlichkeit der Rückzahlung des investierten Kapitals durch die DZ HYP. Das Refinanzierungsrisiko bezeichnet die Gefahr eines Verlusts, der aus einer Verschlechterung des Liquiditäts-Spreads (als Teil des Eigenemissions-Spreads) der DZ HYP entstehen kann. Bei steigendem Liquiditäts-Spread kann ein zukünftiger Liquiditätsbedarf nur mit zusätzlichen Kosten gedeckt werden. Das Refinanzierungsrisiko wird in der der DZ HYP durch die Steuerung der Liquiditätsablaufbilanz minimiert.

Die Refinanzierung der DZ HYP erfolgte im Jahr 2019 über die Aufnahme ungedeckter Liquidität im Wesentlichen bei der DZ BANK AG sowie durch die Emission von Hypotheken- und öffentlichen Pfandbriefen, die hauptsächlich durch Kontrahenten außerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe erworben wurden.

Unter dem Marktliquiditätsrisiko versteht die DZ HYP die Gefahr eines Verlusts, der aufgrund nachteiliger Veränderungen der Marktliquidität – zum Beispiel durch Verschlechterung der Markttiefe oder durch Marktstörungen – eintreten kann, sodass Vermögenswerte nur mit Abschlägen am Markt liquidiert werden können und ein aktives Risikomanagement nur eingeschränkt möglich ist. Das Marktliquiditätsrisiko schlägt sich in veränderten Spreads und Volatilitäten nieder und wird damit bei der Risikorechnung implizit berücksichtigt.

Für die aufsichtsrechtliche Überwachung der Liquiditätssituation der Bank wird in der CRR in Teil 6 die Berechnung der kurzfristig ausgerichteten Liquiditätsdeckungsquote (LCR) festgelegt, durch die die Widerstandskraft von Instituten in einem Liquiditäts-Stress-

ENTWICKLUNG DER ERWARTETEN LIQUIDITÄT per 12|2019



Szenario mit einer Dauer von 30 Tagen sichergestellt werden soll. Die Kennzahl wird definiert als Quotient aus dem verfügbaren Bestand an hochliquiden Aktiva und den Nettozahlungsmittelabflüssen unter definierten Stressbedingungen in den nächsten 30 Tagen. Seit dem 1. Januar 2018 ist eine LCR-Quote von mindestens 100 Prozent für die Institute bindend.

Teil 6 der CRR ist durch die Waiver-Regelung gemäß Artikel 7 der CRR nicht ausbedungen, sodass die DZ HYP die diesbezüglichen Anforderungen auf Einzelinstitutsebene einhalten muss. Die Bank meldet dementsprechend die gemäß der CRR für das Einzelinstitut ermittelte LCR monatlich an die Aufsicht. Zusätzlich wird durch die DZ HYP eine LCR-Quote auf Basis der Vorgaben der Delegierten Verordnung 2015/61 ermittelt. Die Kennzahl wies im Geschäftsjahr 2019 durchgängig Werte größer 100 Prozent aus.

in %	Dezember 2019	September 2019	Juni 2019	März 2019
LCR Monatsultimo	253	278	324	273

Die langfristig ausgerichtete strukturelle Liquiditätsquote (NSFR) soll sicherstellen, dass die Institute Inkongruenzen zwischen den Fristenstrukturen von Aktiv- und Passivgeschäften begrenzen. Sie setzt den verfügbaren Betrag stabiler Refinanzierung (Eigenmittel und Verbindlichkeiten) ins Verhältnis zu dem erforderlichen Betrag stabiler Refinanzierung (Aktivgeschäft). Hierbei werden die Refinanzierungsquellen beziehungsweise Vermögenswerte in Abhängigkeit von ihrem Stabilitätsgrad beziehungsweise in Abhängigkeit vom Grad ihrer Liquidierbarkeit mit von der Aufsicht definierten Anrechnungsfaktoren gewichtet. Bislang war die NSFR als reine Meldeverpflichtung umgesetzt. Im Rahmen der CRR II ist eine Überführung in eine verbindlich zu erfüllende Mindestquote vorgesehen, wobei die Übergangsfrist auf zwei Jahre ab Inkrafttreten festgelegt wurde. Analog zu den Anforderungen der LCR ist ebenfalls die Mindestanforderung von 100 Prozent für die NSFR jederzeit einzuhalten. Die DZ HYP berichtet im Rahmen des internen Reportings bereits heute die entsprechend berechnete NSFR-Kennzahl, die 2019 durchgängig Werte größer 100 Prozent auswies.

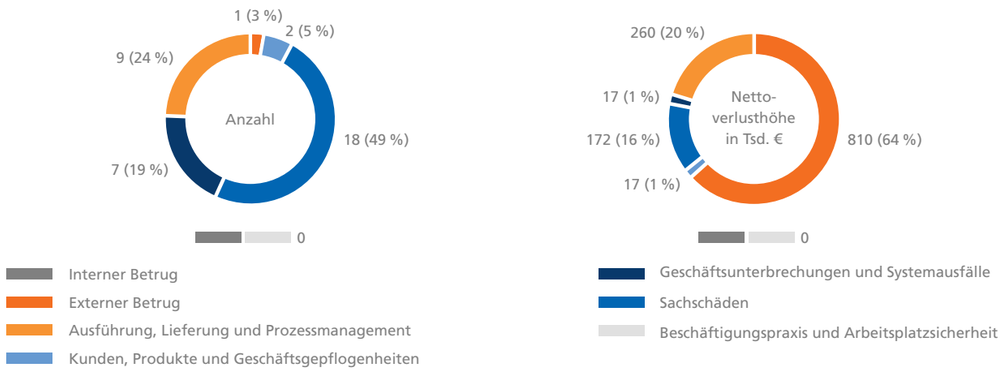
V) Operationelles Risiko

In enger Anlehnung an die bankaufsichtsrechtliche Definition versteht die DZ BANK Gruppe unter dem operationellen Risiko die Gefahr von Verlusten, die durch menschliches Verhalten, technologisches Versagen, Prozess- oder Projektmanagementschwächen oder externe Ereignisse hervorgerufen werden. Das Rechtsrisiko ist in dieser Definition eingeschlossen.

Die Abschätzung des Kapitalbedarfs aus operationellen Risiken im Rahmen der Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen erfolgt auf Gruppenebene nach dem Standardansatz der CRR. Aufgrund der Waiver-Regelung erfolgt keine eigenständige Ermittlung in der DZ HYP, sondern die Daten der DZ HYP fließen in die Berechnung der DZ BANK Gruppe ein. Darüber hinaus wird das ökonomische Kapital für das operationelle Risiko auf Gruppenebene im Rahmen eines Portfoliomodells ermittelt und in die interne Steuerung auf Gruppen- und Einzelinstitutsebene einbezogen.

Die Sammlung von Verlustdaten in einer zentralen Datenbank ermöglicht es, Verlustereignisse zu identifizie-

OPRISK-SCHADENSFÄLLE 2019



ren, zu analysieren und zu bewerten, um Muster, Trends und Konzentrationen operationeller Risiken erkennen zu können. Unter anderem werden Bruttoverlustdaten ab einem Schwellenwert von 1.000 € erfasst. Die in der DZ HYP aufgetretenen Schadensfälle fließen in das ökonomische Modell der DZ BANK ein und verbreitern hier die Datenbasis.

Die Entwicklung der Verluste aus operationellen Risiken verläuft nicht stetig. Das Gesamtrisikoprofil ergibt sich vielmehr aus dem langjährigen Verlustaufkommen und ist von wenigen großen Verlusten geprägt. Folglich sind Vergleiche der Nettoverluste der Berichtsperiode mit jenen der Vorjahresperiode nicht aussagekräftig. Daher wird auf die Angabe von Vorjahreswerten verzichtet. Aufgrund von im Einzelfall sehr geringen Eintrittshäufigkeiten für größere Schäden treten regelmäßig Schwankungen der Schadensverläufe im Zeitablauf auf. Eine aussagekräftige Darstellung der Verlustentwicklung erfordert daher die Festlegung eines ausreichend langen und gleichbleibenden Zeithorizonts für die Berichterstattung. Die Datenselektion erfolgt aus diesem Grund aus der Verlusthistorie der letzten vier Quartale und auf Basis des Datums der Ausgabewirksamkeit. In den letzten vier Quartalen wurden 37 Verluste mit einem erfolgsrelevanten Nettoschaden von 1.274.107 € ausgabewirksam.

Zur rechtzeitigen Identifikation von operationellen Risiken im Sinne eines Frühwarnsystems werden in der DZ HYP 162 verschiedene Risikoindikatoren entlang der CRR-Ereigniskategorien (zum Beispiel Systemausfälle, Betrugsfälle, Personalfluktuation) regelmäßig erhoben und mittels eines Ampelverfahrens ausgewertet. Auch im Jahr 2019 konnten keine Hinweise für besondere operationelle Risiken aus dem System der Risikoindikatoren gewonnen werden. In der weit überwiegenden Zahl der Fälle waren die Risikoindikatoren im Laufe des Jahres 2019 im Ampelstatus grün.

Auch im Jahr 2019 wurde das Verfahren des szenariobasierten „Risk Self Assessment“ durchgeführt. Auf Basis von Risiko-Szenarien wurden dabei die wesentlichen Risikopotenziale für alle Risikokategorien der ersten Ebene gemäß der CRR ermittelt und in Form von Szenarien beschrieben. Die Ergebnisse der DZ HYP-Bewertungen fließen in das durch die DZ BANK entwickelte ökonomische Risikomodell auf Gruppenebene ein. Als Top-Szenarien wurden Risiken durch einen Hackerangriff und durch Outsourcing identifiziert.

Risiken Informationsmanagement

Nahezu sämtliche Geschäftsvorfälle und Aktivitäten werden elektronisch mittels entsprechender IT-Verfahren abgewickelt. Diese Systeme sind miteinander vernetzt und im Betrieb voneinander abhängig. Um ein angemessenes Management von IT-Risiken zu gewährleisten, werden die Abläufe im Hinblick auf Risikogesichtspunkte ausgestaltet und mit ausgewählten Kontrollhandlungen überwacht. Ausgangspunkt ist die Festlegung, welche Risiken in bestimmten Themenfeldern der IT eingegangen werden dürfen. Daraus leiten sich detaillierte Vorgaben ab, die wiederum die Intensität der durchzuführenden Kontrollhandlungen bestimmen und die sicherstellen sollen, dass die zuvor definierte Risikoneigung eingehalten wird.

Die IT der DZ HYP gewährleistet durch umfassende physische und logische Schutzvorkehrungen die Sicherheit von Daten und Anwendungen sowie die Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs. So wird beispielsweise der Gefahr eines teilweisen oder vollständigen Ausfalls von Datenverarbeitungssystemen unter anderem durch getrennte Rechenzentrumsstandorte mit Daten- und Systemspiegelung, besonderen Zutrittssicherungen, Brandschutzvorkehrungen und abgesicherter Stromversorgung über Notstromaggregate begegnet. Definierte Wiederanlaufverfahren für den Not- oder Krisenfall werden durch turnusmäßige Übungen auf ihre Wirksamkeit überprüft. Datensicherungen erfolgen jeweils in unterschiedlichen Gebäuden mit hochabgesicherten Räumen.

Die Risikobewertungsmethodik der DZ HYP für IT-Risiken wird zentral vom Informationssicherheitsmanagement bereitgestellt und dezentral von den jeweils Verantwortlichen der verschiedenen Anwendungen im Rahmen toolgestützter Kontrollprozesse angewendet. Auf dieser Basis erfolgt das Zusammenwirken des Informationssicherheitsmanagements mit dem Informationsrisikomanagement. Alle wesentlichen Themen werden vom Informationssicherheitsbeauftragten dem Security Advisory Board zur weiteren Veranlassung zugeführt. Die im Rahmen dieser Prozesse identifizierten Abweichungen werden hinsichtlich der damit verbundenen Risiken beurteilt. Sämtliche als wesentlich definierten IT-Risiken sind Gegenstand der regelmäßigen Risikoberichterstattung zur Informationssicherheit an den Vorstand.

Outsourcing

Die DZ HYP hat bestimmte Tätigkeiten und Prozesse an externe Dienstleister ausgelagert. Die Bestimmung der Wesentlichkeit einer Auslagerung und die Risikoeinschätzung werden überwiegend vom auslagernden Fachbereich unter Einbeziehung anderer relevanter Organisationseinheiten (zum Beispiel dem Rechtsbereich) im Rahmen der Risikoanalyse für das Outsourcing vorgenommen. Diese Risikoanalyse wird einmal jährlich überprüft und aktualisiert.

Zu den wesentlichen Auslagerungsvereinbarungen gehört der IT- und Netzwerk-Betrieb, den die DZ HYP auf die Firmen T-Systems International GmbH, Frankfurt am Main, und Ratiodata IT-Lösungen & Services GmbH, Münster, übertragen hat. Das Meldewesen betreffend hat die DZ HYP dieses an die DZ BANK AG ausgelagert, welche – über Auslagerungsvereinbarungen geregelt – die aufsichtsrechtliche Meldeerstellung in weiten Teilen übernimmt. Dieser Prozess wird unter anderem im Rahmen des Outsourcing-Controllings vom Fachbereich Aufsichtsrecht/Meldewesen in der DZ HYP unterstützt und qualitätsgesichert. Darüber hinaus ist die DZ HYP über Auslagerungsvereinbarungen in die Risikomessung, -überwachung und -steuerung (unter anderem Liquiditätsrisikomessung und gruppenweite Marktpreisrisikomessung) der DZ BANK eingebunden. Die Messung des operationellen Risikos ist organisatorisch im Risikocontrolling angesiedelt, während die Koordination des Auslagerungscontrollings durch das Zentrale Auslagerungsmanagement (ZAM) im Bereich Finanzen der DZ HYP liegt. Beide Bereiche berichten dem Vorstand der DZ HYP im Rahmen der Vorstandssitzung regelmäßig über die aufgetretenen Schadensfälle, die Aktivitäten zur Fortentwicklung des Quantifizierungsansatzes sowie den Status des Auslagerungscontrollings.

VI) Beteiligungsrisiko

Das Beteiligungsrisiko bezeichnet das Risiko von Verlusten aufgrund negativer Wertveränderungen für den Teil des Beteiligungsportfolios, bei dem die Risiken nicht im Rahmen anderer Risikoarten berücksichtigt werden. Beteiligungen werden aus strategischen Erwägungen gehalten und sind für die DZ HYP von untergeordneter Bedeutung.

Die Berechnung des Risikokapitalbedarfs für das Beteiligungsrisiko der DZ HYP erfolgt durch die DZ BANK analog zur Beteiligungsrisikomessung der DZ BANK. Der Risikokapitalbedarf wird dabei auf Basis eines Varianz-Kovarianz-Ansatzes als „Value at Risk“ mit einer Haltedauer von einem Jahr gemessen. Risikotreiber sind die Marktwerte der Beteiligungen, die Volatilitäten dieser Marktwerte und die Korrelationen zwischen den Marktwerten. Die Marktwertschwankungen werden überwiegend aus börsennotierten Referenzgrößen abgeleitet.

Ab 2020 wird zudem das Immobilienrisiko als Teil des Beteiligungsrisikos in Form eines Pufferkapitalbetrags abgebildet. Bisher ist das Immobilienrisiko dem Marktpreisrisiko zugeordnet.

VII) Reputationsrisiko

Das Reputationsrisiko bezeichnet die Gefahr von Verlusten aus Ereignissen, die das Vertrauen in die Bank oder in die angebotenen Produkte und Dienstleistungen insbesondere bei Kunden, Anteilseignern, auf dem Arbeitsmarkt, in der Öffentlichkeit und bei der Aufsicht beschädigen. Ursache für Reputationsrisiken können Realisationen anderer Risiken, aber auch sonstige öffentlich verfügbare negative Informationen über die DZ BANK Gruppe oder die DZ HYP sein.

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

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

Das Reputationsrisiko ist nach wie vor grundsätzlich über das Geschäftsrisiko implizit in die Risikomessung und -kapitalisierung einbezogen. Darüber hinaus wird die Gefahr einer erschwerten Refinanzierung infolge eines Reputationsschadens im Rahmen des Liquiditätsrisikomanagements explizit berücksichtigt.

VIII) Geschäftsrisiko

Das Geschäftsrisiko definiert sich als das Risiko von Verlusten aus unerwarteten Ergebnisschwankungen, die sich bei gegebener Geschäftsstrategie in der Regel kurzfristig (im 1-Jahres-Horizont) aus einer Veränderung von externen Rahmenbedingungen ergeben (zum Beispiel Wirtschafts- und Produktumfeld, Kundenverhalten) und nicht durch eine Kostenreduktion aufgefangen werden können. In der DZ HYP wird das Geschäftsrisiko über einen so genannten Earnings-Volatility-Ansatz modelliert. Zusätzlich wird jährlich ein Pufferkapitalbedarf zur Abdeckung der § 489-Kündigungsoptionen zu dem Earning-Volatility-Ansatz hinzugezogen.

IX) Zusammenfassung

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

PROGNOSEBERICHT

Vorbehalt zu Zukunftsaussagen

Der Prognosebericht sowie weitere Teile des Geschäftsberichts enthalten die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese Aussagen – insbesondere zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der DZ HYP – beruhen auf Planannahmen und Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Deshalb können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit prognostizierten abweichen. Es gibt eine Vielzahl von Faktoren, die auf das Geschäft der DZ HYP einwirken und außerhalb des eigenen Einflussbereichs liegen. Derartige Faktoren sind vor allem die Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, der Wettbewerbssituation sowie die Entwicklung auf den nationalen und internationalen Immobilien- und Kapitalmärkten. Darüber hinaus kann das Ergebnis durch mögliche Ausfälle von Kreditnehmern oder andere, zum Teil im Risikobericht detailliert dargestellte Risiken beeinflusst werden. In diesem Zusammenhang weist die DZ HYP darauf hin, dass das globale Problem einer hohen Staatsverschuldung trotz erkennbarer Fortschritte noch nicht nachhaltig gelöst ist und fortwährender Reformmaßnahmen bedarf.

Prognosegüte

Die wirtschaftliche Entwicklung der DZ HYP lag im Geschäftsjahr 2019 oberhalb der prognostizierten Werte. Dieses betrifft insbesondere das über den Erwartungen liegende Neugeschäftsvolumen in der Immobilienfinanzierung bei leicht über dem Plan liegenden durchschnittlichen Kreditmargen. Insbesondere der damit verbundene Bestandsaufbau in der Immobilienfinanzierung führte zu einem über Plan liegenden Zinsergebnis. Das Provisionsergebnis lag innerhalb der Erwartungen. In Summe lag das Zins- und Provisionsergebnis um 4,0 Prozent über Plan. Das für Immobilien nach wie vor positive gesamtwirtschaftliche Umfeld in Deutschland hat erneut dazu geführt, dass die Risikovorsorge unter dem nach Standardrisikokosten bemessenen Prognosewert lag. Insgesamt stellt sich die Prognosegüte der DZ HYP als robust dar. Die erneut per saldo positiven Planabweichungen bestätigen zudem den konservativen Charakter der Planungsrechnungen der Bank.

Prognosezeitraum

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

Rahmenbedingungen und Annahmen der Prognose

In einem schwierigen internationalen Umfeld mit globalen Risiken ist die deutsche Wirtschaft 2019 zum zehnten Mal in Folge gewachsen. Wichtigster Motor dafür sind die privaten Konsumausgaben. Diese profitieren vom Wachstum der nominal verfügbaren Einkommen. Dieses ist insbesondere durch die gute Arbeitsmarktentwicklung und die damit verbundenen Lohnzuwächse getrieben. Mit Blick auf das kommende Jahr wird davon ausgegangen, dass sich die verfügbaren Einkommen weiter steigern werden. Insofern ist davon auszugehen, dass sich der Aufschwung der deutschen Konjunktur auch im Jahr 2020 fortsetzen wird.

In diesem Umfeld wird sich der deutsche Immobilienmarkt nach den Erwartungen der DZ HYP 2020 weiterhin widerstandsfähig und stabil zeigen. Aufgrund der anhaltend unterstützenden Geldpolitik der EZB sowie des hohen Anlagedrucks institutioneller Anleger, auch aus dem Ausland, rechnet die Bank erneut mit einem Transaktionsvolumen auf anhaltend hohem Niveau am deutschen Immobilienmarkt. Der robuste Arbeitsmarkt dürfte für eine anhaltende Büroflächennachfrage sorgen. Steigende Löhne stützen den Einzelhandel und werden den privaten Haushalten helfen, die weiter anziehenden Wohnungsmieten zu zahlen. Dies bedeutet zugleich, dass der Druck auf die Renditen hoch bleibt und sich die bereits im Vergleich zu den Vorjahren niedrigeren Risikoprämien weiter verringern.

Vor allem die politischen Risiken stellen die bisher widerstandsfähige deutsche Wirtschaft vor Herausforderungen. Eine mangelnde politische Durchsetzbarkeit von strukturellen Reformen beispielsweise in Frankreich, zum Beispiel durch die nicht durchgeführte Rentenreform, und Italiens Staatsfinanzen sowie Risiken aus dem nunmehr durchgeführten Brexit und den da-

mit verbundenen möglichen Handelseinschränkungen sind ebenso zu nennen wie geopolitische Risiken. Die EZB wird vor diesem Hintergrund die unterstützende Geldpolitik fortsetzen und jederzeit bedarfsgerecht reagieren. Es ist zudem davon auszugehen, dass im Bedarfsfall auch der direkte Ankauf von Staats- und Unternehmensanleihen wieder aufgenommen würde.

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

Voraussichtliche Entwicklung der DZ HYP

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

Am 7. Dezember 2017 hat der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht (BCBS) das überarbeitete Rahmenwerk „Basel III: Finalising post-crisis reforms“ zur Berechnung der risikogewichteten Aktiva und Capital Floors finalisiert. Simulationsrechnungen der Reforminhalte zeigen für die DZ HYP nur geringfügige direkte Auswirkungen auf die Berechnung der risikogewichteten Aktiva nach dem IRB Ansatz. Durch die erhöhten Eigenkapitalanforderungen für gewerbliche Immobilienfinanzierungen im überarbeiteten KSA Ansatz werden jedoch erhöhte Kapitalanforderungen durch den Capital Floor erwartet. Die Regelungen werden beginnend mit dem Jahr 2022 mit einem Phase-in bis zum Jahr 2027 wirksam. Der Zeitraum bietet hinreichende Thesaurierungsmöglichkeiten. In Abstimmung mit der Konzernmutter werden die Auswirkungen des geänderten Rahmenwerks auf die DZ HYP untersucht, dabei wird auf den bestehenden Konzern-Waiver Bezug genommen.

Dieses vorausgestellt, wird die DZ HYP im Immobilienfinanzierungsgeschäft 2020 voraussichtlich Neugeschäftsabschlüsse von rund 10 Mrd. € bei voraussichtich leicht steigenden Margen tätigen. Dabei wird in Abhängigkeit der eng zu beobachtenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen angemessen zwischen Profitabilitätszielen und Eigenkapitalbedarf abgewogen.

Der Zinsüberschuss wird voraussichtlich leicht unter dem im Berichtsjahr ausgewiesenen Wert von 554 Mio. € liegen.

Das Provisionsergebnis wird in Abhängigkeit vom jeweiligen Neugeschäft und vom Produktmix in etwa auf dem aktuell erreichten Niveau von 36 Mio. € erwartet.

Die zukünftige Entwicklung des Verwaltungsaufwands hängt nicht zuletzt von den steigenden Anforderungen der Regulatorik ab, die weiteren Druck auf die Personal- und IT-Kosten ausüben. Insgesamt verzeichnet die Bank zukünftig einen leicht steigenden Verwaltungsaufwand.

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

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

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

Mit der Fusion von DG HYP und WL BANK zur DZ HYP im Jahr 2018 ist eine führende Immobilienfinanzierungsbank und Pfandbriefemittentin in Deutschland mit einem kundensegmentspezifischen sowie individualisierten Angebot und Vertriebsansatz in den Geschäftsfeldern Gewerbekunden, Wohnungswirtschaft, Privatkunden/Private Investoren und Öffentliche Kunden entstanden. Zentrale geschäftspolitische Aufgabe ist es, die Immobilien- und Kommunalfinanzierung in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe zu verankern und Finanzierungen gemeinsam zu realisieren. Dafür bietet die DZ HYP den Volksbanken und Raiffeisenbanken ein umfangreiches Produkt- und Dienstleistungsangebot und bearbeitet gemeinsam mit ihnen die regionalen Märkte. Beide Seiten profitieren von dem partnerschaftlichen Miteinander – die DZ HYP von den Kundenkontakten vor Ort, die Volksbanken und Raiffeisenbanken von den Geschäftsbeziehungen aus der bundesweiten Markterschließung.

MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Personalarbeit im Jahr nach der Fusion

Nach dem Zusammenschluss der DG HYP und der WL BANK zur DZ HYP im Jahr 2018 bestimmten fusionsbedingte Nacharbeiten die Personalarbeit im Berichtsjahr. Ein Schwerpunkt lag auf weiteren organisatorischen Anpassungen wie beispielsweise der Ausgliederung der hausinternen Immobiliengutachter in die Tochtergesellschaft VR WERT zum 1. Januar 2020 oder einer genaueren Abgrenzung von Kundengruppen, die auch aufbauorganisatorische Änderungen nach sich zog. Außerdem prägten bankweite IT-Migrationen die tägliche Arbeit und bedurften einer genauen Auslastungssteuerung. Darüber hinaus wurde das personalpolitische Ziel der Harmonisierung weiterverfolgt, um auch die kulturelle Integration durch geeignete Rahmenbedingungen voranzutreiben. Ein Beispiel ist der inhaltsgleiche Abschluss einer Betriebsvereinbarung zur variablen Erfolgsvergütung sowohl im Betrieb Hamburg als auch im Betrieb Münster. Im Rahmen des im Berichtsjahr gestarteten Projekts „Fokus 2020“ soll die Ausrichtung der Bank auf ihre Zukunftsfähigkeit hin geprüft und weiterentwickelt werden. Die Aufgaben des Bereichs Personal liegen im ersten Schritt in der Gestaltung und Verhandlungsführung während des Mitbestimmungsprozesses.

Demografiemanagement in der DZ HYP

Um für die Herausforderungen der Zukunft vorbereitet zu sein, betreibt die DZ HYP ein aktives Demografiemanagement. Ziel ist es, die Leistungsfähigkeit der DZ HYP unter veränderten Rahmenbedingungen sicherzustellen, wie sie beispielsweise die anstehenden Renteneintritte geburtenstarker Jahrgänge, der allgemeine Fachkräftemangel, neue Kompetenzanforderungen im Zuge der Digitalisierung oder neue Ansprüche der jüngeren Generationen darstellen.

Mit einem 2019 verabschiedeten Konzept fokussiert sich die DZ HYP dabei auf die vier Felder Personalplanung, Personalgewinnung, Mitarbeiterbindung und Gesundheit. Diese beinhalten eine Vielzahl an Instrumenten und Maßnahmen. So wird die Bank beispielsweise ihre Ausbildungsaktivitäten steigern, um dem Fachkräftemangel zu begegnen. Dies meint sowohl die Entwicklung zusätzlicher Nachwuchskräfte über den Weg der Berufsausbildung – Duales Studium oder Traineeprogramm – als auch eine inhaltliche Erweiterung des Ausbildungsspektrums. So rücken neben der Ausbildung im Bereich des Immobilienkreditgeschäfts zukünftig der Bereich der Banksteuerung und Regulatorik sowie IT mit in den Mittelpunkt.

Nicht nur im Hinblick auf die Steigerung der Ausbildungsaktivitäten, sondern auch grundsätzlich ist es angesichts des Fachkräftemangels erforderlich, die relevanten Zielgruppen aktiv anzusprechen. Die DZ HYP wird daher ihr Employer Branding mittels einer Kampagne ausbauen und sukzessive ihre Präsenz am Markt erhöhen.

Neben Personalplanungs- und -gewinnungsfragen spielt die Mitarbeiterbindung eine immer wesentlichere Rolle. Hier werden ab 2020 die bereits bestehenden Formate um neue Maßnahmen ergänzt. Dazu gehören unter anderem ein Programm zur Förderung interner Talente, mit dem auch gezielt ein Beitrag zur Förderung weiblicher Potenziale geleistet werden soll, sowie regelmäßige „Puls Checks“ zur Messung der Mitarbeiterzufriedenheiten im Sinne eines Risiko-Assessments. Neu hinzu kommt außerdem ein Kontakthalteprogramm für besonders talentierte Praktikanten und Werkstudenten.

Für eine nachhaltige Leistungsbereitschaft und -fähigkeit in allen Altersgruppen sind die persönliche Gesundheit sowie eine Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben Grundvoraussetzungen. Je nach Lebensphase sind die Bedürfnisse hingegen unterschiedlich. Die DZ HYP bietet hierfür lebensphasengerechte Gestaltungsmöglichkeiten an, angefangen bei verschiedenen Arbeitszeitmodellen über mobiles Arbeiten bis hin zu Sabbaticals. Darüber hinaus betreibt die DZ HYP ein betriebliches Gesundheitsmanagement, das sich zukünftig vermehrt mit psychischen Belastungen am Arbeitsplatz infolge einer sich verändernden Arbeitswelt auseinandersetzen wird.

Personalentwicklung

Am Standort Münster wurden zum 18. November 2019 die ehemaligen „bank21“-Kredit-IT-Systeme auf SAP umgestellt. Um die Belegschaft auf diese Umstellung vorzubereiten, wurden mehr als 350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon rund 260 aus den kreditrelevanten Bereichen, in verschiedenen relevanten Modulen geschult. Die Arbeitsgruppe Schulungen hat mithilfe des Bereichs Personal im Rahmen des Teilprojekts „Kredit IT Migration und Test (M&T)“ ein bereichsübergreifendes Schulungskonzept entwickelt. Es gab Systemschulungen, Fachschulungen, Hospitationen und die Bereitstellung eines Testsystems sowie Floor Walker.

Ausbildung und Nachwuchskräfteförderung

Die DZ HYP bietet Schulabgängern, Studierenden und Hochschulabsolventen maßgeschneiderte Angebote. Im Betrieb Münster wird seit August 1989 der Ausbildungsberuf des Bankkaufmanns bzw. der Bankkauffrau angeboten. Innerhalb von 2,5 Jahren rotieren die Auszubildenden in allen relevanten Abteilungen in Münster, seit der Fusion zunehmend auch in Hamburg. Während des schulischen Teils der Ausbildung besuchen die Auszubildenden im Blockunterricht das Geno-Kolleg in Münster, unter anderem auch gemeinsam mit den Auszubildenden aus der DZ BANK.

Neben der klassischen Ausbildung wird im Betrieb Münster seit 2012 auch das duale Studium mit integrierter 2-jähriger Ausbildung zum Bachelor und Master of Science in Banking & Finance angeboten. Dabei wechseln sich die Praxisphasen mit den Theoriephasen bei der ADG Business School in Montabaur blockweise ab. Die Auswahl der Auszubildenden und der dualen Studenten erfolgt durch mehrere Schulkooperationen sowie die Teilnahme an Ausbildungsmessen, am Azubi-Speeddating und an Praktikumsoffensiven der IHK. Pro Ausbildungsjahr werden insgesamt vier Auszubildende und zwei duale Studenten eingestellt. Im Berichtsjahr hat die Bank am Standort Münster drei duale Studentinnen in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis übernommen.

Das 18-monatige Trainee-Programm der DZ HYP wurde 2010 zur beruflichen Ausbildung qualifizierter Hochschulabsolventen entwickelt. Im Berichtsjahr hat die Bank den achten Durchlauf gestartet und in Hamburg einen Trainee im Bereich Gewerbekunden Mittelstand & Verbund (Regionalzentrum Hamburg) eingestellt. Im Betrieb Münster startete ein zweiter Trainee im Bereich Privatkunden und Verbundbetreuung (Vertriebsunterstützung Private Investoren). Für das „Faire Trainee-Programm“ ist die DZ HYP 2019 von „Trendence und Absolventa“, der führenden Jobbörse im Online-Bereich für junge Akademiker, erneut ausgezeichnet worden.

Sechster Jahrgang der DZ HYP Immobilienakademie gestartet

Die DZ HYP Immobilienakademie ist fester Bestandteil des fachlichen Weiterbildungsangebots der Bank. Sie wird gemeinsam mit der IRE|BS Real Estate Business School durchgeführt, einem der renommiertesten Weiterbildungsträger der Immobilienbranche. Seit 2010 haben rund 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an der Weiterbildungsmaßnahme teilgenommen. Neben dem Besuch der Vorlesungsreihe in drei Modulen bearbeiten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer eine praxisorientierte Fallstudie, die in Kleingruppen erarbeitet und anschließend einer Kommission aus Vertretern der IRE|BS und dem Vorstand der DZ HYP präsentiert wird. Die Immobilienakademie ermöglicht eine umfassende Qualifikation und bietet einen umfangreichen Einblick in die verschiedenen Bereiche der Immobilienwirtschaft. Neben der eigenen Belegschaft nehmen auch Vertreter von Volksbanken und Raiffeisenbanken an der Immobilienakademie teil, die im Jahr 2019 einen Anteil von 50 Prozent ausmachten.

Frauenförderung: Gesetzliche Quoten und betriebliche Initiative

Gemäß den gesetzlichen Anforderungen sind Aufsichtsrat und Vorstand der DZ HYP verpflichtet, Zielgrößen zum Frauenanteil in Aufsichtsrat, Vorstand und den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands sowie Fristen zu deren jeweiliger Erreichung festzulegen. Vor diesem Hintergrund hat der Vorstand der DZ HYP am 29. November 2019 im Rahmen des Demografiekonzepts Zielgrößen für die F1- und die F2-Führungsebene festgelegt. Bis zum 30. Juni 2024 ist ein Anteil von Frauen an der F1-Ebene von 12 Prozent und ein Anteil von Frauen an der F2-Ebene von 23 Prozent angestrebt. Per 31. Dezember 2019 betrug die Frauenquote auf F1- und F2-Ebene 6 Prozent bzw. 17 Prozent. Die für den Aufsichtsrat und den Vorstand geltenden Zielgrößen sind bereits im Vorjahr mit einer Erreichung bis zum 31. Juli 2020 beschlossen worden. Eine Berichterstattung hierüber erfolgt im nächsten Geschäftsbericht.

Gesundheitsmanagement

Im Oktober 2019 wurde im Betrieb Münster eine Betriebsvereinbarung über das Betriebliche Eingliederungsmanagement unterzeichnet. Seitdem arbeitet ein Integrationsteam aus fünf Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der DZ HYP (Personalabteilung, Betriebsrat, Schwerbehindertenvertretung, Arbeitssicherheit) zusammen und kontaktiert alle Beschäftigten, die innerhalb der vergangenen zwölf Monate länger als 42 Tage krankheitsbedingt abwesend waren. Somit existieren seit Abschluss dieser Betriebsvereinbarung an den Hauptstandorten Hamburg und Münster feste Integrationsteams, die während ihrer Arbeitszeit Kontakt zu betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aufnehmen und Maßnahmen zur Wiedereingliederung bzw. Weiterbeschäftigung am Arbeitsplatz erarbeiten.

Der im Betrieb Hamburg bereits seit mehreren Jahren existierende Ausschuss für das betriebliche Gesundheitsmanagement (BGM) wurde im Berichtsjahr auf den Betrieb Münster ausgeweitet. Dieser betriebsübergreifende paritätische Ausschuss besteht aus Betriebsräten sowie Arbeitgebervertretern, die in regelmäßigen Abständen zusammenkommen, um die Angebote des BGM zu harmonisieren und auszubauen sowie konkrete Maßnahmen zu planen.

Neben den bereits bestehenden Angeboten (jährliche Grippeschutzimpfung, G37-Untersuchung, Physiotherapie am Standort Münster, Yogakurs im Regionalzentrum Berlin) wurde im Berichtsjahr die mobile Massage am Standort Hamburg wieder eingeführt sowie eine Kooperationsvereinbarung mit dem Fitnessstudiobetreiber Fitness First abgeschlossen, die allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der DZ HYP vergünstigte Mitarbeiterkonditionen gewährt. Im September fand zudem ein „Lauf in den Herbst“ als erste gemeinsame BGM-Aktion an den Standorten Münster und Hamburg statt. Die bestehende Betriebssportgemeinschaft wurde in Münster um die Sparte Segeln auf dem Aasee erweitert.

Im November 2019 hat ein Arbeitnehmervertreter der DZ HYP erstmalig an dem Arbeitskreis Gesundheitsschutz und Demografie des Arbeitgeberverbandes des privaten Bankgewerbes teilgenommen und sich mit Vertretern unterschiedlicher Banken ausgetauscht.

Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat

Im Berichtsjahr hat die DZ HYP unverändert konstruktiv mit den Betriebsräten zusammengearbeitet. Hervorzuheben sind die Harmonisierung der variablen Vergütung über beide Betriebsstätten, die Umsetzung weiterer fusionsbedingter Reorganisationen sowie der Abschluss von Betriebsvereinbarungen zum Thema „Funktionsstufen und Gehaltsbandbreiten im AT-Bereich“ und zum „Betrieblichen Eingliederungsmanagement“. Die DZ HYP dankt den Betriebsräten für die gute und konstruktive Zusammenarbeit.

MITARBEITERBEZOGENE KENNZAHLEN

	2019	2018
Gesamt*)	**870**	873
Fluktuationsrate in %	**6,0**	4,4
Eigenkündigungsquote in %	**3,9**	2,5
Betriebszugehörigkeit	**13,4**	13,7
Weiterbildungstage pro Mitarbeiter	**3,0**	1,1
Beschäftigungsverhältnis in %)**		
Vollzeit	**76,3**	77,9
Teilzeit	**23,7**	22,1
Anteil Frauen in %	**45,4**	45,8
Durchschnittsalter	**45,6**	45,3

*) Im Jahresdurchschnitt
**) Nach Durchschnittswerten ermittelt

JAHRESABSCHLUSS

61 Bilanz
64 Gewinn- und Verlustrechnung
65 Eigenkapitalspiegel
66 Kapitalflussrechnung
67 Anhang
67 Allgemeine Angaben
71 Erläuterungen zur Bilanz
82 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
83 Deckungsrechnung
90 Sonstige Angaben zum Jahresabschluss

BILANZ

ZUM 31. DEZEMBER 2019
AKTIVSEITE

	Tsd. €	Anhang	Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €
BARRESERVE				**412**	570
a) Kassenbestand			2		66
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken			410		504
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	410				(504)
FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE		(4)		**5.328.795**	4.356.777
a) Hypothekendarlehen			19.605		20.327
b) Kommunalkredite			242.877		319.045
c) andere Forderungen			5.066.313		4.017.405
darunter: täglich fällig	918.842				(2.853.062)
FORDERUNGEN AN KUNDEN		(4)		**63.779.180**	60.039.766
a) Hypothekendarlehen			47.705.542		42.889.984
b) Kommunalkredite			13.591.832		14.726.537
c) andere Forderungen			2.481.806		2.423.245
SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND ANDERE FESTVERZINSLICHE WERTPAPIERE		(6)		**9.890.234**	11.082.874
a) Anleihen und Schuldverschreibungen			(9.781.726)		10.464.426
aa) von öffentlichen Emittenten			6.793.623		6.938.658
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	5.958.200				(6.086.953)
ab) von anderen Emittenten			2.988.103		3.525.768
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	2.426.402				(2.874.215)
b) eigene Schuldverschreibungen			108.508		618.448
Nennbetrag	107.197				(616.366)
BETEILIGUNGEN		(6)		**911**	911
ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN		(6)		**1.566**	1.566
TREUHANDVERMÖGEN		(7)		**30.189**	41.902
darunter: Treuhandkredite	23.802				(23.802)
IMMATERIELLE ANLAGEWERTE		(6)		**2.087**	2.232
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			2.087		1.845
b) geleistete Anzahlungen			–		387
SACHANLAGEN		(6)		**180.365**	174.424
SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		(8)		**30.709**	29.594
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		(10)		**192.553**	160.624
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			190.987		159.447
b) andere			1.566		1.177
SUMME DER AKTIVA				**79.437.001**	75.891.240

ZUM 31. DEZEMBER 2019
PASSIVSEITE

	Tsd. €	Anhang	Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €
VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN		(13)		**30.480.258**	26.916.136
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe			2.105.584		2.126.657
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe			797.860		1.087.054
c) andere Verbindlichkeiten			27.576.814		23.702.425
darunter: täglich fällig	23.416				(79.764)
VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN		(13)		**17.666.528**	19.533.904
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe			5.769.689		6.528.140
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe			9.689.656		10.705.969
c) andere Verbindlichkeiten			2.207.183		2.299.795
darunter: täglich fällig	542.893				(507.059)
Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte öffentliche Namenspfandbriefe	2.556				(-)
VERBRIEFTE VERBINDLICHKEITEN AUS BEGEBENEN SCHULDVERSCHREIBUNGEN		(13)		**28.213.179**	26.487.437
a) Hypothekenpfandbriefe			23.052.581		20.483.690
b) öffentliche Pfandbriefe			3.387.715		3.624.599
c) sonstige Schuldverschreibungen			1.772.883		2.379.148
TREUHANDVERBINDLICHKEITEN		(7)		**30.189**	41.902
darunter: Treuhandkredite	12.089				(23.802)
SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN		(14)		**166.646**	169.953
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		(10)		**232.390**	186.666
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			232.390		186.664
b) andere			–		2
RÜCKSTELLUNGEN				**253.980**	245.161
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			185.601		172.447
b) Steuerrückstellungen			4.337		10.666
c) andere Rückstellungen			64.042		62.048
NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN		(15)		**64.500**	80.750
FONDS FÜR ALLGEMEINE BANKRISIKEN				**567.000**	467.000
EIGENKAPITAL				**1.762.331**	1.762.331
a) gezeichnetes Kapital		(16)	(784.990)		(784.990)
aa) Grundkapital			149.990		149.990
ab) stille Einlagen			635.000		635.000
b) Kapitalrücklagen			884.196		884.196
c) Gewinnrücklagen			(93.145)		(93.145)
ca) gesetzliche Rücklagen			945		945
cb) andere Rücklagen			92.200		92.200
SUMME DER PASSIVA				**79.437.001**	75.891.240
EVENTUALVERBINDLICHKEITEN		(17)			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungen				**446.968**	376.424
ANDERE VERPFLICHTUNGEN		(18)			
Unwiderrufliche Kreditzusagen				**5.849.575**	5.770.066

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2019

	Tsd. €	Anhang	Tsd. €	2019 Tsd. €	2018 Tsd. €
ZINSERTRÄGE AUS					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften			1.668.914		1.693.698
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen			289.136		309.372
				1.958.050	2.003.070
ZINSAUFWENDUNGEN				1.406.317	1.482.293
				551.733	520.777
LAUFENDE ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN				95	156
ERTRÄGE AUS GEWINNGEMEINSCHAFTEN, GEWINN-ABFÜHRUNGS- ODER TEILGEWINNABFÜHRUNGSVERTRÄGEN				2.590	2.544
PROVISIONSERTRÄGE			42.954		31.776
PROVISIONSAUFWENDUNGEN			79.031		59.135
PROVISIONSERGEBNIS				-36.077	-27.359
SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE		(27)		26.556	27.973
ALLGEMEINE VERWALTUNGSAUFWENDUNGEN					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter			75.177		78.372
ab) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			15.576		18.859
			90.753		97.231
darunter: für Altersversorgung	4.556				(8.620)
b) andere Verwaltungsaufwendungen			154.711		191.938
				245.464	289.169
ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN AUF IMMATERIELLE ANLAGEWERTE UND SACHANLAGEN				5.953	5.002
SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN		(28)		22.061	20.047
ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN AUF FORDERUNGEN UND BESTIMMTE WERTPAPIERE SOWIE ZUFÜHRUNGEN ZU RÜCKSTELLUNGEN IM KREDITGESCHÄFT				3.724	68.691
ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN AUF BETEILIGUNGEN, ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN UND WIE ANLAGEVERMÖGEN BEHANDELTE WERTPAPIERE				2.518	-38.469
ZUFÜHRUNG ZUM FONDS FÜR ALLGEMEINE BANKRISIKEN				100.000	45.000
ERGEBNIS DER NORMALEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT				**165.177**	**134.651**
AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE			–		–
AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN		(29)	17.300		–
AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS				-17.300	–
STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG		(30)	81.514		59.664
SONSTIGE STEUERN, SOWEIT NICHT UNTER SONSTIGEN BETRIEBLICHEN AUFWENDUNGEN AUSGEWIESEN			274		3.680
				81.788	63.344
AUFGRUND VON GEWINNABFÜHRUNGSVERTRÄGEN ABGEFÜHRTE GEWINNE				50.000	55.000
AUFGRUND VON TEILGEWINNABFÜHRUNGSVERTRÄGEN ABGEFÜHRTE GEWINNE				16.089	16.307
JAHRESÜBERSCHUSS				–	–

EIGENKAPITALSPIEGEL

	Stand am 31.12.2018 Tsd. €	Ausgabe von Anteilen Tsd. €	Gezahlte Dividende Tsd. €	Jahres-überschuss/ -fehlbetrag Tsd. €	Einstellung/ Entnahme Gewinnrück-lagen Tsd. €	Sonstige Veränderun-gen Tsd. €	Stand am 31.12.2019 Tsd. €
GEZEICHNETES KAPITAL	(784.990)	–	–	–	–	–	**(784.990)**
- Grundkapital	149.990	–	–	–	–	–	**149.990**
- Stille Einlagen	635.000	–	–	–	–	–	**635.000**
KAPITALRÜCKLAGEN	(884.196)	–	–	–	–	–	**(884.196)**
- Aufgeld bei Ausgabe	408.590	–	–	–	–	–	**408.590**
- andere Zuzahlungen	475.606	–	–	–	–	–	**475.606**
ERWIRTSCHAFTETES EIGENKAPITAL	(93.145)	–	–	–	–	–	**(93.145)**
- gesetzliche Rücklage	945	–	–	–	–	–	**945**
- andere Gewinnrücklagen	92.200	–	–	–	–	–	**92.200**
- Bilanzgewinn	–	–	–	–	–	–	**–**
EIGENKAPITAL	**1.762.331**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**1.762.331**

KAPITALFLUSSRECHNUNG

	in Mio. €	2019	2018
	ERGEBNIS DER NORMALEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	**165**	135
	AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN	**-17**	–
	SONSTIGE STEUERN, SOWEIT NICHT UNTER SONSTIGEN BETRIEBLICHEN AUFWENDUNGEN AUSGEWIESEN	**0*)**	-4
	PERIODENERGEBNIS (JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG VOR STEUERN UND GEWINNABFÜHRUNGEN)	**148**	131
+/-	**Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens**	11	3
+/-	**Zunahme/Abnahme der Rückstellungen**	9	24
+/-	**Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge**	101	53
-/+	**Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens**	-1	-1
-/+	**Sonstige Anpassungen (Saldo)**	285	-3
-/+	**Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute**	-969	-142
-/+	**Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden**	-3.692	-1.820
-/+	**Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)**	509	103
-/+	**Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit**	-21	46
+/-	**Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**	3.539	1.270
+/-	**Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**	-2.025	-1.676
+/-	**Zunahme/Abnahme verbriefter Verbindlichkeiten**	1.644	1.252
+/-	**Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit**	31	-71
+/-	**Zinsaufwendungen/Zinserträge**	-554	-523
+/-	**Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten**	17	0
+	**Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen**	1.991	2.015
-	**Gezahlte Zinsen**	-1.519	-1.496
-/+	**Mittelabfluss/-zufluss aus Ertragsteuern einschließlich Konzernsteuerumlage (Saldo)**	-77	-47
=	**CASHFLOW AUS DER LAUFENDEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT**	**-573**	**-882**
+	**Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens**	672	1.208
-	**Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen**	0	-784
+	**Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens**	0*)	0*)
-	**Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen**	-11	-12
-	**Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen**	-1	-2
=	**CASHFLOW AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT**	**660**	**410**
-	**Mittelabfluss aus Gewinnabführung an DZ BANK als Inhaberin von Grundkapital**	-55	-68
-	**Mittelabfluss aus Teilgewinnabführungen an DZ BANK als Inhaberin von stillen Einlagen**	-17	-16
+/-	**Mittelzufluss/-abfluss aus Begebung/Rückzahlung von nachrangigen Verbindlichkeiten (Saldo)**	-16	-94
=	**CASHFLOW AUS DER FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT**	**-88**	**-178**
	FINANZMITTELFONDS AM ANFANG DER PERIODE	**1**	**651**
+/-	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	-573	-882
+/-	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	660	410
+/-	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	-88	-178
	FINANZMITTELFONDS AM ENDE DER PERIODE	**0*)**	**1**

*) Werte kleiner 0,5 Mio. €

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

ANHANG

ALLGEMEINE ANGABEN

Die DZ HYP AG (kurz: DZ HYP) hat einen juristischen Doppelsitz in Hamburg und Münster. Im Register des Amtsgerichts Hamburg ist die DZ HYP unter der Handelsregisternummer HRB 5604 und im Register des Amtsgerichts Münster unter der Handelsregisternummer HRB 17424 eingetragen.

(1) Grundlagen zur Aufstellung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der DZ HYP für das Geschäftsjahr 2019 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellt. Es werden der Erstellung zudem die Vorschriften der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) sowie die Anforderungen des Kreditwesengesetzes (KWG), des Aktiengesetzes (AktG) und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) zugrunde gelegt.

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

Sämtliche Beträge werden gemäß § 244 HGB in Euro angegeben.

(2) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im vorliegenden Abschluss der DZ HYP zum 31. Dezember 2019 wurden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 angewandt, das heißt, es wurden seitdem keine Methoden wesentlich geändert.

Eine Ausweisänderung ergab sich infolge eines im Vergleich zum Vorjahr veränderten Steuerungsansatzes in der Zinsrisikosteuerung der Bank: Im Vorjahr wurde der Rückkauf von als Namensschuldverschreibungen ausgegebenen festverzinslichen Pfandbriefen im Rahmen der Zinsrisikosteuerung hauptsächlich durch den Verkauf von festverzinslichen Wertpapieren und nur zu einem geringen Teil durch eine vorzeitige Beendigung von Zinsswaps ausgeglichen. Daher wurden im Vorjahr die Realisierungsergebnisse aus dem Rückkauf der Pfandbriefe und den infolge des Rückkaufs vorzeitig beendeten Zinsswaps in die Überkreuzkompensation nach § 340f Abs. 3 HGB einbezogen. Seit Anfang 2019 sieht der Steuerungsansatz der Bank im Unterschied zum Vorjahr vor, den Rückkauf von Pfandbriefen zinsrisikomäßig nur noch durch die vorzeitige Beendigung von Zinsswaps auszugleichen. Die Realisierungsergebnisse aus dem Rückkauf der Pfandbriefe und den vorzeitig beendeten Zinsswaps werden seitdem im Zinsüberschuss gezeigt. Aufgrund dieser Umstellung wird im Geschäftsjahr 2019 ein Nettobetrag von 0,1 Mio. € im Zinsüberschuss statt unter „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ ausgewiesen.

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

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden

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

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.

Die Bildung einer Einzelrisikovorsorge erfolgt, wenn aufgrund unzureichender wirtschaftlicher Verhältnisse eines Kreditnehmers und nicht ausreichender Besiche-

rung begründete Zweifel an der Einbringlichkeit der Forderung bestehen oder wenn Anzeichen dafür vorliegen, dass dem Kreditnehmer die Erbringung des Zinsdienstes nachhaltig nicht möglich sein wird. Eventualforderungen werden analog behandelt.

Für die Ermittlung der Einzelwertberichtigung werden die zum Bewertungsstichtag offenen Forderungen (einschließlich anteiliger Zinsen und offener Posten) den abgezinsten und Szenario-gewichteten erwarteten Cashflows aus den Sicherheiten einschließlich deren Verwertung gegenübergestellt. Der auf diese Weise errechnete Blankoanteil wird vollständig wertberichtigt. Latente Ausfallrisiken und Länderrisiken werden über eine analog den Risikovorsorgevorschriften des IFRS 9 ermittelte Portfoliowertberichtigung abgeschirmt. Darüber hinaus bestehen Vorsorgereserven nach § 340f HGB.

Beim Ausweis der Risikovorsorge haben wir vom Wahlrecht der Überkreuzkompensation aller Erträge und Aufwendungen gemäß § 340f Abs. 3 HGB sowie § 340c Abs. 2 HGB Gebrauch gemacht.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Anleihen und Schuldverschreibungen, die dem wie Anlagevermögen behandelten Bestand zugeordnet sind, werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Stichtagswert vorgenommen. Die übrigen Anleihen und Schuldverschreibungen sind der Liquiditätsreserve zugeordnet. Sie werden nach dem strengen Niederstwertprinzip zu Anschaffungskursen bzw. niedrigeren beizulegenden Werten bewertet und angesetzt.

Der überwiegende Teil der Anleihen und Schuldverschreibungen des Anlagevermögens wird in der Deckungsrechnung als ordentlicher oder ergänzender Deckungswert angesetzt. Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem Rückzahlungsbetrag wird über die Restlaufzeit verteilt in das Zinsergebnis eingestellt.

Für liquide Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere erfolgt die Kursfeststellung des beizulegenden Werts grundsätzlich auf Basis angelieferter Marktkurse. Bestandsgeschäfte, für die zum Bilanzstichtag mangels ausreichender Umsätze kein valider Marktkurs festgestellt werden kann, werden unter Einbeziehung von Spreadkurven über das Discounted Cashflow Verfahren bewertet. Dabei werden die künftigen Zins- und Tilgungszahlungen mit risiko- und laufzeitadäquaten Zinssätzen auf ihren Barwert zum Bilanzstichtag abgezinst. Falls bestimmte bewertungsrelevante Parameter nicht beobachtbar sind oder sich nicht unmittelbar aus Marktdaten ableiten lassen, kommen konzernintern geschätzte Parameter zur Anwendung.

Bei der Bewertung der Wertpapiere, die als Bestände des Anlagevermögens sowie der Liquiditätsreserve geführt werden, wendet die DZ HYP den Grundsatz der Einzelbewertung an.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten beziehungsweise bei einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung mit den niedrigeren beizulegenden Werten bilanziert.

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen sind gem. § 253 Abs. 1 und Abs. 3 HGB mit den um planmäßige sowie gegebenenfalls außerplanmäßige Abschreibungen verminderten Anschaffungskosten angesetzt. Die Abschreibungen erfolgen monatlich nach Maßgabe der voraussichtlichen Nutzungsdauer auf Basis der linearen Methode. Geringwertige Wirtschaftsgüter der immateriellen Anlagewerte und des Sachanlagevermögens mit Anschaffungskosten, vermindert um einen darin enthaltenen Vorsteuerbetrag, von mehr als 250 € und bis zu 800 € werden im Zugangsjahr aktiviert und unmittelbar abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis 250 € werden im Zugangsjahr in voller Höhe aufwandswirksam berücksichtigt.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden gem. § 253 Abs. 1 S. 2 HGB mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Unterschiedsbetrag zwischen Nenn- und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wird in den Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und zeitanteilig aufgelöst.
Zerobonds werden mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß Emissionsrendite bilanziert. Die gemäß IDW RS HFA 22 als strukturierte Produkte bezeichneten Verbindlichkeiten werden – da strukturierte Produkte bei der DZ HYP gegenwärtig ausschließlich nicht trennungspflichtige zinsbezogene derivative Komponenten enthalten – jeweils als einheitliche Verbindlichkeit bilanziert.

Rückstellungen

Die Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen angesetzt und sind gemäß dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected-Unit-Credit-Methode) ermittelt. Als Berechnungsgrundlage dienen die Richttafeln 2018 G in der überarbeiteten Fassung vom 2. Oktober 2018 von Dr. Klaus Heubeck. Dabei werden zukünftige Gehaltssteigerungen von 2,5 Prozent p.a. sowie Rentensteigerungen von 2,5 Prozent p.a. berücksichtigt. Als Abzinsungssatz wird der von der Deutschen Bundesbank gem. § 253 Abs. 2 HGB veröffentlichte durchschnittliche Marktzins der vergangenen 10 Jahre für eine angenommene Restlaufzeit von 15 Jahren von 2,71 Prozent verwendet.

Im Jahr 2016 wurde aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben eine Anpassung bei der Berechnung der Pensionsrückstellungen vorgenommen. Der Betrachtungszeitraum des für die Abzinsung zu verwendenden Durchschnittszinssatzes wurde von 7 auf 10 Jahre verlängert. Der positive Unterschiedsbetrag gem. § 253 Abs. 6 S.1 HGB, d.h. der Betrag, um den die Pensionsrückstellungen wegen der Durchschnittsbildung über die vergangenen 10 Jahre niedriger ausfallen, beträgt zum Jahresende 2019 20,5 Mio. €.

Die zinsbedingte Zuführung zu den Pensionsrückstellungen erfolgt über den sonstigen betrieblichen Aufwand.

Steuerrückstellungen für tatsächliche Steuern werden gemäß den Vorschriften des Steuerrechts gebildet.
Die anderen Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages für ungewisse Verbindlichkeiten oder für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften gebildet.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden gemäß § 253 Abs. 2 HGB mit dem laufzeitadäquaten durchschnittlichen Marktzins der letzten sieben Jahre abgezinst. Erträge aus der Abzinsung beziehungsweise Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen werden unter den Sonstigen betrieblichen Erträgen beziehungsweise Sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

Derivative Finanzinstrumente und verlustfreie Bewertung des Bankbuchs

Derivative Finanzgeschäfte werden in Nebenbuchhaltungen gesondert erfasst. Diese Geschäfte dienen der Absicherung von Zinsänderungs- und Währungsrisiken aus bilanziellen Geschäften. Sämtliche Derivate sind somit Bestandteil der Steuerung des Bankbuchs. Eine Bildung von Bewertungseinheiten erfolgt gegenwärtig nicht, sodass § 254 HGB keine Anwendung findet.

Die laufenden Zinszahlungen sind nach periodengerechter Abgrenzung im Zinsergebnis enthalten.

Im Zusammenhang mit der vorzeitigen Rückführung von bilanziellen Grundgeschäften erfolgen grundsätzlich auch vorzeitige Beendigungen von derivativen Finanzinstrumenten. Die daraus resultierenden Erfolge werden grundsätzlich im Zinsergebnis ausgewiesen. Nur sofern Zinsswaps einzelnen Wertpapieren zuordenbar sind, werden die Close-Out-Erfolge der Swaps entsprechend dem Erfolgsausweis der Grundgeschäfte im Finanzanlage- beziehungsweise Risikovorsorgesaldo ausgewiesen.

In Anwendung der Stellungnahme IDW RS BFA erfolgt eine barwertige Betrachtungsweise bei der verlustfreien Bewertung des zinsbezogenen Bankbuchs (kurz: Zinsbuch). Im Zinsbuch ist sowohl das zinsgebundene Grundgeschäft als auch das zinsgebundene derivative Geschäft enthalten.

Zum 31. Dezember 2019 ergab der Rückstellungstest, dass für das Zinsbuch keine Rückstellung gemäß § 249 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 HGB zu bilden war, da der Barwert des Zinsbuchs größer als der Buchwert des Zinsbuchs zuzüglich Verwaltungs- und Risikokosten war.

Gewinn- und Verlustrechnung

Erhaltene und gezahlte Zinsoptionsprämien werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten bzw. den sonstigen Vermögensgegenständen passiviert bzw. aktiviert und bei Fälligkeit erfolgswirksam im Zinsergebnis erfasst.

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

Aufwendungen und Erträge aus dem Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts und der Wertpapiere der Liquiditätsreserve werden gemäß § 32 RechKredV in Verbindung mit § 340f Abs. 3 HGB saldiert ausgewiesen.

Aufwendungen aus Finanzanlagen werden mit den ihnen gegenüberstehenden Erträgen gemäß § 33 RechKredV in Verbindung mit § 340c Abs. 2 HGB verrechnet.

(3) Währungsumrechnung

Die Währungsumrechnung für Vermögensgegenstände und Schulden aus Devisengeschäften erfolgt im Einklang mit § 340h HGB i.V.m. § 256a HGB und der Stellungnahme IDW RS BFA. Auf Fremdwährung lautende Buchforderungen, Wertpapierbestände und Verbindlichkeiten sowie noch nicht abgewickelte Kassageschäfte und die zur Währungskurssicherung abgeschlossenen Devisentermingeschäfte und Cross-Currency Swaps werden zum EZB-Referenzkurs am Bilanzstichtag in Euro umgerechnet. Bei Devisentermingeschäften, die zur Absicherung von zinstragenden Bilanzpositionen eingegangen wurden, erfolgt die Umrechnung unter Aufspaltung des Terminkurses in seine Bestandteile Kassakurs und Swapsatz gemäß der Stellungnahme IDW RS BFA 4. Aufgrund der besonderen Deckung aller bestehenden Fremdwährungspositionen werden sämtliche Währungsumrechnungsergebnisse erfolgswirksam erfasst. Der Ausweis der Umrechnungsergebnisse (sowie von realisierten Währungsergebnissen) erfolgt im sonstigen betrieblichen Ergebnis.

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

(4) Kreditgeschäft

HYPOTHEKARKREDITE	Kapital Mio. €	Buchwert Mio. €
an Kreditinstitute	20	20
an Kunden	47.596	47.706
Insgesamt	**47.616**	**47.726**

BESTANDSENTWICKLUNG (KAPITAL)	Mio. €	Mio. €
Bestand am 31.12.2018		42.827
ZUGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2019		10.631
durch Auszahlungen	10.616	
Umbuchungen	–	
sonstige Zugänge	15	
ABGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2019		5.842
durch planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen/Rückzahlungen	4.812	
Umbuchungen	1.030	
sonstige Abgänge	0	
BESTAND AM 31.12.2019		**47.616**

KOMMUNALKREDITE	Kapital Mio. €	Buchwert Mio. €
an Kreditinstitute	241	243
an Kunden	13.516	13.592
Insgesamt	**13.757**	**13.835**

BESTANDSENTWICKLUNG (KAPITAL)	Mio. €	Mio. €
Bestand am 31.12.2018		14.932
ZUGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2019		637
durch Auszahlungen	628	
Umbuchungen	0	
sonstige Zugänge	9	
ABGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2019		1.812
durch planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen/Rückzahlungen	1.812	
Umbuchungen	0	
sonstige Abgänge	0	
BESTAND AM 31.12.2019		**13.757**

(5) Börsenfähige Wertpapiere

Bilanzposten	Börsennotiert		Nicht börsennotiert		Buchwert der nicht mit dem Niederstwert bewerteten börsenfähigen Wertpapiere	
	31.12.2019 Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	9.396.979	10.494.826	493.255	588.048	696.018	1.157.589

Zum 31. Dezember 2019 sind in den nicht zum Niederstwert bewerteten börsenfähigen Wertpapieren im Anlagevermögen mit einem Buchwert von 696,0 Mio. € (31. Dezember 2018: 1.157,6 Mio. €) und einem Zeitwert von 643,3 Mio. € (31. Dezember 2018: 1.079,0 Mio. €) Außerplanmäßige Abschreibungen von 52,7 Mio. € (31. Dezember 2018: 78,6 Mio. €) unterblieben, da nicht von einer dauerhaften Wertminderung dieser Wertpapiere ausgegangen wird. Diese Einschätzung basiert darauf, dass die Eurozone durch die inzwischen etablierten Krisenmechanismen stressresistenter geworden ist und einzelne Stabilisierungsmaßnahmen (unter anderem Anleihekaufprogramm und Niedrigzinspolitik) greifen bzw. gegriffen haben.

Die stillen Lasten und Reserven bezogen auf den gesamten Anlagebestand an börsenfähigen Wertpapieren belaufen sich zum 31. Dezember 2019 saldiert auf 1.678,9 Mio. € (31. Dezember 2018: 1.020,8 Mio. €) stille Reserven. Diese saldierte stille Reserve erklärt sich in Höhe von 2.322,8 Mio. € (31. Dezember 2018: 1.956,5 Mio. €) aus der Swapkurvenveränderung (Rückgang des allgemeinen Marktzinsniveaus in den letzten Jahren) und in Höhe von -643,9 Mio. € (31. Dezember 2018: -935,7 Mio. €) aus der im Vergleich zu den Erwerbszeitpunkten der Wertpapiere schlechteren Kreditrisikobewertung. Während die aus der Swapkurvenveränderung resultierende positive Wertänderung der Wertpapiere bei der DZ HYP im Rahmen der Zinsrisikosteuerung (Gesamtbanksteuerung) durch gegenläufige originäre oder derivative Zinsgeschäfte neutralisiert wurde (das heißt, die DZ HYP partizipiert an dieser Wertänderung nicht), nimmt die DZ HYP an der negativen kreditrisikobedingten Wertänderung der Wertpapiere voll teil. Da Störungen der Zins- und Tilgungsleistungen nach derzeitiger Einschätzung der Bank nicht zu erwarten sind, war auch bei isoliertem Blick auf den rein kreditrisikobedingten Wertverlust keine Abschreibung vorzunehmen. Hinsichtlich weiterer Angaben zum Wertpapierportfolio der DZ HYP wird auf den Lagebericht (Kapitel Vermögenslage) verwiesen.

(6) Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	Stand am 01.01.2019 Tsd. €	Zugänge Tsd. €	Umbuchungen Tsd. €	Abgänge Tsd. €	Stand am 31.12.2019 Tsd. €
I. IMMATERIELLE ANLAGEWERTE					
1. Software	23.481	1.006	660	–	25.147
2. Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Anlagewerte	387	273	-660	–	0
	23.868	**1.279**	**–**	**–**	**25.147**
II. SACHANLAGEN					
1. Grundstücke und Gebäude	218.879	9.680	–	–	228.559
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung)**	11.172	864	–	764	11.272
	230.051	**10.544**	**–**	**764**	**239.831**
		Zugänge			
III. FINANZANLAGEN					
1. Beteiligungen	911		–		911
2. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.566		–		1.566
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	10.317.240		43.516		10.805.844
	10.319.717		**43.516**		**10.808.321**

	Abschreibungen				Buchwerte	
	im Geschäftsjahr Tsd. €	Umbuchungen Tsd. €	Abgänge Tsd. €	insgesamt Tsd. €	Stand am 31.12.2019 Tsd. €	Stand am 01.01.2019 Tsd. €
I. IMMATERIELLE ANLAGEWERTE						
1. Software	1.424	–	–	23.060	2.087	1.845
2. Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Anlagewerte	-	–	–	–	0	387
	1.424	**–**	**–**	**23.060**	**2.087**	**2.232**
II. SACHANLAGEN						
1. Grundstücke und Gebäude	3.283	–	–	50.493	178.066*)	171.669
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung)**	1.246	–	690	8.973	2.299	2.755
	4.529	**–**	**690**	**59.466**	**180.365**	**174.424**
		Abgänge				
III. FINANZANLAGEN						
1. Beteiligungen		–			911	911
2. Anteile an verbundenen Unternehmen		–			1.566	1.566
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		697.355			9.663.401	10.334.260
		697.355			**9.665.878**	**10.336.737**

*) Davon eigengenutzt 73,1 Mio. €, fremdgenutzt 105,0 Mio. €
**) Vollständig im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzt

(7) Treuhandgeschäfte

	31.12.2019 Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €
Beim Treuhandvermögen handelt es sich um:		
- Forderungen an Kunden	12.089	23.802
- Beteiligungen	18.100	18.100
	30.189	**41.902**
Die Treuhandverbindlichkeiten bestehen gegenüber:		
- Kreditinstituten	12.089	14.960
- Kunden	18.100	26.942
	30.189	**41.902**

(8) Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände von 30,7 Mio. € (31. Dezember 2018: 29,6 Mio. €) enthalten überwiegend die Barsicherheit für den Restrukturierungsfonds von 23,4 Mio. €, Rückdeckungsansprüche in Höhe von 3,6 Mio. € sowie die Forderung an die VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, Hamburg, aus der Ergebnisabführung 2019 von 2,6 Mio. €.

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

Anteil von mindestens 20 % Name/Sitz	Kapitalanteil %	Eigenkapital Tsd. €	Ergebnis 2019 Tsd. €
VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, Hamburg	100,0	50	2.590*)
VR HYP GmbH, Hamburg	100,0	25	– **)
VR REAL ESTATE GmbH, Hamburg	100,0	25	– **)
TXS GmbH, Hamburg	24,5	200	344**)

*) Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der DZ HYP
**) Ergebnis des Jahres 2018

(10) Rechnungsabgrenzungsposten

	31.12.2019 Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €
AKTIVSEITE		
Im Unterposten a – aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft – sind enthalten:		
Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und höherem Auszahlungsbetrag von Forderungen	50.854	43.766
Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und niedrigerem Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten	84.366	88.580
PASSIVSEITE		
Im Unterposten a – aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft – ist enthalten:		
Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und niedrigerem Auszahlungsbetrag von Forderungen	17.435	22.795

(11) Offenmarktgeschäfte

	31.12.2019 Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €
Offenmarktgeschäfte mit der Europäischen Zentralbank	1.581.789	1.588.293

(12) Echte Wertpapierpensionsgeschäfte

	31.12.2019 Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €
Buchwert der in Pension gegebenen Wertpapiere	2.567.436	2.931.252
Rücknahmebetrag	2.564.698	3.073.542

(13) Zusammensetzung und Entwicklung der Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen

	Kapital Mio. €	Buchwert Mio. €
HYPOTHEKEN-NAMENSPFANDBRIEFE		
an Kreditinstitute	2.081	2.106
an Kunden	5.697	5.770
HYPOTHEKENPFANDBRIEFE	22.962	23.052
	30.740	**30.928**
ÖFFENTLICHE NAMENSPFANDBRIEFE		
an Kreditinstitute	785	798
an Kunden	9.475	9.689
ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE	3.370	3.388
	13.630	**13.875**
SONSTIGE SCHULDVERSCHREIBUNGEN	**1.761**	**1.773**
AUFGENOMMENE DARLEHEN		
bei Kreditinstituten	21.079	18.502
bei Kunden	1.581	981
	22.660	**19.483**
INSGESAMT	**68.791**	**66.059**

ENTWICKLUNG (KAPITAL)

	Stand am 31.12.2018	Zugang	Abgang	Umbuchungen und sonstige Veränderungen	Stand am 31.12.2019
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Hypothekenpfandbriefe und Hypotheken-Namenspfandbriefe	28.932	4.707	2.900	1	30.740
Öffentliche Pfandbriefe und öffentliche Namenspfandbriefe	15.138	500	2.025	17	13.630
Sonstige Schuldverschreibungen	2.364	15	618	–	1.761
Aufgenommene Darlehen	19.805	5.662	2.812	5	22.660
Insgesamt	**66.239**	**10.884**	**8.355**	**23**	**68.791**

(14) Sonstige Verbindlichkeiten

In dieser Position von insgesamt 166,6 Mio. € (31. Dezember 2018: 170,0 Mio. €) werden im Wesentlichen die Verbindlichkeit aus Steuerumlagen von 82,8 Mio. €, die Verbindlichkeiten aus Gewinnabführung von 50,0 Mio. € sowie die abzuführenden Teilgewinne aus stillen Einlagen von 16,1 Mio. € ausgewiesen.

(15) Nachrangige Verbindlichkeiten

	31.12.2019 Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €
NACHRANGIGE		
sonstige Schuldverschreibungen	25.000	67.000
aufgenommene Darlehen	39.500	13.750
	64.500	**80.750**
ZINSAUFWAND	4.031	4.693

Von den nachrangigen Verbindlichkeiten können nach den Vorgaben der CRR 26,0 Mio. € als Ergänzungskapital bei der Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel berücksichtigt werden. Vorzeitige Rückzahlungsverpflichtungen sind in allen Fällen ausgeschlossen. Die Umwandlung dieser Mittel in Kapital oder eine andere Schuldform ist nicht vereinbart oder vorgesehen.

Die nachrangigen Verbindlichkeiten haben eine Durchschnittsverzinsung von 5,83 Prozent und ursprüngliche Laufzeiten von 10 bis 20 Jahren.

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

Betrag Mio. €	Währung	Zinssatz *) %	Fälligkeit
25,0	**EUR**	**6,61**	**21.03.2022**
10,0	**EUR**	**6,14**	**05.09.2023**
6,5	**EUR**	**4,42**	**28.09.2020**

*) Stichtag: 31.12.2019

(16) Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der DZ HYP beläuft sich zum 31. Dezember 2019 auf 1.762,3 Mio. € (31. Dezember 2018: 1.762,3 Mio. €).

Das Grundkapital beträgt 149.989.937,14 € und ist in 5.832.942 Stückaktien eingeteilt.

Die DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, hat gemäß § 20 Absatz 4 AktG mitgeteilt, dass sie eine Mehrheitsbeteiligung hält.

Mit Wirkung vom 31. Dezember 2012 hatte die DZ BANK eine Patronatserklärung für die DG HYP (nach Umfirmierung: DZ HYP) abgegeben. Die DZ BANK trägt nach der weiterhin gültigen Patronatserklärung – abgesehen vom Fall des politischen Risikos – gesamthaft für die in den Konzernabschluss einbezogene DZ HYP dafür Sorge, dass die DZ HYP ihre vertraglichen Verpflichtungen erfüllen kann.

Die stillen Einlagen von 635,0 Mio. € sind unbefristet und entsprechen zum Bilanzstichtag den Bestimmungen des § 10 Abs. 4 KWG. Dabei handelt es sich um Teilgewinnabführungsverträge gemäß § 292 Abs. 1 Nr. 2 AktG. Im Rahmen der Übergangsregelung der CRR werden die stillen Einlagen mit 190,5 Mio. € dem Kernkapital zugerechnet. Der verbleibende Anteil von 444,5 Mio. € wird im Ergänzungskapital berücksichtigt.

(17) Eventualverbindlichkeiten

Die Eventualverbindlichkeiten von 447,0 Mio. € (31. Dezember 2018: 376,4 Mio. €) umfassen nahezu ausschließlich Bürgschaften für gewerbliche Immobilienkredite, davon sind 230,8 Mio. € gegenüber der DZ BANK.
Die Überwachung der Eventualverbindlichkeiten ist eingebunden in das Kreditrisikomanagement der DZ HYP.

(18) Andere Verpflichtungen

Die ausgewiesenen unwiderruflichen Kreditzusagen von 5.849,6 Mio. € (31. Dezember 2018: 5.770,1 Mio. €), die um Drohverlustrückstellungen von 2,6 Mio. € gemindert wurden, stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit Hypothekenfinanzierungen.

(19) Haftungsverpflichtungen

Die DZ HYP ist Mitglied der BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) und der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. (BVR). Entsprechend dem Statut der Sicherungseinrichtung des BVR hat die DZ HYP gegenüber dem BVR eine Garantieerklärung abgegeben. Damit ist die Möglichkeit einer Verpflichtung in Höhe von insgesamt 42,1 Mio. € verbunden.

Die DZ HYP hat sich entsprechend der Satzung der BVR-ISG gegenüber der BVR-ISG verpflichtet, anteilig entsprechend dem Volumen der gedeckten Einlagen Sonderbeiträge und -zahlungen zu leisten. Gemäß § 27 Abs. 4 Einlagensicherungsgesetz darf die BVR-ISG als gesetzliche Sicherungseinrichtung i.d.R. in einem Abrechnungsjahr nur Sonderbeiträge und -zahlungen von maximal 0,5 Prozent der gedeckten Einlagen der ihr zugerechneten CRR-Kreditinstitute erheben.

(20) Beziehungen zu verbundenen Unternehmen und zu Beteiligungsunternehmen

VERBUNDENE UNTERNEHMEN

	31.12.2019 Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €
Forderungen an		
- Kreditinstitute	2.795.885	2.105.454
- Kunden	38.851	41.982
Sonstige Vermögensgegenstände	6.860	7.489
Verbindlichkeiten gegenüber		
- Kreditinstituten	25.016.429	21.120.949
- Kunden	669.012	720.278
Sonstige Verbindlichkeiten	150.975	152.703
Andere Rückstellungen	2.454	–
Nachrangige Verbindlichkeiten	10.000	18.000

Beteiligungsunternehmen

Gegenüber Beteiligungsunternehmen bestehen zum Bilanzstichtag Verbindlichkeiten von 204 Tsd. € (31. Dezember 2018: 30 Tsd. €), Rückstellungen in Höhe von 986 Tsd. € sowie Forderungen in Höhe von 1 Tsd. € (31. Dezember 2018: 1 Tsd. €).

(21) Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

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

(22) Fristengliederung von Forderungen und Verbindlichkeiten

		31.12.2019 Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €
AKTIVSEITE			
Forderungen an Kreditinstitute			
Restlaufzeit	**- täglich fällig**	918.842	2.853.205
	- bis drei Monate	3.118.999	1.164.646
	- mehr als drei Monate bis ein Jahr	698	25.674
	- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.252.461	254.593
	- mehr als fünf Jahre	37.795	58.659
		5.328.795	**4.356.777**
Forderungen an Kunden			
Restlaufzeit	**- täglich fällig**	258.420	209.541
	- bis drei Monate	1.497.027	1.338.799
	- mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.965.717	3.952.433
	- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	19.351.011	18.031.401
	- mehr als fünf Jahre	38.707.005	36.507.592
		63.779.180	**60.039.766**
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig		658.106	859.021
PASSIVSEITE			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
Restlaufzeit	**- täglich fällig**	23.416	79.764
	- bis drei Monate	3.552.579	4.545.813
	- mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.614.441	2.383.421
	- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	11.796.393	9.939.007
	- mehr als fünf Jahre	11.493.429	9.968.131
		30.480.258	**26.916.136**
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
Restlaufzeit	**- täglich fällig**	542.893	507.059
	- bis drei Monate	802.526	1.046.171
	- mehr als drei Monate bis ein Jahr	681.401	940.411
	- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3.683.733	3.626.837
	- mehr als fünf Jahre	11.955.975	13.413.426
		17.666.528	**19.533.904**
Verbriefte Verbindlichkeiten im Folgejahr fällig		2.803.299	3.027.598

(23) Fremdwährung

	31.12.2019 Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €
Unter den Aktiva lauten auf Fremdwährungen Forderungen im Gesamtbetrag von	2.506.734	2.418.385
Unter den Passiva lauten auf Fremdwährungen Verbindlichkeiten im Gesamtbetrag von	605.722	672.285

(24) Bilanzunwirksame Termingeschäfte

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

	Nominalbeträge nach Restlaufzeit			Insgesamt		Beizulegender Zeitwert			
						31.12.2019		31.12.2018	
in Mio. €	<= 1 J.	>1-5J.	> 5J.	31.12.19	31.12.18	positiv	negativ	positiv	negativ
Zinsbezogene Geschäfte*)	10.085	39.942	77.822	127.849	120.985	5.257	7.565	3.549	5.477
Währungsbezogene Geschäfte	210	1.286	708	2.204	2.164	57	225	95	164
Bonitätsbezogene Geschäfte	6	25	17	48	79	–	–	7	–
Insgesamt	**10.301**	**41.253**	**78.547**	**130.101**	123.228	**5.314**	**7.790**	3.651	5.641

*) Inklusive Zinsswaps mit identischer Fremdwährung

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

	Buchwert 31.12.19 Mio. €	Buchwert 31.12.18 Mio. €	Bilanzposition Aktivseite	Buchwert 31.12.19 Mio. €	Buchwert 31.12.18 Mio. €	Bilanzposition Passivseite
Zinsbezogene Geschäfte	506	432	Forderungen Kreditinstitute, Forderungen Kunden, ARAP, Sonstige Vermögensgegenstände	499	459	Verbindlichkeiten Kreditinstitute, Verbindlichkeiten Kunden, PRAP, Sonstige Verbindlichkeiten
Währungsbezogene Geschäfte	5	40	Forderungen Kreditinstitute, Forderungen Kunden, ARAP, Sonstige Vermögensgegenstände	122	75	Verbindlichkeiten Kreditinstitute, Verbindlichkeiten Kunden, PRAP, Sonstige Verbindlichkeiten
Bonitätsbezogene Geschäfte	2	4	Forderungen Kreditinstitute, ARAP	2	2	Rückstellungen

Die Termingeschäfte werden zur Steuerung der Zins-, Währungs- und Bonitätsrisiken abgeschlossen. Kontrahenten sind grundsätzlich OECD-Banken, OECD-Finanzdienstleistungsinstitute oder OECD-Zentralregierungen. Darüber hinaus treten im Zusammenhang mit Kreditvereinbarungen auch Darlehensnehmer sowie eine Anstalt des öffentlichen Rechts, die vormals als Kreditinstitut firmierte, als Kontrahenten auf (Marktwert: 40,4 Mio. €).

Zins- und Währungsswaps werden anhand individueller Zinsstrukturkurven am Bilanzstichtag nach der Barwertmethode bewertet. Hierbei werden die Zahlungsströme (Cashflows) mit risiko- und laufzeitadäquaten Zinssätzen auf ihren Barwert zum Bilanzstichtag abgezinst. Darüber hinaus werden Ausfallrisiken und Glattstellungskosten über entsprechende Abschläge in der Bewertung dieser Geschäfte berücksichtigt. Strukturierte Produkte werden für Zwecke der Bewertung in ihre Grundbestandteile zerlegt.

Für die Wertermittlung von Optionen werden Optionspreismodelle eingesetzt. Deren Einsatz erfolgt auf der Basis der allgemein anerkannten grundlegenden Annahmen. Danach bestimmt sich der Wert der Option insbesondere nach dem Wert des zugrunde liegenden Basisobjekts und dessen Volatilität, dem vereinbarten Basiszinssatz, dem risikolosen fristenadäquaten Zinssatz sowie der Restlaufzeit des Kontrakts. Für die Bewertung von Devisentermingeschäften werden die Zahlungsströme mit den entsprechenden Devisenterminkursen in EUR umgerechnet und mit dem risiko- und laufzeitadäquaten Marktzins diskontiert.

Kreditderivate werden individuell bewertet. Von entscheidender Bedeutung ist hier die Ausfallwahrscheinlichkeit der jeweiligen Referenzaktiva. Für drei seit 2006 beziehungsweise 2007 im Bestand befindliche Total Return Swaps wurde zur Abschirmung des akuten Adressenausfallrisikos eine Rückstellung von 1,7 Mio. € (31.Dezember 2018: 2,4 Mio. €) vorgenommen.

Alle Marktwerte wurden ohne Berücksichtigung von Netting-Vereinbarungen ermittelt. Den Marktwerten der Derivate stehen entgegengesetzte Marktwerte aus bilanziellen Grundgeschäften auf Gesamtbankebene kompensatorisch gegenüber.

Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 2.686,2 Mio. € (31.Dezember 2018: 1.981,6 Mio. €) gestellt.

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

(25) Aufgliederung der Erträge nach geografischen Märkten gemäß § 34 Abs. 2 Nr. 1 RechKredV

Die vereinnahmten Zinserträge, die laufenden Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren, die Provisionserträge sowie die sonstigen betrieblichen Erträge verteilen sich wie folgt:

in %	2019	2018
INLAND	**84,2**	84,1
AUSLAND	**15,8**	15,9

(26) Zinsaufwendungen und Erträge

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

Die aufgrund der aktuellen Niedrigzinsphase auftretenden Negativzinsen auf finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung bei den korrespondierenden Zinsaufwendungen und Zinserträgen saldiert ausgewiesen. Insgesamt waren die Negativzinsen in der GuV von untergeordneter Bedeutung und betrugen 3,5 Mio. € (Vorjahr: 8,7 Mio. €) im Zinsertrag. In den Zinsaufwendungen sind positive Zinsen von 18,0 Mio. € (Vorjahr: 18,5 Mio. €) enthalten.

(27) Sonstige betriebliche Erträge

Die Sonstigen betrieblichen Erträge von 26,6 Mio. € (Vorjahr: 28,0 Mio. €) beinhalten überwiegend Mieteinnahmen von 9,6 Mio. €, Dienstleistungserträge von 7,2 Mio. € sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von 6,6 Mio. €.

(28) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 22,1 Mio. € (Vorjahr: 20,0 Mio. €) enthalten im Wesentlichen Aufwendungen aus der Aufzinsung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen von 17,4 Mio. € sowie für nicht dem Bankbetrieb dienende Gebäude von 2,0 Mio. €.

(29) Außerordentliches Ergebnis

Außerordentliche Aufwendungen von 17,3 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €) resultieren aus der Bildung einer Rückstellung für Restrukturierungsaktivitäten.

(30) Steuern vom Einkommen und Ertrag

Es werden überwiegend Steuerumlagen durch den Organträger, die DZ BANK AG, Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, von 82,1 Mio. € für das Geschäftsjahr ausgewiesen.

DECKUNGSRECHNUNG

(31) Deckung nach Bilanzposten

	Hypotheken-pfandbriefe 31.12.2019 Mio. €	Hypotheken-pfandbriefe 31.12.2018 Mio. €	Öffentliche Pfandbriefe 31.12.2019 Mio. €	Öffentliche Pfandbriefe 31.12.2018 Mio. €
ORDENTLICHE DECKUNG	**34.513**	31.985	**16.336**	18.378
FORDERUNGEN AN KUNDEN	**34.400**	31.871	**13.466**	14.786
Hypothekendarlehen	34.400	31.871	42*)	53*)
Kommunaldarlehen	–	–	13.424	14.733
FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE	**19**	20	**239**	98
Hypothekendarlehen	19	20	–	–
Kommunaldarlehen	–	–	239	98
SCHULDVERSCHREIBUNGEN	–	–	2.631	3.493
BANKGEBÄUDE	94	94	–	–
ERWEITERTE DECKUNG	**801**	1.176	**65**	36
FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE	**0**	0	**65**	36
Geldforderungen	0	0	65	36
SCHULDVERSCHREIBUNGEN	**801**	1.176	–	–
Insgesamt	**35.314**	33.161	**16.401**	18.414

*) Kommunal verbürgt

(32) Angaben gemäß § 28 PfandBG

Umlaufende Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

	Nominal		Barwert		Risikobarwert *)	
a) Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen	31.12.2019 Mio. €	31.12.2018 Mio. €	31.12.2019 Mio. €	31.12.2018 Mio. €	31.12.2019 Mio. €	31.12.2018 Mio. €
Hypothekenpfandbriefe	30.710	28.902	32.682	30.210	30.835	28.368
Deckungsmasse	35.314	33.161	40.099	36.668	37.608	34.499
davon Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	**4.604**	4.259	**7.417**	6.458	**6.773**	6.131
Überdeckung in %	**15,0**	14,7	**22,7**	21,4	**22,0**	21,6

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

zu a) Laufzeitstruktur	Hypothekenpfandbriefe 31.12.2019 Mio. €	Hypothekenpfandbriefe 31.12.2018 Mio. €	Deckungsmasse 31.12.2019 Mio. €	Deckungsmasse 31.12.2018 Mio. €
<= 6 Monate	1.669	1.625	1.515	1.566
> 6 Monate und <= 12 Monate	640	1.171	1.543	1.364
> 12 Monate und <= 18 Monate	1.118	1.634	1.381	1.297
> 18 Monate und <= 2 Jahre	1.572	650	1.583	1.528
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	3.029	2.123	2.953	2.990
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	2.995	2.990	3.072	3.105
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	2.841	2.642	2.830	2.844
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	13.038	11.504	12.909	11.614
> 10 Jahre	3.808	4.563	7.528	6.853
Insgesamt	**30.710**	**28.902**	**35.314**	**33.161**

zu a) Angaben nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung	Nettobarwert in € 31.12.2019 Mio.	Nettobarwert in € 31.12.2018 Mio.
Währung		
CHF	4,3	7,7
GBP	197,0	194,3
SEK	54,9	56,1
USD	44,4	43,3

zu a) weitere Kennzahlen zum Hypothekenpfandbriefumlauf		31.12.2019	31.12.2018
Anteil festverzinslicher Deckungsmasse an entsprechender Deckungsmasse	in %	90,3	91,0
Anteil festverzinslicher Pfandbriefe an zu deckenden Verbindlichkeiten	in %	97,4	94,0
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 (1) PfandBG überschreiten	in Mio. €	–	–
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen	in Jahren	4,6	4,6
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf	in %	54,1	54,0
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen nach § 19 (1) Nr. 2 PfandBG überschreiten	in Mio. €	–	–
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen nach § 19 (1) Nr. 3 PfandBG überschreiten	in Mio. €	–	–

b) Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen	Nominal 31.12.2019 Mio. €	Nominal 31.12.2018 Mio. €	Barwert 31.12.2019 Mio. €	Barwert 31.12.2018 Mio. €	Risikobarwert *) 31.12.2019 Mio. €	Risikobarwert *) 31.12.2018 Mio. €
öffentlichen Pfandbriefe	13.635	15.173	17.092	18.472	15.805	17.149
Deckungsmasse	16.401	18.414	20.591	22.307	18.912	20.571
davon Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	**2.766**	3.241	**3.499**	3.835	**3.107**	3.422
Überdeckung in %	**20,3**	21,4	**20,5**	20,8	**19,7**	20,0

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

zu b) Laufzeitstruktur	Öffentliche Pfandbriefe 31.12.2019 Mio. €	Öffentliche Pfandbriefe 31.12.2018 Mio. €	Deckungsmasse 31.12.2019 Mio. €	Deckungsmasse 31.12.2018 Mio. €
<= 6 Monate	880	641	899	883
> 6 Monate und <= 12 Monate	969	1.320	596	1.082
> 12 Monate und <= 18 Monate	724	928	616	823
> 18 Monate und <= 2 Jahre	364	941	606	630
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	670	1.101	1.117	1.316
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	877	695	1.114	1.124
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	902	875	1.349	1.096
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	3.490	4.203	4.085	4.639
> 10 Jahre	4.759	4.469	6.019	6.821
Insgesamt	**13.635**	15.173	**16.401**	18.414

zu b) Angaben nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung	Nettobarwert in € 31.12.2019 Mio.	Nettobarwert in € 31.12.2018 Mio.
Währung		
CAD	37,1	35,6
CHF	77,5	78,8
GBP	24,8	6,6
JPY	35,0	34,2
USD	154,0	67,4

zu b) weitere Kennzahlen zum öffentlichen Pfandbriefumlauf		31.12.2019	31.12.2018
Anteil festverzinslicher Deckungsmasse an entsprechender Deckungsmasse	in %	96,0	95,0
Anteil festverzinslicher Pfandbriefe an zu deckenden Verbindlichkeiten	in %	95,6	95,0
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen nach § 20 (2) Nr. 2 PfandBG überschreiten	in Mio. €	–	–

Zur Deckung von Hypothekenpfandbriefen verwendete Forderungen

nach Größenklassen	31.12.2019 Mio. €	31.12.2018 Mio. €
<= 300 Tsd. €	8.458	8.221
> 300 Tsd. € und <= 1 Mio. €	2.368	2.285
> 1 Mio. € und <= 10 Mio. €	10.858	10.637
> 10 Mio. €	12.829	10.842
Insgesamt	**34.513**	**31.985**

nach Nutzungsart	31.12.2019 Mio. €	31.12.2018 Mio. €
wohnwirtschaftlich	20.622	19.715
gewerblich	13.891	12.270
Insgesamt	**34.513**	**31.985**

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

in Mio. €	Berichtsjahr	Bundesrepublik Deutschland	Belgien	Dänemark	Frankreich	Großbritannien	Niederlande	Österreich	Polen	Schweden	Ungarn	Insgesamt
WOHNUNGEN	31.12.2019	**1.582**	–	–	*)–	–	–	*)–	–	–	–	**1.582**
	31.12.2018	1.478	–	–	*)–	–	–	*)–	–	–	–	1.478
EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER	31.12.2019	**5.389**	*)–	–	**1**	–	*)–	–	–	–	–	**5.390**
	31.12.2018	5.961	*)–	–	2	–	*)–	*)–	–	–	–	5.963
MEHRFAMILIENHÄUSER	31.12.2019	**13.130**	–	–	*)–	–	–	–	–	–	–	**13.130**
	31.12.2018	11.800	–	–	–	–	–	–	–	–	–	11.800
BÜROGEBÄUDE	31.12.2019	**5.047**	–	–	**175**	**151**	321	8	–	–	–	**5.702**
	31.12.2018	4.165	–	–	119	142	177	3	–	–	–	4.606
HANDELSGEBÄUDE	31.12.2019	**3.884**	–	–	**85**	**29**	127	–	51	54	42	**4.272**
	31.12.2018	3.661	–	–	85	38	104	–	37	55	44	4.024
INDUSTRIEGEBÄUDE	31.12.2019	**135**	–	–	–	–	–	–	–	–	–	**135**
	31.12.2018	45	–	–	–	–	–	–	–	–	–	45
SONSTIGE GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE	31.12.2019	**3.582**	–	–	–	–	53	–	–	1	–	**3.636**
	31.12.2018	3.406	–	*)–	–	–	57	–	–	1	–	3.464
UNFERTIGE UND NOCH NICHT ERTRAGSFÄHIGE NEUBAUTEN/GEBÄUDE	31.12.2019	**647**	–	–	–	–	–	–	–	–	–	**647**
	31.12.2018	580	–	–	–	–	–	–	–	–	–	580
BAUPLÄTZE	31.12.2019	**19**	–	–	–	–	–	–	–	–	–	**19**
	31.12.2018	25	–	–	–	–	–	–	–	–	–	25
Insgesamt	**31.12.2019**	**33.415**	*)–	–	**261**	**180**	**501**	**8**	**51**	**55**	**42**	**34.513**
	31.12.2018	31.121	*)–	*)–	206	180	338	3	37	56	44	31.985

*) Werte < 0,5 Mio. €

Zur Deckung von Hypothekenpfandbriefen verwendete Forderungen Gesamtbetrag der eingetragenen Forderungen

	Forderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 2 PfandBG									
	Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 1 PfandBG		Gesamt		davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verord. (EU) Nr. 575/2013		Forderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 3 PfandBG		Summe	
Staat	31.12.19 Mio. €	31.12.18 Mio. €	31.12.19 Mio. €	31.12.18 Mio. €	31.12.19 Mio. €	31.12.18 Mio. €	31.12.19 Mio. €	31.12.18 Mio. €	31.12.19 Mio. €	31.12.18 Mio. €
Bundesrepublik Deutschland	–	–	–	–	–	–	801	1.176	801	1.176
Insgesamt	–	–	–	–	–	–	**801**	1.176	**801**	1.176

Übersicht über rückständige Leistungen bei zur Deckung von Hypothekenpfandbriefen verwendeten Forderungen

	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt	
	31.12.2019 Mio. €	31.12.2018 Mio. €	31.12.2019 Mio. €	31.12.2018 Mio. €
Bundesrepublik Deutschland	0,6	1,9	3,6	6,5
Frankreich	–	–	0,1	0,1
Insgesamt	**0,6**	1,9	**3,7**	6,6

Zur Deckung von Hypothekenpfandbriefen verwendete Forderungen Anhängige Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

	Gewerblich		Wohnwirtschaftlich	
	2019 Anzahl	2018 Anzahl	2019 Anzahl	2018 Anzahl
Nr. 4a				
anhängige Zwangsversteigerungen	11	8	96	108
anhängige Zwangsverwaltungen	4	4	19	7
anhängige Zwangsverwaltungen mit gleichzeitigen Zwangsversteigerungen	4	4	19	19
durchgeführte Zwangsversteigerungen	3	2	44	58
Nr. 4b	**Anzahl**	Anzahl	**Anzahl**	Anzahl
Fälle, in denen zur Verhütung von Verlusten Grundstücke übernommen wurden	–	–	–	–
Nr. 4c	**Mio. €**	Mio. €	**Mio. €**	Mio. €
Gesamtbetrag der rückständigen Zinsen	0,19	0,11	0,14	0,40

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

	31.12.2019 Mio. €	31.12.2018 Mio. €	31.12.2019 %	31.12.2018 %
Gesamte Deckungsmasse	16.401	18.414	120,29	121,36
davon ordentliche Deckung	16.336	18.378	119,82	121,12
davon weitere Deckung	65	36	0,47	0,24

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen

nach Größenklassen	31.12.2019 Mio. €	31.12.2018 Mio. €
<= 10 Mio. €	5.950	6.931
> 10 Mio. € und <= 100 Mio. €	6.035	6.144
> 100 Mio. €	4.351	5.303
Insgesamt	**16.336**	**18.378**

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen nach Staaten, in denen die Schuldner und, im Falle einer vollen Gewährleistung, die gewährleistende Stelle ihren Sitz haben

a.) davon geschuldet von	Zentralstaat		Regionale Gebietskörperschaft		Örtliche Gebietskörperschaft		Sonstige		Insgesamt a.)	
in Mio. €	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Belgien	30	30	23	23	–	–	–	–	**53**	53
Bundesrepublik Deutschland	151	215	1.655	1.776	9.982	10.795	717	1.010	**12.505**	13.796
Frankreich	40	40	–	7	5	20	21	21	**66**	88
Italien	170	690	132	200	80	80	–	–	**382**	970
Kanada	–	–	271	280	5	5	–	–	**276**	285
Luxemburg	7	7	–	–	–	–	–	–	**7**	7
Österreich	417	416	25	25	–	–	–	–	**442**	441
Portugal	280	280	–	–	–	–	–	–	**280**	280
Schweiz	–	–	235	226	–	–	–	–	**235**	226
Spanien	50	50	925	980	30	137	–	–	**1.005**	1.167
EU-Institutionen	–	–	–	–	–	–	271	288	**271**	288
Insgesamt	**1.145**	1.728	**3.266**	3.517	**10.102**	11.037	**1.009**	1.319	**15.522**	17.601

b.) davon gewährleistet von	Zentralstaat		Regionale Gebietskörperschaft		Örtliche Gebietskörperschaft		Sonstige		Insgesamt b.)		Insgesamt a.) und b.)	
in Mio. €	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Belgien	–	–	1	53	–	–	–	–	**1**	53	**54**	106
Bundesrepublik Deutschland	51	51	169	63	292	226	5	5	**517**	345	**13.022**	14.141
Frankreich	–	–	–	–	–	–	–	–	**0**	0	**66**	88
Italien	–	1	–	–	–	–	–	–	**0**	1	**382**	971
Kanada	–	–	137	134	–	–	–	–	**137**	134	**413**	419
Luxemburg	–	–	–	–	–	–	–	–	**0**	0	**7**	7
Österreich	–	20	–	–	–	–	–	–	**0**	20	**442**	461
Portugal	200	200	–	–	–	–	–	–	**200**	200	**480**	480
Schweiz	–	–	–	–	–	–	–	–	**0**	0	**235**	226
Spanien	–	–	24	–	–	24	–	–	**24**	24	**1.029**	1.191
EU-Institutionen	–	–	–	–	–	–	–	–	**0**	0	**271**	288
Insgesamt	**251**	272	**331**	250	**292**	250	**5**	5	**879*)**	777*)	**16.401**	18.378

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

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen Gesamtbetrag der eingetragenen Forderungen

	Forderungen i.S.d. § 20 (2) Nr. 2 PfandBG							
	Ausgleichsforderungen i.S.d. § 20 (2) Nr. 1 PfandBG		Gesamt		davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verord. (EU) Nr. 575/2013		Summe	
Staat	31.12.19 Mio. €	31.12.18 Mio. €	31.12.19 Mio. €	31.12.18 Mio. €	31.12.19 Mio. €	31.12.18 Mio. €	31.12.19 Mio. €	31.12.18 Mio. €
Bundesrepublik Deutschland	–	–	65	36	–	–	65	36
Insgesamt	–	–	**65**	36	–	–	**65**	36

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

	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt	
	31.12.19 Mio. €	31.12.18 Mio. €	31.12.19 Mio. €	31.12.18 Mio. €
Insgesamt	**0,1**	–	–	–

SONSTIGE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

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

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

(34) Organe der DZ HYP

Aufsichtsrat

Uwe Fröhlich
Co-Vorsitzender des Vorstands,
DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main
– Vorsitzender –

Dagmar Mines
Bankangestellte,
DZ HYP AG
– Stv. Vorsitzende –

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

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

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

Anja Franke
Bankangestellte,
DZ HYP AG

Ralph Gruber
Bankangestellter,
DZ HYP AG

Dr. Holger Hatje
Bankdirektor i.R.
bis 20.05.2019

Olaf Johnert
Bankangestellter,
DZ HYP AG

Carsten Jung
Vorsitzender des Vorstands,
Berliner Volksbank eG
ab 20.05.2019

Dr. Reinhard Kutscher
Vorsitzender der Geschäftsführung,
Union Investment Real Estate GmbH

Ulrike Marcusson
Bankangestellte,
DZ HYP AG

Rainer Peters
Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Halle/Westf. eG

Johannes Röring
Vorsitzender des Vorstands,
Stiftung Westfälische Landschaft, Münster

Martin Schmitt
Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Kassel Göttingen eG

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

Hans-Peter Ulepić
Sprecher des Vorstands,
Gladbacher Bank Aktiengesellschaft von 1922

Thorsten Wenck
Bankangestellter,
DZ HYP AG

Hans Rudolf Zeisl
Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Stuttgart eG
bis 30.07.2019

Vorstand

Dr. Georg Reutter
Vorsitzender

Dr. Carsten Düerkop

Manfred Salber

(35) Bezüge der Organe

	2019 Tsd. €	2018 Tsd. €
Aufsichtsrat	257	295
Vorstand	2.120	2.770
Fachbeirat	140	127
Ehemalige Vorstandsmitglieder beziehungsweise deren Hinterbliebene	2.759	2.628
Rückstellungen für laufende Pensionen und Anwartschaften aus Pensionen ehemaliger Vorstandsmitglieder beziehungsweise deren Hinterbliebener	35.684	34.778

(36) Kredite an Organe

	31.12.2019 Tsd. €	31.12.2018 Tsd. €
Aufsichtsrat	0	32

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

Zum 31. Dezember 2019 wurden keine Mandate in Aufsichtsgremien großer Kapitalgesellschaften durch Vorstandsmitglieder oder andere Mitarbeiter wahrgenommen.

(38) Zahl der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Mitarbeiter

	männlich	weiblich	2019 insgesamt	männlich	weiblich	2018 insgesamt
MITARBEITER INSGESAMT	**475**	**395**	**870**	482	391	873
davon: Vollbeschäftigte	453	211	664	466	214	680
Teilzeitbeschäftigte						
Anzahl	22	184	206	16	177	193
gewichtet	(18)	(117)	(135)	(13)	(111)	(124)

(39) Angabe zum Mutterunternehmen gemäß § 285 Nr. 14 HGB

Die DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, stellt einen Konzernabschluss auf, in den auch der Jahresabschluss der DZ HYP einbezogen wird. Der Konzernabschluss der DZ BANK wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Nachtragsbericht: Vorgänge nach dem 31. Dezember 2019

In der Zeit vom 1. Januar bis zum 24. Februar 2020 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die bei früherem Eintritt eine deutlich andere Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DZ HYP erfordert hätten.

Hamburg und Münster, den 24. Februar 2020

DZ HYP AG

Dr. Georg Reutter
Vorsitzender

Dr. Carsten Düerkop

Manfred Salber

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

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

Hamburg, den 24. Februar 2020

DZ HYP AG

Dr. Georg Reutter
Vorsitzender

Dr. Carsten Düerkop

Manfred Salber

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die DZ HYP AG

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der DZ HYP AG, Hamburg und Münster – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der DZ HYP AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend beschreiben wir den aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalt:

Vollständigkeit und Richtigkeit der technischen Übertragung rechnungslegungsrelevanter Datenbestände

Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Infolge der Verschmelzung der vormaligen WL BANK auf die vormalige DG HYP im Geschäftsjahr 2018 (und anschließender Umfirmierung zur DZ HYP) wurden im Berichtsjahr die rechnungslegungsrelevanten Datenbestände aus den IT-Systemen der vormaligen WL BANK in mehreren Tranchen in die Zielsysteme der DZ HYP übertragen.

Aufgrund der Komplexität der technischen Übertragung, des signifikanten Datenvolumens sowie der potentiell materiellen Auswirkungen einer fehlerhaften Datenübertragung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DZ HYP war dies ein besonders wichtiger Prüfungssachverhalt.

Prüferisches Vorgehen

Auf konzeptioneller Ebene haben wir insbesondere beurteilt, ob die von der Bank erstellten Fachkonzepte und Drehbücher sowie die geplanten bankseitigen Tests und Qualitätssicherungsmaßnahmen inklusive Abnahmeverfahren eine geeignete Grundlage für die technische Übertragung der rechnungslegungsbezogenen Daten darstellen. In die Beurteilung haben wir auch die erforderlichen Anpassungen der Zielsysteme zur Abbildung neuer Produktausprägungen einbezogen.

Darüber hinaus haben wir die Angemessenheit und Wirksamkeit des von der DZ HYP implementierten rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems zur Sicherstellung der vollständigen und korrekten Datenübertragung unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung geprüft. Dies umfasste insbesondere die Beurteilung, ob die im Projekt implementierten Kontrollen geeignet waren, Fehler im Rahmen der Übertragung zu verhindern oder aufzudecken und zu korrigieren.

Im Hinblick auf die Wirksamkeit haben wir uns im Rahmen einer bewusst ausgewählten Stichprobe von der ordnungsgemäßen Durchführung rechnungslegungsbezogener Kontrollen überzeugt.

Darüber hinaus haben wir die vollständige und richtige Übertragung der rechnungslegungsrelevanten Datenbestände über einen Vergleich der Daten im übertragenden und aufnehmenden System nachvollzogen. Weiterhin haben wir die ordnungsgemäße Abarbeitung der im Rahmen der Übertragung aufgetretenen wesentlichen Auffälligkeiten geprüft.

Aus unseren Prüfungshandlungen zur Vollständigkeit und Richtigkeit der technischen Übertragung rechnungslegungsbezogener Datenbestände haben sich keine Einwendungen ergeben.

Verweis auf zugehörige Angaben

Angaben zur Übertragung rechnungslegungsbezogener Datenbestände (Migration) sind im Abschnitt „Risikobericht des Lageberichts“ enthalten.

Sonstige Informationen

Die sonstigen Informationen umfassen die bis zum Datum dieses Bestätigungsvermerks im Entwurf zur Verfügung gestellten Teile des Geschäftsberichts

„Grußwort des Vorstands“, „Bericht des Aufsichtsrats“, „Die DZ HYP“, „Versicherung der gesetzlichen Vertreter“, „Bericht des Aufsichtsrats“ und „Service“. Der Aufsichtsrat ist für den „Bericht des Aufsichtsrats“ verantwortlich. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich.

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

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

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

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

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

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der

Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens;
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern

zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

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

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 20. Mai 2019 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 2. Oktober 2019 vom Prüfungsausschuss beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2002 als Abschlussprüfer der DZ HYP AG tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

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

- Vereinbarte Untersuchungshandlungen nach International Standard on Related Services 4400
- Projektbegleitende Prüfungen nach ISAE 3000
- Prüferische Tätigkeiten gemäß den Vorgaben des Konzernabschlussprüfers der DZ BANK in Bezug auf die von der DZ HYP erstellten IFRS-Reporting Packages zum 30. Juni 2019 und zum 31. Dezember 2019
- Erteilung eines Comfort Letters nach IDW PS 910
- Prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichtes nach IDW PS 900
- Freiwillige Jahresabschlussprüfung eines beherrschten Unternehmens

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Christian Mai.

Hamburg, 24. Februar 2020

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Mai	Meyer
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Uwe Fröhlich

Im ersten Jahr nach der Fusion von DG HYP und WL BANK hat sich das Geschäft der DZ HYP erneut über Plan entwickelt. Trotz der noch erforderlichen Folgearbeiten aus der Fusion hat sich die Bank positiv am Markt behauptet und das Geschäftsjahr 2019 wirtschaftlich erfolgreich abgeschlossen. Die DZ HYP hat sich erneut als einer der stärksten Immobilienfinanzierer in Deutschland positioniert.

Begünstigt wurde diese Entwicklung durch die weiterhin positiven immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Diese waren von einer anhaltend hohen Nachfrage auf der Miet- und Anlageseite mit auf hohem Niveau steigenden Preisen sowie einem weiterhin niedrigen Zinsumfeld gekennzeichnet. Dabei hat die Bank die zunehmende Möglichkeit etwaiger Korrekturen mit Augenmaß regional differenziert bei ihren Geschäftsaktivitäten berücksichtigt.

Die auf das gemeinsame Kreditgeschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken ausgelegte strategische Ausrichtung der DZ HYP wurde im Berichtsjahr erfolgreich fortgesetzt. Auf Basis eines hohen Interesses der Banken vor Ort an einem kontinuierlichen Ausbau der Zusammenarbeit hat sich diese erneut als ein Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der DZ HYP mit einem über dem Vorjahr liegenden Gemeinschaftskreditvolumen gezeigt. Die Verwurzelung der Bank in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe konnte damit weiter ausgebaut werden.

In der Refinanzierung profitierte die DZ HYP auch im Berichtsjahr von ihrem guten Rating und der Einbindung in die Genossenschaftliche FinanzGruppe. Bei ihren Emissionen hat sie die Marktopportunitäten positiv nutzen können.

Nach der Fusion im Geschäftsjahr 2018 hat sich der Aufsichtsrat im Berichtsjahr fortlaufend und intensiv mit der weiteren Konsolidierung der DZ HYP und dem Zusammenwachsen der Betriebe Hamburg und Münster sowie der 2019 plangemäß durchgeführten Datenmigration befasst. Die nachlaufenden Fusionsaktivitäten konnten mit der finalen Datenmigration – dem sogenannten Day 500 – erfolgreich abgeschlossen werden.

Zukunftsorientiert hat der Vorstand dem Aufsichtsrat Planungsannahmen zur weiteren Sicherung einer nachhaltigen Ertragsbasis und Effizienzsteigerung der Bank vorgestellt. In diesem Zusammenhang hat sich das Gremium auch mit der zukünftigen Ausrichtung der Standorte Hamburg und Münster und der an diesen allokierten Geschäftsfelder und Stabsabteilungen befasst.

Darüber hinaus hat sich der Aufsichtsrat auch 2019 regelmäßig und detailliert mit der Geschäftsentwicklung in den vier Geschäftsfeldern Gewerbekunden, Wohnungswirtschaft, Privatkunden/Private Investoren und Öffentliche Kunden, der Entwicklung des Südeuropa-Portfolios sowie den zunehmenden regulatorischen Anforderungen, deren Erfüllung und dem hierzu aufgesetzten Projekt „Regulatory Readiness“ auseinandergesetzt. Aber auch die Entwicklung der Risikosituation der Bank und ihres Risikomanagementsystems wurde vom Gremium turnusmäßig thematisiert, wie auch der Fortgang des Auswahlverfahrens für die Bestellung eines neuen Jahresabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2021.

Weitere Schwerpunkte der Tätigkeit des Aufsichtsrats waren neben der turnusmäßigen Bewertung der Arbeit und Befähigung von Aufsichtsrat und Vorstand die Vergütungssysteme der Bank sowie der Bericht des Vergütungsbeauftragten und die Zielerreichung und Vergütung der Vorstandsmitglieder. Aber auch die Umsetzung der EBA Suitability Guidelines in Richtlinien der Bank, die Einführung eines Prozesses für die Berichterstattung über die Einhaltung der Konzernkreditstandards sowie der Fortschritt der Bauprojekte an den Standorten Hamburg und Münster wurden im Gremium thematisiert.

Nachdem Herr Dr. Carsten Düerkop seinen Wunsch zum Ausdruck gebracht hat, die Bank mit Wirkung vom 31. März 2020 zu verlassen und sein Vorstandsmandat niederzulegen, hat sich der Aufsichtsrat im Rahmen einer außerordentlichen Sitzung mit den Folgen des Ausscheidens und der erforderlichen Nachbesetzung des Vorstandsmandats befasst

Aufsichtsrat und Ausschüsse

Der Aufsichtsrat der DZ HYP und die von ihm gebildeten Ausschüsse haben im Berichtsjahr die Geschäftsführung des Vorstands entsprechend den gesetzlichen und satzungsgemäßen Vorschriften überwacht sowie über die vorgelegten zustimmungsbedürftigen Geschäfte entschieden. Zur Erfüllung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2019 einen Nominierungsausschuss, einen Vergütungskontrollausschuss, einen Prüfungsausschuss und einen Risikoausschuss eingesetzt.

Die in der Zeit von April bis Mai 2019 durchgeführte Selbstevaluation des Aufsichtsrats und Bewertung des Vorstands der DZ HYP hat zu dem Ergebnis geführt, dass Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung des Aufsichtsrats und des Vorstands sowie die Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrung sowohl der einzelnen Mitglieder von Aufsichtsrat und Vorstand als auch beider Gremien in ihrer Gesamtheit den gesetzlichen und satzungsgemäßen Erfordernissen entsprechen. Auch stehen dem Aufsichtsrat angemessene personelle und finanzielle Ressourcen zur Verfügung, um seinen Mitgliedern die Einführung in ihr Amt zu erleichtern und die Fortbildung zu ermöglichen, die zur Aufrechterhaltung der erforderlichen Sachkunde notwendig ist. Die nächste turnusmäßige Evaluation von Aufsichtsrat und Vorstand der DZ HYP ist im ersten Halbjahr 2020 vorgesehen.

Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die Lage und Entwicklung sowie den allgemeinen Geschäftsverlauf, die Rentabilität und die Risiken der DZ HYP regelmäßig, zeitnah und umfassend schriftlich und mündlich berichtet. Darüber hinaus hat der Vorstand den Aufsichtsrat über die operative und strategische Planung der Bank sowie wesentliche Kredit- und Beteiligungsengagements informiert. Regelmäßig unterrichtete der Vorstand das Gremium über die noch umzusetzenden Themen aus der Zusammenführung von DG HYP und WL BANK und – nach deren Abschluss – zur weiteren Gestaltung und strategischen Ausrichtung der DZ HYP.

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

Sitzungen des Aufsichtsrats

Im Geschäftsjahr 2019 haben vier Sitzungen des Aufsichtsrats stattgefunden. Auch die vom Aufsichtsrat eingesetzten Ausschüsse, der Nominierungs-, der Vergütungskontroll-, der Prüfungs- sowie der Risikoausschuss, tagten im Jahr 2019 mehrmals. Die jeweiligen Vorsitzenden haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Arbeit der Ausschüsse berichtet.
Zwischen den Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand das Gremium über wichtige Vorgänge schriftlich informiert. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats und die Vorsitzenden der Ausschüsse haben auch außerhalb der Sitzungen in Gesprächen mit dem Vorstand – anlassbezogen sowie turnusmäßig – wichtige Entscheidungen, besondere Geschäftsvorfälle und die Geschäfts- und Risikoentwicklung der Bank vorab erörtert. Insgesamt haben die Mitglieder des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse im Geschäftsjahr 2019 regelmäßig an den schriftlichen Beschlussfassungen und an den Sitzungen des jeweiligen Gremiums teilgenommen. Zur Vermeidung etwaiger Interessenkonflikte im Risikoausschuss haben die jeweiligen Ausschussmitglieder an den betreffenden Beschlussfassungen nicht teilgenommen. Darüber hinaus sind keine potenziellen Interessenkonflikte aufgetreten.

Zusammenarbeit mit dem Abschlussprüfer

Die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, von der dem Aufsichtsrat eine Unabhängigkeitserklärung vorliegt, hat als Jahresabschlussprüfer den vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss der DZ HYP unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der DZ HYP für das Geschäftsjahr 2019 als mit den gesetzlichen Vorschriften in Übereinstimmung stehend befunden. Sie hat hierüber den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Prüfungsbericht ist den Mitgliedern des Aufsichtsrats zugegangen und wurde in Sitzungen umfassend erörtert und beraten. Der Aufsichtsrat stimmt dem Ergebnis der Prüfung durch die Abschlussprüfer entsprechend der Empfehlung des Prüfungsausschusses zu.

Feststellung des Jahresabschlusses

Der Aufsichtsrat und der Prüfungsausschuss haben den Jahresabschluss sowie den Lagebericht der DZ HYP in ihren Sitzungen eingehend geprüft. Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses hat den Aufsichtsrat umfassend über die ausführlichen Beratungen des Ausschusses betreffend den Jahresabschluss und den Lagebericht der Bank unterrichtet. An der Sitzung des Aufsichtsrats zur Feststellung des Jahresabschlusses sowie an den vorbereitenden Sitzungen des Prüfungs- und des Risikoausschusses haben Vertreter der Prüfungsgesellschaft teilgenommen und ausführlich über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung berichtet. Darüber hinaus standen sie den Mitgliedern des Aufsichtsrats zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung. Einwendungen des Aufsichtsrats gegen die Rechnungslegung ergaben sich nicht. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss der DZ HYP zum 31. Dezember 2019 in seiner Sitzung am 27. März 2020 gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Veränderungen im Aufsichtsrat und im Vorstand

Herr Dr. Holger Hatje hat seine Mandate im Aufsichtsrat und im Risikoausschuss mit Wirkung vom Ablauf der Hauptversammlung am 20. Mai 2019 niedergelegt. Der Aufsichtsrat hat Herrn Carsten Jung, der von der Hauptversammlung mit Wirkung vom 20. Mai 2019 neu in den Aufsichtsrat gewählt wurde, mit gleicher Wirkung in den Risikoausschuss gewählt. Herr Hans Rudolf Zeisl hat sein Aufsichtsratsmandat mit Wirkung zum Ablauf des 30. Juli 2019 niedergelegt. Vorschlagsgemäß wurde Herr Stefan Zeidler am 24. Januar 2020 gerichtlich zum Mitglied des Aufsichtsrats bestellt.

Herr Dr. Carsten Düerkop hat sein Mandat als Vorstand der Bank mit Wirkung vom 31. März 2020 niedergelegt. Entsprechend dem Vorschlag des Nominierungsausschusses hat der Aufsichtsrat Herrn Jörg Hermes, bislang Bereichsleiter Finanzen der DZ HYP, mit Wirkung zum 1. April 2020 zum Mitglied des Vorstands der Bank bestellt. Damit setzt sich der Vorstand der DZ HYP ab dem 1. April 2020 aus dem Vorsitzenden Dr. Georg Reutter und den weiteren Mitgliedern Jörg Hermes und Manfred Salber zusammen.

Darüber hinaus hat es im Aufsichtsrat und auch im Vorstand im Geschäftsjahr 2019 keine personellen Veränderungen gegeben.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der DZ HYP für ihren Einsatz und ihre erfolgreiche Arbeit im Geschäftsjahr 2019.

Hamburg und Münster, den 27. März 2020

DZ HYP AG
Der Aufsichtsrat

Uwe Fröhlich
Vorsitzender des Aufsichtsrats

SERVICE

GREMIEN UND PERSONEN

Aufsichtsrat

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

Dagmar Mines
DZ HYP AG,
Hamburg
– Stv. Vorsitzende –

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

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

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

Anja Franke
DZ HYP AG,
Hamburg

Ralph Gruber
DZ HYP AG,
Hamburg

Olaf Johnert
DZ HYP AG,
Hamburg

Carsten Jung
Vorsitzender des Vorstands,
Berliner Volksbank eG,
Berlin

Dr. Reinhard Kutscher
Geschäftsführer i.R.,
Hamburg

Ulrike Marcusson
DZ HYP AG,
Hamburg

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

Johannes Röring
Vorsitzender des Vorstands,
Stiftung Westfälische
Landschaft,
Münster

Martin Schmitt
Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Kassel Göttingen eG,
Kassel

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

Hans-Peter Ulepić
Sprecher des Vorstands,
Gladbacher Bank
Aktiengesellschaft von 1922,
Mönchengladbach

Thorsten Wenck
DZ HYP AG,
Hamburg

Stefan Zeidler
Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Stuttgart eG,
Stuttgart

Stand: 31.03.2020

Fachbeirat Banken

Ralf Schierenböken
Mitglied des Vorstands,
Volksbank eG Braunschweig
Wolfsburg,
Wolfsburg
– Vorsitzender –

Rainer Mellis
Sprecher des Vorstands,
Volksbank Düsseldorf Neuss eG,
Düsseldorf
– Stv. Vorsitzender –

Bernd Schmidt
Mitglied des Vorstands,
Kieler Volksbank eG,
Kiel
– Stv. Vorsitzender –

Stefan Baumann
Mitglied des Vorstands,
Heidelberger Volksbank eG,
Heidelberg

Ralf Baumbusch
Mitglied des Vorstands,
VR-Bank Ostalb eG,
Aalen

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

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

Karl-Heinz Hempel
Mitglied des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank
Dachau eG,
Dachau

Michael Hietkamp
Mitglied des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank eG,
Greifswald

Wolfgang Hillemeier
Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Rietberg eG,
Rietberg

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

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

Thomas Jakoby
Mitglied des Vorstands,
Vereinigte Volksbank Münster eG,
Münster

Rainer Jenniches
Vorsitzender des Vorstands,
VR-Bank Bonn eG,
Bonn

Herbert Kohlberg
Mitglied des Vorstands,
Mainzer Volksbank eG,
Mainz

Christoph Kothe
Mitglied des Vorstands,
Leipziger Volksbank eG,
Leipzig

Armin Kühn
Mitglied des Vorstands,
VR Bank Enz plus eG,
Remchingen

Thomas Ludwig
Mitglied des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG,
Weiden

Florian Mann
Vorsitzender des Vorstands,
Raiffeisenbank Regensburg-
Wenzenbach eG,
Regensburg

Klaus Merz
Vorstand,
Volksbank Rhein-Lahn-
Limburg eG,
Diez

Walter Müller
Mitglied des Vorstands,
Volksbank Koblenz Mittelrhein eG,
Koblenz

Stand: 31.03.2020

Fachbeirat Banken (Fortsetzung)

Thorsten Rathje
Mitglied des Vorstands,
Hamburger Volksbank eG,
Hamburg

Manfred Resch
Mitglied des Vorstands,
Frankfurter Volksbank eG,
Frankfurt am Main

Cornelia Rosenau
Vorständin,
Winterlinger Bank eG,
Winterlingen

Norbert Schmitz
Sprecher des Vorstands,
VR-Bank Fläming eG,
Luckenwalde

Ralf Schomburg
Mitglied des Vorstands,
VR Bank Westthüringen eG,
Mühlhausen

Volker Spietenborg
Mitglied des Vorstands,
Volksbank Freiburg eG,
Freiburg

Jürgen Timmermann
Vorstand,
Grafschafter Volksbank eG,
Nordhorn

Ulrich Tolksdorf
Vorsitzender des Vorstands,
vr bank Untertaunus eG,
Idstein

Kai Wunderlich
Mitglied des Vorstands,
Volksbank Wittgenstein eG,
Bad Berleburg

Fachbeirat Öffentliche Kunden

Christian Schuchardt
Oberbürgermeister der
Stadt Würzburg,
Würzburg
– Vorsitzender –

Konrad Beugel
Wirtschafts- und Finanzreferent
der Stadt Erlangen,
Erlangen

Heinrich Böckelühr
Präsident der
Gemeindeprüfungsanstalt NRW,
Herne

Dr. Birgit Frischmuth
Hauptreferentin beim
Deutschen Städtetag –
Dezernat Finanzen,
Berlin

Dr. Stefan Funke
Kreiskämmerer / Kreisdirektor
Kreis Warendorf,
Warendorf

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

Markus Kreuz
Stadtkämmerer der
Stadt Hamm,
Hamm

Dr. Georg Lunemann
Erster Landesrat und Kämmerer
des Landschaftsverbandes
Westfalen-Lippe,
Münster

Andreas Merkel
Stadtkämmerer
der Stadt Gaggenau,
Gaggenau

Silke Meyn
Erste Stadträtin der
Stadt Oldenburg,
Oldenburg

Dr. Frank Nagel
Referatsleiter Kredit,
Ministerium der Finanzen
Rheinland-Pfalz,
Mainz

Stand: 31.03.2020

Fachbeirat Wohnungswirtschaft

Uwe Flotho
Mitglied des Vorstands der
Vereinigten Wohnstätten 1889 eG,
Kassel
– Vorsitzender –

Franz-Bernd Große-Wilde
Vorsitzender des Vorstands des
Spar- und Bauvereins eG,
Dortmund

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

Steffan Liebscher
Mitglied des Vorstands der
GEWOBA Nord
Baugenossenschaft eG,
Schleswig

Matthias Lüdecke
Vorsitzender des Vorstands des
Wohnungsvereins Hagen eG,
Hagen

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

Dr. Wolfgang Pfeuffer
Sprecher des Vorstands der
JOSEPH-STIFTUNG Kirchliches
Wohnungsunternehmen,
Bamberg

Peter Stammer
Geschäftsführender Vorstand der
Baugenossenschaft Familienheim
Heidelberg eG,
Heidelberg

Sybille Wegerich
Mitglied des Vorstands
der bauverein AG,
Darmstadt

Jörn-M. Westphal
Geschäftsführer der
ProPotsdam GmbH,
Potsdam

Vorstand
mit Ressorts

Dr. Georg Reutter
Vorsitzender

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

Dr. Carsten Düerkop

- Finanzen
- Compliance
- IT und Organisation & Betrieb
- Interne Revision
- Personal

Manfred Salber

- Marktfolge Gewerbekunden
- Marktfolge Wohnungswirtschaft, Private Investoren & Privatkunden
- Sanierung & Abwicklung
- Marktfolge Treasury & Öffentliche Kunden
- Risikocontrolling

Stand: 31.03.2020

Generalbevollmächtigte

Jörg Hermes

Markus Wirsen

Bereichsleiter

Patrick Ernst
Treasury

Norbert Grahl
Marktfolge Gewerbekunden

Steffen Günther
Gewerbekunden Institutionelle & Internationale

Jörg Hermes
Finanzen

Axel Jordan
Gewerbekunden Mittelstand & Verbund

Markus Krampe
Privatkunden & Verbund-betreuung, Öffentliche Kunden

Dr. Stefan Krohnsnest
Risikocontrolling

Thomas Mirow
Sanierung & Abwicklung

Peter Ringbeck
IT und Organisation & Betrieb

Arne Schneider
Personal

Frank Schneider
Compliance

Siegfried Schneider
Marktfolge Treasury & Öffentliche Kunden

Jürg Schönherr
Wohnungswirtschaft

Peter Vögelein
Interne Revision

Carsten Hendrik Vollnberg
Recht, Vorstandsstab & Gremien

Markus Wirsen
Marktfolge Wohnungswirtschaft, Private Investoren & Privatkunden

Anke Wolff
Kommunikation, Marketing & Investor Relations

Treuhänder

Dr. Michael Labe
Richter am Hanseatischen Oberlandesgericht Hamburg, Hamburg

Michael Führer
Stv. Treuhänder
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, Münster

Björn Reher
Stv. Treuhänder
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, Hamburg

ANSCHRIFTEN DER DZ HYP

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

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

Regionalzentren

Regionalzentrum Berlin
Pariser Platz 3
10117 Berlin
Tel.: +49 30 31993-5101
(Gewerbekunden)
Tel.: +49 30 31993-5080
(Wohnungswirtschaft)
Tel.: +49 30 31993-5086
(Privatkunden/Private Investoren)

Regionalzentrum Düsseldorf
Ludwig-Erhard-Allee 20
40227 Düsseldorf
Tel.: +49 211 210942-30
(Gewerbekunden)
Tel.: +49 251 4905-3830
(Wohnungswirtschaft)
Tel.: +49 211 220499-5832
(Privatkunden/Private Investoren)

Regionalzentrum Frankfurt
CITY-HAUS I, Platz der Republik 6
60325 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 750676-21
(Gewerbekunden)
Tel.: +49 211 220499-5833
(Wohnungswirtschaft)
Tel.: +49 69 750676-12
(Privatkunden/Private Investoren)

Regionalzentrum Hamburg
Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Tel.: +49 40 3334-3778
(Gewerbekunden)
Tel.: +49 40 3334-4704
(Wohnungswirtschaft)
Tel.: +49 40 3334-4706
(Privatkunden/Private Investoren)

Regionalzentrum München
Türkenstraße 16
80333 München
Tel.: +49 89 512676-10
(Gewerbekunden)
Tel.: +49 89 512676-42
(Wohnungswirtschaft)
Tel.: +49 89 512676-41
(Privatkunden/Private Investoren)

Regionalzentrum Stuttgart
Heilbronner Straße 41
70191 Stuttgart
Tel.: +49 711 120938-0
(Gewerbekunden)
Tel.: +49 89 512676-42
(Wohnungswirtschaft)
Tel.: +49 711 120938-38
(Privatkunden/Private Investoren)

ANSCHRIFTEN DER DZ HYP (FORTSETZUNG)

Regionalbüros

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

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

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

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

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

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

Institutionelle Kunden

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

DZ HYP AG

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

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

dzhyp.de