

# GESCHÄFTSBERICHT 2011

# DIE DEUTSCHE HYPO IM ÜBERBLICK

in Mio. €	01.01.- 31.12.2011	01.01.- 31.12.2010	Veränderungen (in %)
<b>Zahlen der Neugeschäftsentwicklung</b>			
Gewerbliche Immobilienfinanzierung	2.769	1.784	55,2
Kapitalmarktgeschäft	1.748	2.429	-28,0
davon Kommunalkredite	634	1.057	-40,0
Darlehensauszahlungen	4.056	3.194	27,0
Absatz von Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen	4.940	6.471	-23,7

in Mio. €	31.12.2011	31.12.2010	Veränderungen (in %)
<b>Zahlen der Bilanz</b>			
Gewerbliche Immobilienfinanzierung (einschl. Zinsen)	12.126	11.448	5,9
Kommunalkredite	8.321	9.328	-10,8
Wertpapiere	11.876	12.367	-4,0
Fremde Mittel	33.178	34.253	-3,1
Eigenkapital *)	1.314	1.396	-5,9
davon Kernkapital	892	914	-2,4
Bilanzsumme	34.999	35.998	-2,8

in Mio. €	01.01.- 31.12.2011	01.01.- 31.12.2010	Veränderungen (in %)
<b>Zahlen der Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Zinsüberschuss	191,9	172,7	11,1
Provisionsüberschuss	10,8	13,4	-19,5
Verwaltungsaufwendungen **)	70,6	69,4	1,7
Risikovorsorge	82,7	78,8	5,0
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	32,7	45,0	-27,3
Abgeführte Gewinne für stille Einlagen	18,5	8,4	> 100
Jahresüberschuss (nach Steuern)	11,0	31,2	-64,7

in Mio. €	31.12.2011	31.12.2010	
<b>Sonstige Angaben</b>			
Cost-Income-Ratio ***)	35,8	37,2	
Kernkapitalquote (in %)	8,4	7,7	

\*) einschließlich Genussrechtskapital und nachrangigen Verbindlichkeiten, ohne Bilanzgewinn

\*\*\*) einschließlich Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte

\*\*\*) Berechnungsmethode zum Vorjahr angepasst

# **GESCHÄFTSBERICHT 2011**

## **DEUTSCHE HYPO:**

**Immobilienpezialist des NORD/LB Konzerns  
und Pfandbriefbank seit 1872**

Benedikt von Abendroth, Carolin Albers, Ingo Albert, Alois Algermissen, Dr. Jürgen Allerkamp, Pascale Angelopoulos, Anne-Kathrin Apel, Elena Argun, Kristina Aselmeyer, Jens Assmann, Wolfgang Aust, Hans-Hermann Baltz, Angela Bank, Sabine Barthauer, Anna Sophie Bartölke, Susie Bassett, Christopher Batke, Jürgen Becksvoort, Michaela Behnsen, Ulrike Behnsen, Andrea Behre, Dana Beitz, Lara Bengsch, Nadja Bengsch, Alica Bergmann, Andreas Bergmeier, Marco Bertram, Olaf Beuleke, Wouter de Bever, Sebastian Biel, Heike Bien, Kathrin Biering, Petra Biering, Gunter Bierwisch, Carsten Bläck, Markus Block, Joachim Bloß, Annett Bludzun, Martina Blum, Cornelia Bock, Jürgen Bode, Marianne Böß, Stefanie Bojahr, Andrea Booth, **WIR HABEN EIN** Ines Bornemann, Oliver Boser, Lisa Bosetzky, Jasmin Bothe, **KOMPETENZZENTRUM AUFGEBAUT:** Michael Brämer, Kirsten Brandt, Alexander Braun, Jens Breithecker, Wolfgang Breitung, Brigitte Brenning, Jeremy Bretherton, Iris Brünau, Marc Brune, Volker Brunner, Jochen Bucek, Wolf-Günther Burucker, Lars Busch, Janina Butterbrodt, José Luis Calderón Martínez, Anne-Isabelle Carbonnières, Juan Manuel Casas Guillen, Yvonne Coppel-Tamms, Bettina Cramer, Suzie Cruess-Callaghan, Ursula Czech, Dennis Dasselaar, Anja Daunert, Katrin-Genevieve Deitermann, Ulrich Deppe, Carsten Dickhut, Hergen Dieckmann, Frank Dittmann, Wolfgang Donie, Daniela Dreier, Reinhard Drexler, Beate Droste, Jürgen Eckert, Nicole Edle von Wölfel, Jens Ehlerding, Ernst-August Endrulat, Carina Engelbrecht, Klaus Engelbrecht, Pervin Evelek, Iris Kerstin Ewert, Tobias Faust, Matthias Feifer, Raimund Ferley, Christian Fischer, Kai Fischer, Eric Mark Fowell, Jörg Franz, Michael Frech, Christine Frenzen, Oliver Frerking, Chiquita Sandra Freudel, Andreas Froebus, Björn Fuhr, Britta Gabriel, Christian Gail, Julio Garcia Garcia, Nikola Gaulke, Michael Gehrig, Melanie Geldmacher, Christoph Gennrich, Maria Germann, Larissa Gieselmann, Michael Glatzer, Melanie Glende, Susanne Gödecke, Elke Görg, Rüdiger Göricke, Sabine Gößmann, Silvia Golbeck, Jutta Graf-Frieling, Katja Gramatte, Georg Greive, William Groen, Elke Großer, Detlev Grote, Marc Grote, Christian Gudat, Cristina Guilherme, Petra-Ingeborg Haake, Anne-Kathrin Habermann, Lars Haftmann, Ralf Hagendorff, James Robert Aikm Hall, Mary Hamilton, Burghard Hanke, Christian Hansel, Dr. Bernd Hansen, Thomas Hansen, Kevin Harmer, Jan Hartmann, Tina Hartmann, Iris Hauser, Brigitte Heep, Albrecht Heinecke, Stefan Heinitz, Joachim Heinrich, Markus Heinzel, Christian Hellwinkel, Heini Katariina Hemminki, Janina Herrmann, Miriam Herzog, Janos Hielscher, Ralf Hinrichs, Christian Hinze, Dr. Peter Hinze, René Hodko, Achim von Hoegen, Raimo Höpfner, Christoph Hötzel, Nils Hoffmann, Monika Hofschulte, Marcel Holk, Helmut Hornung, Simone Huch, Klaudia Hüskes, Thomas Hundertmark, Dirk Hunger, Tanja Hußmann, Malte Ilginnis, Axel Intemann, Peter Jabs, Anna-Dorothea Jäger, Marion Jaeger-Kufel, Helmut Jördening, Thorsteinn Jonsson, Ute Jürges, Georg Kaisler, Dirk Kallikat, Christina Kanning, Gudrun Karges, Gabriele Karp, Brit Kaufmann, Melanie Kautzner, Kerstin Kelm, Dorothea Kind, Ruth Kirchstein, Claudia Kirsch, Andreas Kirschner, Jürgen Klebe, Lutz Klinkmann, Florian Knaul, Tobias Knoche, Detlef Koch, Dieter Koch, Gerald Kölle, Irina Köllner, Heiko Kollmann, Jörg Kopp, Jutta Carola Kopp, Wolfgang Koppert, Renate Koppitz, Gabriele Kornweih, Stefanie Kortmann, Stefan Kriegs, Ulrich Krogmeier, Regina Kubina, Elke Kücken, Roger Kücken, Frank Kühne, Silke Kues, Marcel Kujawski, Andrea Kuschel, Eike Oliver Laase, Bernd Lademann, Thomas Lang, Cornelia Lange, Nicole Lange, Sascha Langeheine,

Katrin Langer, Annika Leenen, Annemarie Leeuwen, Dr. Pia Leipertz, Stefan Leise, Claudia Leu, Maria Teresa Linares Fernández, Antje Loof, Ulrike Looft, Veit Look, Walter Love, Michael Lowery, Alexander Ludwig, Karin Ludwig, Nadine Lüder, Hans-Joachim Luther, Dörte Mamber-Pierstorff, Ingo Martin, Manfred Matthies, Albrecht Mayer, Andreas Meiser, Uwe Menninger, Kevin-York Merchel, Karen Mergelsberg, José Ignacio Merinero Muñoz, Dirk Metzner, Björn Meyer, Claudia Meyer, Eleonore Meyer, Jens Meyer, Yvonne Michael, Andreas Michel, Stefan Mikus, Christopher Millington, Sonja Misch, Irina Monsler, Marlis Mügge, Frank Müller, Michael Müller, Brigitte Müller-Bühren, Thomas Müser, Simon Munaretto, Jürgen Munke, Sven Muschkewitz, Claudia Nacke, Andreas Nagel, Dirk Neugebauer, Evelin Neuhäuser, Josef Niehoff, Uwe Niemann, Michael Niemeyer, Rebecca Nienhaus, Markus Nitsche, Matthias Nittscher, Rico Noack, Ralf Obst, Maria Belén Ozcariz Salazar, Jan Christoph Paape, Nelson Ruben Parmigiani, Rainer Passiel, Antonela Pavicic, Kornelia Penker, René Penno, Andreas Peter, Meike Peter, Daniel Pfeiffer, Anja Philipps, Sandra Piehl, Liane Pilz, Karell Pitsch, Gudrun Pösger, Andreas Pohl, Nina Poletzschny, Arne Preuß, Martin Priesnitz, Torben Pschunder, Dr. Florian Putzka, Petra Putzka, Timothy Pygott, Uwe Radloff, Horst Reffke, Andreas Rehfus, Andrea Reinecke, Helmut Reinholz, Frank Rekowski, Heinz-Josef Rensmann, Tanja Riesenbeck, Christian Röske, Stefan Roggelin, Anja Rosenhagen, Gabriele Rotzien, Vera Ruck-Bekedorf, Christin Rudolph, Sebastian Rudolph, Regina Rüter, Jens-Oliver Ruff, Petra Ruff, Annemarie Rumke, Monika Rust, Stefan Ryll, Amir Saleem, Renate Sasse, Sebastian Schab, Anja Schad, Erich Schasse, Katharina Schauer-Stach, Jan Schaumburg, Frank Scherr, Alexandra Schild, Dr. Matthias Schleef, Adrian Schleffler, Christian Schlenker, Uwe Schliephacke, Andreas Schlüter, Hans-Jörg Schmallenberg, Martin Schmidt, Rebecca Schnorrbusch, Christof Schönefeld, Dirk Schönefeld, Stefan Schrader, Erik Schramm, Wiebke Schramm, Yannick Schreiber, Karsten Schröter, Stefan Schröter, Matthias Schroff, Anke Schuchhardt, Heike Schünemann, Heike Schütte, Sandra Schuler, Manuela Schult, Frank Schulte, Frank Schultze, Karsten Schulz-Porth, Ulf Schuhmacher, Katja Schumann, Ralph Schumann, Sabine Schwarz-Möbius, Werner Schwertfeger, Hans-Werner Seidel, Uwe Seifert, Fredrik Serck, Phil Shackleton, Kristof Sidorowicz, Cnut Siebert, Britta Siedentopf, Sandra Simon, Fabian Socha, Petra Söfker, Mirko Sommer, Kerstin Sonntag, Sascha Sonntag, Andre Spellsiek, Thomas Staats, Karl H. Stein, Jana Stephani, Thomas Stoklas, Mathias Stolte, Axel Stoppel, Gabriele Strienke, Bianca Ströhla, Paul Sutcliffe, Marc Techtmann, Maren Tegtmeier, Martina Teutloff, Bettina Thiedtke, André Thürmer, Dirk Töteberg, Stefan Treptow, Stefan Ullmann, Manja Unger, Martin Vila Kues, Manja Vogel, Ralf Vogel, Carsten Vogt, Nicole Voigt, Jürgen Volkers, Ina Volkmann, Prof. Dr. Günter Vornholz, Dr. Wulfgar Wagener, Mathias Wanner, Hans-Ernst Warczok, Sabine Watermann, Marion Weber, Paul Weber, Hans-Georg Wehrhahn, Hendrik Weis, Angelika Wellmann, Renate Wels, Aenne Wendeling, Alexandra Werner, Ansgar Werner, Robert Sebastian Werner, Ralf Westermann, Torsten Wickert, Inge Wieggrebe, Simone Wilhelms, Dirk Wilke, Ulrich Wilkens, Holger Wille, Bärbel Willert, Immo Willner, Tanja Willruth, Thomas Winkler, Bernd Wissmach, Ulrike Witte, Renate Wittkowski, Dirk Wömpner, Frank Wolff, Christopher J. Woodard, Michael Woodgate, Anita Wrosch, Stefanie Wunsch, Martina Wulschläger, Heike Wuttke, Haishu Yu, Özlem Yüksel, Olivier Zapf, Sebastian Ziegler, Frank Zimmermann, Jörg Zimmermann.

## UNSERE MITARBEITER

# INHALTSÜBERSICHT

VORWORT DES AUFSICHTSRATSVORSITZENDEN	8
VORWORT DES VORSTANDS	10
DAS JAHR 2011 IM ÜBERBLICK	12
AUSGEWÄHLTE IMMOBILIENFINANZIERUNGEN	16
LAGEBERICHT	20
Wirtschaftliches Umfeld	20
Konjunkturelle Entwicklung	20
Entwicklung der internationalen Immobilienmärkte	23
Entwicklung der internationalen Finanzmärkte	27
Ertragslage	30
Überblick	30
Zins- und Provisionsüberschuss	31
Verwaltungsaufwand	32
Sonstiges betriebliches Ergebnis	32
Risikoergebnis	32
Finanzanlageergebnis	33
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	33
Jahresüberschuss	33
Bilanzgewinn	33
Entwicklung der Geschäftsfelder	34
Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung	34
Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft	37
Geschäftsfeld Sonstiges	38
Refinanzierung	39
Rating	40
Barwertige Deckung	41
Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns	42
Entwicklung der Eigenmittel	42
Konzernzugehörigkeit	43
Nachtragsbericht	43

Risikobericht	44
Aktuelle Entwicklungen	44
Risikomanagement	44
Adressrisiko	50
Marktpreisrisiko	61
Liquiditätsrisiko	64
Operationelles Risiko	68
Zusammenfassung und Ausblick	73
Prognosebericht	74
Gesamtwirtschaftliche Entwicklung	74
Immobilienzielmärkte	75
Kapitalmarktentwicklung	79
Ergebnisprognose	79
Ausblick	81
Chancen und Risiken	82
JAHRESABSCHLUSS	87
Bilanz	88
Gewinn- und Verlustrechnung	90
Eigenkapitalspiegel	91
Kapitalflussrechnung	92
ANHANG	93
BILANZEID	116
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS	117
PERSONALBERICHT	120
CORPORATE GOVERNANCE BERICHT	122
DEUTSCHE HYPO UNTERSTÜTZT	125
Johann-Georg-Zimmermann-Verein	125
Stiftung KinderHerz	126
Weihnachtswünschebaum	127
BERICHT DES AUFSICHTSRATES	130
ORGANE DER BANK	132
ORGANISATIONSTRUKTUR	136
ANSCHRIFTEN IM IN- UND AUSLAND	137
GLOSSAR	138

---

## **TRANSPARENZ IST DER ANFANG VON VERTRAUEN**

Unsere flachen Hierarchien bieten Ihnen klare Vorteile  
und schnelle, unkomplizierte Entscheidungen.

**Ihr Erfolg ist : unser Maßstab**



# VORWORT DES AUFSICHTSRATSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Kunden  
und Geschäftspartner der Deutschen Hypo,

wer seinen 140. Geburtstag feiert, hat viel erlebt. Das gilt auch für die Deutsche Hypo, die das Jubiläum in diesem Jahr begeht und speziell in der jüngeren Vergangenheit einige Eigentümerwechsel zu verzeichnen hatte. Zumindest bis 2008. Seitdem ist die im Jahr 1872 gegründete Pfandbriefbank in festen Händen: Sie ist ein Unternehmen des NORD/LB Konzerns.

In den folgenden Jahren sind die Kapazitäten der Deutschen Hypo weiter ausgebaut worden: Aufgaben des Bereichs Immobilien Banking der NORD/LB sind auf die Tochter übertragen worden, zudem wechselte ein Großteil der Mitarbeiter. Sukzessive erfolgt auch die Übertragung des Kreditportfolios von der NORD/LB auf die Deutsche Hypo, die inzwischen konzernweit den vollständigen Prozess des Immobiliengeschäfts abbildet. Sie unterstreicht damit ihre Funktion als Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung im NORD/LB Konzern.

Die Deutsche Hypo gehört heute zu den bedeutenden Immobilienfinanzierern Deutschlands, gemessen am Bestand sowie am Neugeschäft. Zudem ist sie erfolgreich im Kapitalmarktgeschäft tätig und verfügt über eine stabile Refinanzierungsbasis. Sie hat in den vergangenen Jahren auch in schwierigen Immobilienmärkten unter Beweis gestellt, dass ihr auf zwei Säulen basierendes Geschäftsmodell trägt und zukunftsfähig ist. Sie hat sich als Qualitätsanbieter im Markt etabliert.

Etabliert hat sich die Deutsche Hypo auch im NORD/LB Konzern. Obwohl die Übernahme erst vier Jahre zurückliegt, ist es inzwischen selbstverständlich, dass beide Häuser zusammengehören. Unter anderem eint uns Unternehmenskultur und Geschäftsphilosophie. Genauso wie die Mutter legt auch die Tochter größten Wert auf ihre Kunden sowie nachhaltig ertragreiches Geschäft in Verbindung mit einem konservativen Risikoprofil.

Rückblickend kann man sagen, dass die Übernahme der Deutschen Hypo für die NORD/LB ein naheliegender und auch richtiger Schritt gewesen ist. Und dies nicht nur, weil die Hauptsitze der beiden Kreditinstitute gerade einmal 200 Meter voneinander entfernt liegen, sondern auch weil die NORD/LB mit der Deutschen Hypo ihr Kerngeschäftsfeld Immobilienfinanzierung weiter gestärkt hat.

Beste Grüße



Dr. Gunter Dunkel  
Vorstandsvorsitzender der NORD/LB und  
Aufsichtsratsvorsitzender der Deutschen Hypo



## VORWORT DES VORSTANDS

Sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner,

alles außer gewöhnlich – so könnte man das Jahr 2011 zusammenfassen. Oder auch denkwürdig. In jedem Fall ist 2011 ein Jahr gewesen, das in Wirtschaft, Politik und Gesellschaft außerordentlich viele Ereignisse und Entwicklungen beinhaltet hat, das von Aufwärts- und Krisentendenzen gleichermaßen gekennzeichnet gewesen ist und das die Finanzmarktakteure – vielleicht mehr denn je – gefordert hat.

Im Jahr 2011 verzeichnete Deutschland ein hohes Wirtschaftswachstum und die Zahl der Erwerbstätigen erreichte Rekordniveau. Viel stärker im Fokus stand indes die Verschärfung der europäischen Staatsschuldenkrise: Griechenland musste vor dem Zahlungsausfall bewahrt werden. Und auch die Anleihen größerer europäischer Staaten konnten nur zu Rekordrenditen von teilweise mehr als 7 % emittiert werden. Immer wieder wurde über den Verbleib einzelner Staaten in der Europäischen Union debattiert. Gegen Ende des Jahres wurde sogar der Ruf nach der alten D-Mark immer lauter. Die europäische Idee stand bisweilen zur Disposition.

Einher mit den Turbulenzen an den Finanzmärkten ging ein stetiger Vertrauensverlust der Akteure untereinander. Die Refinanzierung – insbesondere über nicht grundpfandrechtlich gesicherte Emissionen – erwies sich mehr und mehr als Engpassfaktor. Vor dem Hintergrund dieses schwierigen Marktumfelds können wir mit unseren Refinanzierungsaktivitäten sehr zufrieden sein: Die Deutsche Hypo hat 2011 rund 2 Mrd. € unsecured Funding eingeworben – ein Beleg für das Vertrauen der Investoren in unsere Bank. Zudem haben wir Pfandbriefe im Volumen von rund 3 Mrd. € emittiert. Auch 2012 werden Pfandbriefe die zentrale Rolle in unserer Refinanzierung spielen. Sie haben ihren Status als zuverlässige Refinanzierungsquelle und weltweit geschätztes Investment in den zurückliegenden Jahren deutlich unterstreichen können.

Nahezu unbeeindruckt von den Geschehnissen an den Finanzmärkten präsentierten sich die gewerblichen Immobilienmärkte. Mit rund 23 Mrd. € wurde das von uns prognostizierte Transaktionsvolumen in Deutschland annähernd erreicht. Eine ähnliche Größenordnung erwarten wir auch für 2012. Auch in den wesentlichen europäischen Immobilienmärkten war eine spürbare Erholung zu beobachten. Die Deutsche Hypo hat vom Anziehen der Märkte profitiert und ihr Neugeschäft um rund 55 % auf 2,8 Mrd. € erhöht, ohne dabei ihre hohen Qualitätsanforderungen zu vernachlässigen. Dabei konnten wir die Zahl der Transaktionen sowohl in Deutschland als insbesondere auch in Großbritannien und Frankreich deutlich erhöhen. Unsere Entscheidungen, im Jahr 2010 eine Niederlassung in London zu eröffnen und zur Jahresmitte 2011 die Repräsentanz Paris personell zu stärken, haben sich als richtig erwiesen. Ebenso positiv wirken sich unsere klare Ausrichtung auf Direktgeschäft und Projektentwicklungen aus.

Während wir unsere Aktivitäten in der gewerblichen Immobilienfinanzierung stark ausgebaut haben, haben wir das Kapitalmarkt-Neugeschäft angesichts der europäischen Staatsschuldenkrise bewusst zurückgefahren, aber auch in diesem Geschäftsfeld einen deutlich positiven Ergebnisbeitrag erzielt. Insgesamt hat die Deutsche Hypo mit einem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 32,7 Mio. € zwar nicht das Vorjahresniveau erreicht, das Geschäftsjahr 2011 aber dennoch zufriedenstellend abgeschlossen – insbesondere vor dem Hintergrund der schwierigen Marktverhältnisse und neuer regulatorischer Anforderungen wie der Bankenabgabe. Positiv werten wir vor allem die erfreuliche Entwicklung des Zinsüberschusses, die weitere Verbesserung unseres Kreditportfolios sowie unsere komfortable Kapitalausstattung. Zudem rechnen wir damit, dass sich die Höhe der Risikovorsorge sukzessive wieder dem langjährigen Durchschnitt nähern wird.



v.l.: Andreas Pohl, Dr. Jürgen Allerkamp, Andreas Rehfus

Dass wir im vergangenen Jahr, das reich an externen Herausforderungen gewesen ist, ein gutes Ergebnis erzielt haben, ermutigt uns, unseren eingeschlagenen Weg fortzusetzen. Schließlich hat sich unser Geschäftsmodell, das auf den beiden Säulen Gewerbliche Immobilienfinanzierung und Kapitalmarktgeschäft basiert, selbst in schwierigster Zeit bewährt.

Es ist zu erwarten, dass das Jahr 2012 genau so anspruchsvoll werden wird wie das Vorjahr. Viel wird davon abhängen, wie robust sich Real- und Immobilienwirtschaft weiterhin präsentieren, welche Ansätze zur Lösung der europäischen Staatsschuldenkrise gefunden und wie schnell diese umgesetzt werden. Eine Beruhigung der Finanzmärkte wird erst dann einsetzen, wenn sich eine Konsolidierung der Staatshaushalte abzeichnet und die Diskussionen über den Zusammenhalt Europas abebben.

Unabhängig davon, was auf den Finanzmärkten und den politischen Bühnen passieren wird, werden wir als Deutsche Hypo auch im Jahr 2012 alles daran setzen,

das Vertrauen, das unsere Kunden und Gesellschafter in uns setzen, vollauf zu rechtfertigen. Wir werden in unseren Bemühungen nicht nachlassen, das Kreditgeschäft auszubauen und so die Ertragskraft der Bank weiter zu stärken. Weitere Ziele von uns sind, unsere Prozesse zu verbessern und unsere Risiko- und Kosten-situation zu optimieren.

Einen großen Dank möchten wir an dieser Stelle unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aussprechen. Wir sind stolz, dass wir eine so leistungsstarke und kompetente Mannschaft beisammen haben. Dank ihres großen Engagements blickt die Deutsche Hypo heute auf ein erfolgreiches Jahr 2011 zurück und kann gleichzeitig optimistisch nach vorne schauen.

Herzlichst,

Dr. Jürgen Allerkamp    Andreas Pohl    Andreas Rehfus

# 2011

## DAS JAHR IM ÜBERBLICK

---

### 29. März 2011

Die Deutsche Hypo platziert – trotz schwieriger Marktbedingungen – einen öffentlichen Pfandbrief über 1 Mrd. €. Der Aaa-geratete Jumbo-Pfandbrief mit einem Kupon von 2,625 % und dreijähriger Laufzeit wird vom Markt gut aufgenommen. Deutsche Investoren stellen mit 78 % die Mehrheit der Zeichner, gefolgt von asiatischen Investoren mit 10 % und französischen und italienischen Adressen mit jeweils 4 %. Benchmark-Transaktionen bleiben somit eine strategische Maßnahme, mit der die Bank auf großvolumige Emissionen fokussierte Investoren erreichen möchte. Die Transaktion zeigt, dass der deutsche Pfandbrief gerade in Krisenzeiten als qualitativ hochwertige Anlage gesehen wird.

---

### 18. April 2011

Die Deutsche Hypo veröffentlicht die Studie „Logistikimmobilien – Cluster mit differenzierten Entwicklungspotenzialen“. Demnach sieht die Bank in Deutschland bei Logistikimmobilien ein differenziertes Entwicklungspotenzial und erwartet für die zukünftige Nachfrage dieser Asset-Klasse positive Perspektiven. Langfristig befindet sich der Markt für Logistikimmobilien in einem stetigen Wandel, da die qualitativen Anforderungen an die Logistikimmobilien in den vergangenen Jahren gestiegen sind. Es werden verstärkt nachhaltige Logistikimmobilien gesucht, die bestimmten ökologischen Kriterien genügen müssen.

---

### 1. Mai 2011

Die Deutsche Hypo schließt das Projekt „Prozesse im Aufbruch 2011“ (PRIMA 2011) ab. Bei dem Projekt sind die Prozesse im Kreditbereich kritisch beleuchtet und optimiert worden. Zudem hat es Anpassungen in der Aufbauorganisation gegeben. Insgesamt wird PRIMA 2011 zu einer deutlichen Effizienzsteigerung beitragen.

---

#### 1. Mai 2011

Die Deutsche Hypo baut ihre Kapazitäten in Frankreich aus, wo sie seit 15 Jahren tätig ist. Anne-Isabelle Carbonnières übernimmt die Leitung der Repräsentanz Paris und ist damit für die gesamten Aktivitäten in Frankreich verantwortlich. Mit Carbonnières, die über jahrelange Erfahrung im gewerblichen Immobiliengeschäft Frankreichs verfügt, umfasst das Team nun fünf Mitarbeiter. Die personelle Stärkung erhöht die Präsenz in einem für die Bank traditionell wichtigen Kernmarkt.

---

#### 25. Mai 2011

Der Aufsichtsrat der Deutschen Hypo beruft als neues Mitglied Wilhelm Zeller in das Gremium. Mit Zeller gewinnt der Aufsichtsrat der Deutschen Hypo eine renommierte Persönlichkeit hinzu. Zuletzt stand er als Vorstandsvorsitzender der Hannover Rückversicherung AG mehr als 13 Jahre an der Spitze einer der führenden Rückversicherungsgruppen der Welt, bevor er im Juni 2009 in den Ruhestand trat. Bereits in den Jahren 2001 bis 2005 war Zeller Aufsichtsratsmitglied der Deutschen Hypo. Er folgt auf Frau Dr. Elke König, die dem Aufsichtsrat bis Ende 2010 angehörte, dann die deutsche Wirtschaft im International Accounting Standards Board vertrat und seit Januar 2012 Präsidentin der BaFin ist.

---

#### 20. Juni 2011

Eine neue Geschäftsstelle der Deutschen Hypo wird in Nürnberg eröffnet. Der Leiter der Geschäftsstelle, Hans-Ernst Warczok, betreut die Kunden in Franken, der nördlichen Oberpfalz, Niederbayern sowie Thüringen und Sachsen. Im Zuge dieser Geschäftsstellen-Eröffnung hat die Deutsche Hypo außerdem ihre bisherigen zwei Standorte in München zu einem zusammengeführt. Dr. Bernd Hansen leitet die Geschäftsstelle München und zeichnet für das gesamte Ballungsgebiet München/Oberbayern sowie Schwaben und Baden-Württemberg verantwortlich.

---

#### 20. Juli 2011

Die Deutsche Hypo unterzeichnet den Mietvertrag für ihren neuen Hauptsitz in Hannover. Nach jetzigem Planungsstand wird die Deutsche Hypo Ende des Jahres 2013 ein noch zu errichtendes Bürogebäude in der hannoverschen Osterstraße beziehen. Der neue Standort liegt unweit des jetzigen Hauptsitzes am Georgsplatz. Die Deutsche Hypo strebt für den neuen Hauptsitz eine Zertifizierung in Gold gemäß Deutscher Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. an. Zudem sollen bei der Ausführung die aktuellen Vorgaben der Energieeinsparverordnung um 15 % unterschritten werden. Mit Bezug werden beide Standorte in Hannover zu einem zusammengefasst, wovon sich die Bank einen positiven Beitrag für ihre Unternehmenskultur sowie effizientere und damit kostenverbessernde Strukturen verspricht.

---

#### 31. August 2011

Die Deutsche Hypo veröffentlicht ihre Halbjahresergebnisse. Trotz der Turbulenzen an den Finanzmärkten hat die Bank im ersten Halbjahr ein zufriedenstellendes Ergebnis erzielt. Speziell die Finanzierung gewerblicher Immobilien im In- und Ausland hat sich sehr positiv entwickelt. Während der Zinsüberschuss im Zuge eines mehr als verdoppelten Immobilien-Neugeschäfts deutlich gestiegen ist, haben insbesondere die erstmals angefallene Bankenabgabe sowie erhöhte Verwaltungsaufwendungen das Ergebnis belastet.

---

#### 19. September 2011

Die Deutsche Hypo stellt die Studie „Neue Trends im deutschen Einzelhandel“ vor. Demnach kann in den nächsten Jahren mit einer positiven Nachfrageentwicklung gerechnet werden, von der alle Branchen des Einzelhandels profitieren werden. Die Nachfrage wird sich kurzfristig weiter erhöhen und mittelfristig auf hohem Niveau konsolidieren. Als maßgeblicher Treiber im Einzelhandelsgeschehen erweist sich der E-Commerce, dessen Umsätze erstmals in die Marktanteilsberechnungen einbezogen worden sind. Inzwischen wird online mehr als die Hälfte des gesamten Versandhandelsvolumens generiert.

---

#### 21. September 2011

Dr. Günter Vornholz, Leiter des Bereichs Markt-Analyse der Deutschen Hypo, wird von der Bochumer Wirtschaftshochschule EBZ Business School berufen und ist nun Inhaber der dortigen Professur für Immobilienökonomie. Parallel steht Prof. Dr. Vornholz der Bank mit seiner Expertise weiterhin zur Verfügung und verbindet somit fortan Wissenschaft und Praxis.

---

#### 1. November 2011

Die Deutsche Hypo schließt das Projekt „Konzernweite Risikosteuerung“ ab. Dabei sind die Risikofunktionen der Deutschen Hypo stärker mit denen der NORD/LB verzahnt worden. Zugleich sind die Marktfolgebereiche der Konzernmutter, die für die gewerbliche Immobilienfinanzierung zuständig gewesen sind, auf die Tochter übergegangen. Damit hat die Deutsche Hypo ihre Bedeutung als Kompetenzzentrum für gewerbliche Immobilienfinanzierung im Konzern weiter ausgebaut.

---

#### 16. November 2011

Moody's nimmt im Rahmen der Überprüfung der Landesbanken diverse Ratinganpassungen vor. Die Deutsche Hypo ist ebenfalls mit Herabstufungen um jeweils drei Stufen betroffen. Die Rating-Aktionen reflektieren die Meinung von Moody's, dass die Wahrscheinlichkeit – dass die Landesbanken und deren Töchter externe Unterstützung erhalten – niedriger geworden ist. Die Deutsche Hypo betrachtet sich trotz allem als gut aufgestellt und sieht die Refinanzierungsmöglichkeiten weiterhin als nicht gefährdet an.

---

## REGION FRANKFURT/WIESBADEN, BAYERN, HAMBURG

Die Deutsche Hypo finanziert als Konsortialführerin ein Wohnungsportfolio der DeWAG Deutsche Wohn-Anlage GmbH. Das Finanzierungsvolumen beläuft sich insgesamt auf 208 Mio. €, von denen die Deutsche Hypo 78,1 Mio. € bereitstellt. Als Konsortialbanken sind die Münchener Hypothekenbank eG, die R+V Versicherung AG und die WL Bank AG beteiligt. Zudem gewährt die Volksbank Düsseldorf Neuss eG ein nachrangiges Darlehen über 5 Mio. €. Das Portfolio setzt sich überwiegend aus Wohneinheiten in Bayern, Hamburg und der Region Frankfurt/Wiesbaden zusammen. Den größten regionalen Schwerpunkt bildet dabei Südbayern mit einem Anteil von 26 %.




---

### FRANKFURT

Die Deutsche Hypo finanziert den Erwerb und die Entwicklung eines Immobilienprojekts der GBI AG im Frankfurter Europaviertel. Die auf Immobilienentwicklungen spezialisierte GBI hat dort ein 8.000 Quadratmeter großes Baugrundstück erworben und wird auf dem Grundstück ein 400 Zimmer umfassendes Motel One Budget-Hotel, ein Citadines Apart'hotel und ein Gebäude

für studentisches Wohnen, bestehend aus 165 bzw. 131 Apartments, sowie eine Kindertagesstätte in Passivbauweise errichten. Auf dem Grundstück besteht Baurecht für insgesamt 24.500 Quadratmeter Bruttogrundfläche, das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 65 Mio. €.




---

### PARIS

Die Deutsche Hypo finanziert ein Wohn- und Geschäftsgebäude in Paris für den Darlehensnehmer Gecina S.A. Das Gesamtvolumen beläuft sich auf 60 Mio. €. Das um 1900 erbaute Wohn- und Geschäftsgebäude im Haussmann-Stil liegt zwischen den Luxus-Einkaufstraßen Avenue Montaigne, Rue du Faubourg St.-Honoré und dem Élysée-Palast. Die Nutzfläche beträgt rund 11.000 Quadratmeter und ist zu etwa 50 % als Bürofläche vermietet. Die andere Hälfte gliedert sich zu gleichen Teilen in Wohnungen und Einzelhandelsflächen.



## EINE GUTE ADRESSE: UNSERE **REFERENZEN**

### LONDON

In Birmingham finanziert die Deutsche Hypo über ihre Niederlassung London die Projektentwicklung „Snowhill II“ mit einem Volumen von 60 Mio. £. Das 29.000 Quadratmeter große Bürogebäude im Geschäftsviertel von Birmingham wurde von der Hines European Development Fund im April 2011 erworben. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für das erste Quartal 2013 geplant. Die Finanzierungslaufzeit beträgt fünf Jahre.



19 Etagen eine Nutzfläche von mehr als 13.000 Quadratmetern. Angesichts seiner hohen Energieeffizienz gilt das Objekt als „Green Building“.



### PARIS

Die Deutsche Hypo finanziert den Erwerb des Bürogebäudes SIGMA in Saint-Ouen nahe Paris für den Fonds „Grundbesitz Europa“ von Darlehensnehmer RREEF. Das Volumen beläuft sich auf 30 Mio. €. Bei der Immobilie handelt es sich um ein 9-stöckiges Bürogebäude, das im Rahmen einer Umnutzung von Industriebrachen im Gebiet „Les Docks“ entsteht. Auf dem 82 Hektar großen Areal entsteht ein moderner Büropark mit über 300.000 Quadratmetern Bürofläche, 60.000 Quadratmetern Dienstleistungs- und Einzelhandelsfläche sowie 4.000 Wohnungen.



### ROTTERDAM

Beim Neubau eines Bürogebäudes in Rotterdam tritt die Deutsche Hypo als alleinige Finanzierungsgeberin für das Langfristkapital und die Umsatzsteuerzwischenfinanzierung eines Fonds der Hannover Leasing auf. Das Volumen beläuft sich auf rund 38,5 Mio. €. Die Transaktion beinhaltet neben der kurz laufenden Umsatzsteuerzwischenfinanzierung eine differenzierte Zins- und Tilgungsstruktur. Das Darlehen hat eine Laufzeit von zehn Jahren. Die Immobilie wird vom Unternehmen Stedin Netbeheer B.V., dem größten niederländischen Energieversorger, als Hauptsitz genutzt. Sie bietet auf



---

## **STRUKTUR** IST DER NATÜRLICHSTE WEG ZUR EFFIZIENZ

Durch einen gradlinigen Aufbau garantieren wir unseren Kunden direkte Kontakte und kurze Entscheidungswege.

**Ihr Erfolg ist : unser Maßstab**

# LAGEBERICHT

Die Deutsche Hypo ist eine auf die Finanzierung von Gewerbeimmobilien und auf das Kapitalmarktgeschäft mit in- und ausländischen Marktteilnehmern spezialisierte Pfandbriefbank. Sie ist ein Unternehmen der NORD/LB und bildet im Konzern das Kompetenzzentrum für den Kerngeschäftsbereich Gewerbliche Immobilienfinanzierung. Die im Jahr 1872 gegründete Deutsche Hypo unterhält Geschäftsstellen in Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Hannover, München und Nürnberg, eine Auslandsniederlassung in London sowie Auslandsrepräsentanzen in Amsterdam, Madrid und Paris.

## Wirtschaftliches Umfeld

### Konjunkturelle Entwicklung

#### Deutschland

Das Jahr 2011 war für die deutsche Wirtschaft trotz aller Verwerfungen an den Finanzmärkten erfolgreich. Gemäß erster Schätzung des Statistischen Bundesamts legte das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 3,0 % gegenüber dem Vorjahr zu. Fast alle Wirtschaftsbereiche verzeichneten einen Zuwachs der realen Wertschöpfung. Dank der zügigen Erholung erreichte die Wirtschaftsleistung Mitte 2011 bereits wieder das Vorkrisenniveau. Die Defizitquote hat sich konjunkturbedingt auf 1,0 % des nominalen BIP verringert, womit das Defizitkriterium des europäischen Stabilitäts- und Wachstumspakts bereits wieder erfüllt wurde.

Der Aufschwung des Jahres 2011 war breit unterstützt: Neben den Nettoexporten kamen vor allem von Investitionen und privatem Konsum Wachstumsimpulse. Deutschland profitierte aufgrund seiner traditionellen Exportstärke erneut von der hohen Nachfrage aus den aufstrebenden Volkswirtschaften. Allerdings sorgten

einige Sonderfaktoren wie die Katastrophe in Japan und eine schwache US-Konjunktur im ersten Halbjahr für eine nachlassende Dynamik beim Welthandel. Das starke Exportwachstum von 8,2 % im Vergleich zum Vorjahr belegt damit vor allem die hohe Wettbewerbsfähigkeit von Produkten „Made in Germany“. Wegen der ebenfalls stark gestiegenen Importe (+ 7,2 %) trugen die Nettoexporte aber nur 0,8 Prozentpunkte zum realen BIP bei. Gut zwei Prozentpunkte gehen somit auf die Binnennachfrage zurück.

Der private Konsum entwickelte sich dank einer deutlichen Steigerung der Effektivlöhne und eines robusten Arbeitsmarktes mit einem realen Wachstum von 1,5 % so gut wie seit fünf Jahren nicht. Auch investiert wurde in 2011 kräftig: Die Ausrüstungsinvestitionen wuchsen real um 8,3 %, wozu die niedrigen Realzinsen und eine bis zur Jahresmitte gestiegene Kapazitätsauslastung beigetragen haben. Zudem sind die Bauinvestitionen mit 5,4 % überdurchschnittlich gewachsen. Vor allem die verstärkte Wohnungsbautätigkeit hat hierzu beigetragen, gestützt von dem niedrigen Zinsniveau.

Die hohe Jahreswachstumsrate verdeckt jedoch, dass die Dynamik im Jahresverlauf deutlich nachgelassen hat. Im ersten Quartal 2011 stieg das saisonbereinigte, reale BIP um 1,3 % gegenüber dem Vorquartal. Begünstigt wurde diese Entwicklung von einer besonders milden Witterung, wodurch die übliche Frühjahrsbelebung im Bausektor vorgezogen wurde. Da dies zugleich die Expansionsmöglichkeiten für das zweite Quartal begrenzt hatte, gab es im Frühjahr nur einen Zuwachs des realen BIP von 0,3 % zum Vorquartal. Der private Konsum litt unter dem starken Rohölpreisanstieg, und auch vom Außenhandel gingen im Frühjahr dämpfende Effekte aus. Im dritten Quartal legte das BIP zwar noch einmal etwas kräftiger zu (+ 0,5 %), zum Jahresende geriet der Konjunkturmotor jedoch ins Stottern. Die gemeldete Jahreswachstumsrate von

3,0 % entspricht einem BIP-Rückgang in den letzten drei Monaten des Jahres 2011 um knapp 0,3 % im Vergleich zum Vorquartal. Daran wird deutlich, dass die erwartete Abschwungphase bereits begonnen hat. Auch die vorliegenden harten Konjunkturindikatoren bestätigten dies. Die Industrieproduktion ging im November zwar nur leicht zurück, der Einbruch bei den Auftragseingängen belastet jedoch den Ausblick. Insbesondere aus dem Ausland gingen deutlich weniger Bestellungen ein, was sich dämpfend auf die Exporte auswirkte.

Der Arbeitsmarkt profitierte von der guten konjunkturellen Entwicklung im vergangenen Jahr. Während sich die Erwerbstätigenquote auf einem absoluten Höchststand befand, sank auch erneut die Zahl der Arbeitslosen. Im Jahresdurchschnitt waren knapp 3 Mio. Menschen arbeitslos gemeldet, 262.000 Personen weniger als im Jahr 2010. Die Arbeitslosenquote verringerte sich auf durchschnittlich 6,8 %. Dies ist der niedrigste Stand seit der Erfassung einer gesamtdeutschen Arbeitslosenquote. Die verbesserte Arbeitsmarktlage hat auch zu einer deutlichen Steigerung der Tariflöhne geführt. Sonderzahlungen sowie übertarifliche Leistungen aufgrund der guten Geschäftslage haben zudem zu einem noch stärkeren Anstieg der Effektivlöhne beigetragen. Die Inflationsentwicklung dämpfte hingegen die reale Kaufkraft und verhinderte ein noch dynamischeres Wachstum des privaten Verbrauchs. Der nationale Verbraucherpreisindex stieg im Jahr 2011 um 2,3 %. Damit hat sich die Geldentwertung im Vergleich zu den beiden Vorjahren (1,1 % bzw. 0,4 %) deutlich beschleunigt. Dies war vor allem auf den starken Anstieg des Rohölpreises zurückzuführen. Zum Jahresende ließ jedoch der Preisdruck wieder nach, da auch entlastende Basiseffekte zu wirken begannen.

## Eurozone

Im Jahr 2011 entwickelte sich die Konjunktur in der Eurozone zunächst vielversprechend, bevor die Verschärfung der Staatsschuldenkrise und der hierdurch maßgeblich verursachte Einbruch an den Aktienmärkten und der Frühindikatoren zu einer Dämpfung der Wirtschaftstätigkeit führte. Gestützt von einer außergewöhnlich milden Witterung in weiten Teilen Mitteleuropas und der daher regen Bautätigkeit legte das BIP im ersten Quartal noch um 0,8 % im Vergleich zum Vorquartal zu. Die witterungsbedingten Verzerrungen, die durch das Saisonbereinigungsverfahren nicht erfasst werden können, mussten im zweiten Quartal beinahe zwangsläufig eine Gegenbewegung nach sich ziehen. Daher war die geringe Wachstumsrate von 0,2 % im Vorquartalsvergleich eher ein Zeichen einer Normalisierung denn einer grundlegenden Abschwächung der Dynamik. Mit dem Übergreifen der Verschuldungsproblematik auf die dritt- und viertgrößte Volkswirtschaft der Eurozone – Italien und Spanien – in Form steigender Renditen und der nicht hinreichenden Reaktion der europäischen Politik griff die Vertrauenskrise immer mehr auch auf die Realwirtschaft über. Im dritten Quartal wuchs das BIP nur noch mit einer laufenden Rate von 0,1 % und im Schlussquartal dürfte es das erste Mal seit dem Frühjahr 2009 geschrumpft sein. Für das Gesamtjahr ergibt sich somit ein Wachstum von 1,5 % im Vergleich zum Jahr 2010.

Wie schon im Jahr 2010 verlief die konjunkturelle Entwicklung in der Eurozone auch im vergangenen Jahr regional höchst heterogen. Wachstumslokomotive war erneut Deutschland mit einem um Saison- und Kalendereffekte bereinigten BIP-Wachstum von 3,0 %. Die größte Volkswirtschaft trug damit allein rund 0,9 % zum Wachstum der gesamten Eurozone bei. Auch Österreich, Finnland und die Slowakei erreichten ähnliche Expansionsraten, während die Wirtschaftsleistung in

den großen Volkswirtschaften Frankreich und Niederlande jeweils um rund 1,5 % gesteigert wurde. Das BIP in Italien und Spanien hingegen nahm 2011 nur schwach zu, da die Konsolidierungserfordernisse und Strukturprobleme sowie die deutlich verschärften Finanzierungsbedingungen das Wachstum dämpften. Eine scharfe Rezession durchliefen die in Anpassungsprogrammen befindlichen Länder Griechenland und Portugal, während Irland sich zumindest im ersten Halbjahr deutlich positiv hervortat.

## USA

Die US-Konjunktur zeichnete sich im Jahr 2011 durch eine zweigeteilte Entwicklung aus: Während die erste Jahreshälfte trotz einer noch guten Stimmung von einem überraschend schwachen Wirtschaftswachstum gekennzeichnet war, ergab sich im zweiten Halbjahr trotz einer deutlich schlechteren Stimmung eine bemerkenswert solide Konjunkturdynamik. Die Konjunkturdelle in den ersten sechs Monaten war vor allem einigen negativen Sonderfaktoren wie dem Auftreten von Wetterkapriolen, dem Rohstoffpreisanstieg und der Katastrophe in Japan mit negativen Implikationen für die Automobilwirtschaft geschuldet. Die notwendig gewordenen Aufholeffekte trugen wesentlich dazu bei, dass in der zweiten Jahreshälfte ein sehr robustes Wachstum erzielt wurde. Die Stärke lag sowohl im Investitions- als auch im Konsumbereich.

Die Phase ab August wurde von einer neuen Finanzkrise überschattet. Zunächst gerieten die Finanzmärkte massiv unter Druck, als die US-Politiker praktisch erst in letzter Minute einen Haushaltskompromiss schlossen und die US-amerikanische Ratingagentur Standard & Poor's (S&P) in der unmittelbaren Folge das Kreditrating des Landes von AAA auf AA+ herabsetzte. Außerdem sorgte auch die Krise in der Eurozone weltweit für Verunsicherung. Gerade diese noch nicht gelösten

Schwierigkeiten stellen neben der ebenfalls nicht gesicherten US-Haushaltspolitik die beiden wesentlichen Konjunkturrisiken für die USA im Jahr 2012 dar.

An der Nullzinspolitik hielt die Federal Reserve auch im Jahr 2011 fest. Die lockere US-Geldpolitik belastete die Währung vor allem im ersten Halbjahr. Im Laufe des Jahres rückte dann die europäische Staatsschuldenkrise stärker in den Fokus der Marktteilnehmer, was der europäischen Gemeinschaftswährung sukzessive immer deutlicher schadete. Auch die Lockerung der geldpolitischen Zügel durch die Europäische Zentralbank (EZB) zum Jahresende erhöhte den Druck auf den Euro weiter. Im Rahmen dieser Bewegung rückte zum Ende des Jahres 2011 sogar wieder die Marke von 1,30 USD/EUR in den Fokus. Die Krise in der Eurozone gab US-Treasuries Auftrieb: Zum Jahresende 2011 lag die Rendite im Zehnjahresbereich knapp unterhalb von 2,0 %.

## Asien

Im Jahr 2011 verringerte sich die Wachstumsdynamik in Asien. Nach der rasanten Erholung des Jahres 2010 kam es in China zu einem eher moderaten Wachstum, wengleich sich die chinesische Volkswirtschaft zum Jahresende überraschend robust präsentierte. Die Ängste einer harten Landung stellten sich somit als unbegründet heraus. Die konjunkturelle Entwicklung in Japan wurde überlagert von der Dreifachkatastrophe am 11. März 2011 aus Erdbeben, Tsunami und Kernschmelze in Fukushima. Aus wirtschaftlicher Sicht bedeutsam war, dass Wertschöpfungsketten empfindlich gestört wurden, was den Rückgang des BIP im ersten Quartal verschärfte. Vor allem aber das zweite Quartal wurde insbesondere durch einen Einbruch der Exporte erheblich beeinträchtigt. Getrübt wird das Bild weiterhin durch die hohe und weiter wachsende Verschuldung des japanischen Staates.

Die Bedeutung Chinas als regionale Wirtschaftslokomotive festigte sich im vergangenen Jahr weiter. Für Länder wie Südkorea und Taiwan ist China bereits jetzt der größte Nachfrager. Die politischen Entscheidungsträger fokussierten ihre Aufmerksamkeit im abgelaufenen Jahr auf die Inflationsbekämpfung, indem der bereits in 2010 eingeschlagene geldpolitische Kurs mit Leitzins- und Mindestreserveanhebungen energisch weiterverfolgt wurde. Und tatsächlich entfalteten die Maßnahmen bis zum Jahresende die gewünschte Wirkung. Das Inflationsziel war im Dezember mit einer Inflationsrate von 4,1 % beinahe wieder erreicht.

## **Entwicklung der internationalen Immobilienmärkte**

### **Investmentmärkte – Überblick**

Die weltweiten Investitionen in Gewerbeimmobilien haben 2011 wieder deutlich gegenüber dem Vorjahr zugelegt, da die Anlageklasse Immobilie im Vergleich zu anderen Assets zunehmend Aufwind erhalten hat. Die Wachstumsrate lag bei rund 25 %. Investoren bevorzugten vor allem Core-Immobilien, die in ihren spezifischen Märkten eine hohe Vermietungsquote aufweisen. Andere Assetklassen wurden von Anlegern weiterhin weniger nachgefragt. Bemerkenswert ist diese Marktentwicklung vor dem Hintergrund der starken Verunsicherung der Investoren: Sowohl die Staatsschuldenkrise als auch die Sorgen um das weitere Wirtschaftswachstum prägten im abgeschlossenen Geschäftsjahr die Rahmenbedingungen der Immobilien-Investmentmärkte.

Europa insgesamt verzeichnete ein durchschnittliches Wachstum gegenüber dem Vorjahr, auch wenn sich die Dynamik im Jahresverlauf verlangsamte. Das Investoreninteresse war vor allem auf die Immobilienmärkte von Großbritannien, Frankreich sowie Deutschland und damit auf die Core-Märkte gerichtet. Südeuropäische

Länder, in denen die Probleme mit den Staatsfinanzen am größten sind, befanden sich nicht im Fokus der Investoren.

In Amerika war ein leicht überdurchschnittlicher Anstieg zu verzeichnen. Damit wies der Wirtschaftsraum die stärksten Zuwächse auf, der durch die Finanzkrise die stärksten Einbußen verzeichnet hatte. Geringe Zunahmen zeigten sich in den asiatisch-pazifischen Ländern, in denen im Jahresverlauf eine nur schwache Dynamik zu beobachten war.

Ein Wandel vollzog sich bei der Wahl der Objektarten. Besonders Einzelhandelsimmobilien traten bei den internationalen Investoren für Gewerbeimmobilien 2011 stärker in den Vordergrund als noch in den Vorjahren.

### **Vermietungsmärkte – Überblick**

Anhaltende Staatsverschuldungsprobleme sowie rückläufige Konjunkturdaten und Turbulenzen an den Finanzmärkten sorgten für Unsicherheit bei Unternehmen und Verbrauchern – in einzelnen Ländern allerdings in unterschiedlicher Stärke. Die regional differenzierte Entwicklung wirkte sich sowohl auf die Bürovermietungsmärkte als auch auf den Einzelhandel und damit indirekt auch auf die Einzelhandelsimmobilienmärkte aus.

Obwohl sich das Geschäftsklima verschlechterte, stiegen die Büromieten seit Jahresanfang 2010 in den zentralen Geschäftsvierteln weltweit stetig. Nun aber mehrten sich Anzeichen, dass sich die Zuwachsraten abschwächten. Die Leerstandsquoten waren in den Toplagen durchweg leicht gesunken. Hingegen war der Leerstand von Flächen, die sich in dezentralen Lagen befinden oder mäßige Qualität aufweisen, angestiegen.

## Deutschland

Die Umsätze des Immobilien-Investmentmarktes in Deutschland nahmen weiter zu, auch wenn die Rekordergebnisse der Jahre 2006 und 2007 noch lange nicht erreicht werden konnten. Angesichts der Unsicherheiten an den internationalen Finanzmärkten hatte die relative Attraktivität der Anlageklasse Immobilien weiter zugelegt. In Deutschland stiegen die Umsätze um rund 30 % auf insgesamt knapp 23 Mrd. € an, wobei im Jahresverlauf eine relative Konstanz gegeben war. Die Polarisierung in Core- und Sekundärmärkte, die die gewerblichen Immobilieninvestments in den vergangenen Jahren bestimmt hatte, setzte sich auch im vergangenen Jahr fort. Bezogen auf die Objektarten eroberte Deutschland in diesem Jahr wieder den Spitzenplatz bei den Retail-Investments in Europa.

Die Dynamik auf dem deutschen Büromarkt hielt im Jahresverlauf an und die Umsätze lagen in Bürohochburgen teilweise deutlich über den Vorjahreswerten. Deutschland profitierte von der günstigen Entwicklung der Gesamtwirtschaft und des Arbeitsmarktes im Jahr 2011, wodurch sich die Nettoabsorption erhöhte. Da gleichzeitig nur sehr wenige Fertigstellungen zu registrieren waren, sanken die Leerstände flächendeckend leicht. Aufgrund des derzeitigen hohen Leerstandniveaus waren aber die Auswirkungen auf die Spitzenmieten nur gering.

Das Wirtschaftswachstum begünstigte die Entwicklung des deutschen Einzelhandels im vergangenen Jahr. So konnte der Umsatz erstmals seit Jahren wieder deutlich zulegen. Die positive Entwicklung des innerstädtischen Einzelhandels resultierte aus dem stärkeren Trend auf sehr gute und gute Lagen. Erfolgreiche Einzelhändler bevorzugten die wenigen verfügbaren Flächen in den 1A- und starken 1B-Lagen mit dem Ziel, ihre Markenpräsenz weiter auszubauen. Der Mangel an attraktiver

Fläche in den 1A-Lagen führte zu einem anhaltenden Aufwärtsdruck auf die Mieten. Somit waren Mieter gezwungen, nach Flächen in anderen Städten Ausschau zu halten oder auf Nebenlagen auszuweichen.

## Großbritannien

Großbritannien behauptete weiterhin seinen Spitzenplatz als Investmentstandort in Europa, obwohl das Investitionsvolumen im Jahresverlauf hinter dem Vorjahr zurückblieb. Insbesondere London galt weiterhin als ein sicherer und darüber hinaus sehr transparenter Standort für Investoren. Sowohl eigenkapitalbasierte als auch fremdkapitalfinanzierte Investoren waren in erster Linie an erstklassigen Immobilien in Kernmärkten interessiert. In diesem Marktsegment überstieg die Nachfrage teilweise das Angebot deutlich, und es wurde zunehmend schwerer für Investoren entsprechende Objekte zu finden.

Der Büromarkt wurde durch die wirtschaftliche Eintrübung belastet. Die Umsätze am Vermietungsmarkt gingen leicht zurück und lagen damit unter dem langfristigen Durchschnitt. Vor allem unternehmensnahe Dienstleister waren unter den Nachfragern. In der zweiten Jahreshälfte kamen einige Fertigstellungen auf den Markt. Die Leerstände verharrten daher auf ihrem Vorjahresniveau, wobei hiervon auch die besseren Lagen betroffen waren. Vorteilhaft für den Büromarkt stellte sich dar, dass sich das Fertigstellungsvolumen auf einem historisch niedrigen Niveau befand. Nach den teilweise deutlichen Mietsteigerungen in den Vorjahren kam es 2011 zu einer Stagnation bei den Spitzenmieten.

Da die konjunkturelle Entwicklung die Stimmung des Einzelhandels eintrübte, reduzierten viele Filialisten ihre Expansionspläne. Positiv wirkte sich weiterhin der Tourismus für den Einzelhandel in London aus.

Einzelhändler waren weiterhin an Spitzenobjekten mit hoher Fußgängerfrequenz interessiert. Die sich weiter reduzierende Entwicklungspipeline hielt die Mieten stabil und intensivierte den Wettbewerb unter den Investoren, so dass die Renditen weiter zurückgingen. In Spitzenlagen, vor allem in London, waren hingegen sogar teilweise deutliche Mietsteigerungen zu sehen.

### Frankreich

Größere Investmentmärkte wie Frankreich konnten auch im Vorjahr ihren Erholungsprozess fortsetzen und das Investmentvolumen weiter steigern. Verantwortlich hierfür war unter anderem eine beträchtliche Anzahl von Portfolio-Käufen und Großabschlüssen, die vor allem von einheimischen Investoren vorgenommen wurden. Aufgrund des schwieriger gewordenen Finanzierungsumfelds dominierten eigenkapitalstarke Investoren, die vor allem Core-Objekte erworben hatten. Entsprechend ist die Spitzenrendite für Büroobjekte in Paris seit ihrem Höchststand zu Jahresbeginn 2009 deutlich gesunken.

Die Büromärkte Frankreichs trotzten der makroökonomischen Verunsicherung. Umsätze erreichten wieder das Niveau des Vorjahres, was vor allem auch auf einige Großdeals zurückzuführen war. Da gleichzeitig einige neue Projekte gestartet wurden, kam es nur zu einem leichten Rückgang des Leerstandes. Insbesondere spekulative Developments waren nur in geringem Ausmaß gegeben. Nach einem deutlichen Anstieg der Spitzenmieten im vergangenen Jahr stagnierten diese im Jahresverlauf. Dies war auch bei den Durchschnittsmieten festzustellen, in peripheren Lagen zeigte sich sogar ein Abwärtstrend.

Die Verunsicherung der französischen Konsumenten schlug sich in einer hohen Sparquote nieder, worunter der Umsatz des Einzelhandels litt. Konsumausgaben blieben entsprechend hinter dem Wirtschaftswachstum

zurück. Die Nachfrage nach Verkaufsfläche seitens der Einzelhändler konzentrierte sich auf die Top-Lagen. Für internationale Filialisten war der französische Markt weiterhin attraktiv. Insgesamt stieg die Angebotsfläche daher trotz der unsicheren Rahmenbedingungen leicht im Vergleich zum Vorjahr. Das Mietniveau blieb stabil, wobei insbesondere die stark bevorzugten Lagen relativ schnell wieder vermietet werden konnten.

### Niederlande

Nach einem kurzen Aufschwung ging das Transaktionsvolumen in den Niederlanden im vergangenen Jahr wieder zurück. Bei der Analyse des Investmentmarktes fällt auf, dass im vergangenen Jahr gut ein Drittel der Investments auf das Einzelhandelssegment entfielen, was im Vergleich zum Vorjahr einen deutlichen Anstieg bedeutete. Der Anteilanstieg wäre noch höher, wenn es nicht einen Mangel an Kaufgelegenheiten im Spitzensegment gegeben hätte. Seitens der Investoren bestand ein großes Interesse an dieser Objektart. Dies zeigte sich auch an der insgesamt zu beobachtenden Renditekompression im vergangenen Jahr.

Die Nachfrage nach niederländischen Büroimmobilien zeigte sich 2011 gegenüber dem Vorjahr relativ stabil. Sie resultierte vor allem von Unternehmen aus dem Dienstleistungs- und Finanzbereich. Ein Großteil der Umsätze war aber auf Umzugsaktivitäten zurückzuführen und führte nicht zu einer höheren Nettoabsorption. Diese stetigen Nachfragebedingungen schlugen sich auch bei den Mieten und Anreizen nieder, die gegenüber dem Vorjahr konstant geblieben sind. Gleichzeitig kam es zu einem leichten Anstieg bei den Fertigstellungen, der aber vom Markt weitgehend absorbiert werden konnte.

Aufgrund des verringerten Konsumentenvertrauens haben sich trotz anhaltend geringer Arbeitslosigkeit die privaten Konsumausgaben unterdurchschnittlich

entwickelt. Der Einzelhandelsumsatz stagnierte daher. Einzig im Online-Handel konnten die Einzelhändler starke Umsatzzuwächse erzielen. Dies wirkte sich ebenfalls auf die Flächennachfrage aus, die im Vorjahresvergleich stagnierte. In den Haupteinkaufsstraßen war aber praktisch kein Leerstand zu sehen: In Amsterdam erhöhten sich die Mieten im Einzelhandel im Vergleich zum Vorjahr leicht. In den schlechteren Lagen wuchsen dagegen die Leerstände an, und es war ein anhaltender Abwärtsdruck auf die Mieten zu registrieren.

### Spanien

Das Immobilien-Transaktionsvolumen in Spanien lag 2011 nochmals deutlich unter dem des Vorjahres und befand sich damit auf dem niedrigsten Stand der letzten zehn Jahre. Einheimische Investoren spielten aufgrund des Mangels an ausländischen Interessenten weiter eine zentrale Rolle auf dem spanischen Investmentmarkt. Bei den Verkäufern dominierten Banken und Behörden, die versuchten, ihre Bilanz zu bereinigen bzw. ihre Liquidität zu erhöhen. Die Zweiteilung des Marktes mit opportunistischen Investoren auf der einen und weitestgehend einheimischen, traditionelleren Core-Investoren auf der anderen Seite hielt auch im vergangenen Jahr an.

Der spanische Büromarkt leidet weiter unter den Folgen der Finanz- und Wirtschaftskrise. Die Nettoabsorption war anhaltend negativ. Büronachfrage resultierte im Wesentlichen nur aus Umzügen, bei denen Unternehmen ihre Büroflächen optimierten. Positiv wirkte sich aus, dass das Fertigstellungsniveau außerordentlich niedrig war. Die Pipeline für Projektentwicklungen verringerte sich in den letzten Monaten kontinuierlich, so dass die Angebotsseite nur geringen Einfluss ausübte. Auch im vergangenen Jahr war ein kontinuierlicher Druck auf die Mieten festzustellen, wobei in Madrid außerhalb der Top-Bürolagen sogar noch deutlichere Rückgänge zu verzeichnen waren.

Der spanische Einzelhandel litt anhaltend unter der schwächelnden Wirtschaft und der außerordentlich hohen Arbeitslosigkeit, die sich seit 2007 verdoppelt hat. Dabei verschlechterte sich die Lage im Vergleich zum Vorjahr aber nicht sonderlich. Die Konsumausgaben der privaten Haushalte verharrten auf ihrem Vorjahresniveau. Die Einzelhändler waren vor allem an einer Optimierung ihrer Standorte interessiert und weniger an einer Expansion. Auf der Angebotsseite waren Fertigstellungen nur auf einem historisch niedrigem Niveau festzustellen. Dementsprechend stagnierte die Spitzenmiete und die Mieten in peripheren Lagen gerieten unter Abwärtsdruck.

### USA

Die Dynamik an den Investmentmärkten hat in den letzten Quartalen deutlich an Schwung gewonnen. Eine Stabilisierung der Vermietungsmärkte und verbesserte finanzielle Rahmenbedingungen in den USA machten Investments in Immobilien wieder attraktiv. Zudem wurde das Angebot an Investmentmöglichkeiten zunehmend ausgeweitet. Zwar nahmen auch die „Notverkäufe“ an den Gesamtinvestments sowohl absolut als auch relativ zu, aber die Investoren konzentrierten sich stark auf erstklassige Immobilien in den Kernmärkten. Während die Cap Rates bei Büroimmobilien sanken, waren sie bei anderen Objektarten weitestgehend stabil.

Die konjunkturelle Erholung hatte insbesondere in büronahen Branchen wie den Unternehmensdienstleistern zu einem Jobwachstum geführt. So konnte in der Mehrzahl der amerikanischen Büromärkte eine positive Nettoabsorption verzeichnet werden, das heißt es wurde mehr Bürofläche als im Vorjahr belegt. Hiervon profitierten insbesondere die Bürogebäude in besseren Lagen, in denen der Leerstand leicht sank. In anderen Lagen ist der Leerstand aufgrund von Flächenfreisetzungen weiter angestiegen. Somit stabilisierten



sich die Büromieten zuletzt weitgehend. In New York und Washington waren sogar bereits Mietanstiege zu verzeichnen.

Das amerikanische Verbrauchervertrauen hat durch die Finanz- und Wirtschaftskrise nachhaltig gelitten. Der Einzelhandel erlitt nach jahrelangem Wachstumskurs 2009 erstmals einen Rückgang und ist seitdem wieder auf Wachstumskurs. Während der Lebensmitteleinzelhandel weiter überproportional wuchs, gerieten die immobiliennahen Bereiche wie Möbel- oder Baumarkthandel unter Druck. Die rege Neubautätigkeit in den letzten Jahren sowie eine hohe Zahl an Insolvenzen führten zu einer raschen Ausweitung der Leerstände bei Handelsflächen.

### **Entwicklung der internationalen Finanzmärkte**

Auch im abgelaufenen Jahr kam es zu Verwerfungen auf den Finanzmärkten. Bereits seit dem Frühjahr 2010 hält die Verschuldungssituation einiger Staaten der Eurozone die Kapitalmärkte und die europäische Politik in Atem. Ausgehend von massiven Haushaltsproblemen in Griechenland griff die Staatsschuldenkrise auf immer mehr Länder der Eurozone wie etwa Italien, Spanien oder Portugal über. Die Renditeentwicklung der Staatsanleihen belegte das hohe Misstrauen an den Märkten, nahm jedoch in der zweiten Jahreshälfte 2011 auch panikartige Züge an. Dies bedrohte erheblich die Finanzstabilität und die weltwirtschaftliche Entwicklung.

Allein aufgrund fällig werdender Anleihen haben Spanien und Italien in den kommenden Jahren einen erheblichen Refinanzierungsbedarf, weshalb auch deutliche Verbesserungen der Haushalte per se kaum Linderung versprechen – es sei denn, es gelingt, die Erwartungen der Kapitalmarktteilnehmer ins Positive zu drehen. Für beide Länder ist es essenziell, dass sich die durchschnittliche Zinslast nicht dramatisch erhöht,

damit angestrebte Verbesserungen beim Primärsaldo auch zu einer Verringerung der realen Schuldenlast führen können.

Die europäische Politik hat im vergangenen Jahr versucht, mit Hilfe einer Ausweitung der bestehenden Rettungsmechanismen eine Beruhigung der Kapitalmärkte zu erzielen und somit ein Übergreifen der Schuldenkrise auf weitere Staaten der Eurozone zu verhindern. Auf einer ganzen Reihe von europäischen Gipfeltreffen wurden immer neue Maßnahmen beschlossen, bisher allerdings mit nur mäßigem Erfolg. Die europäische Politik hat noch keine nachhaltige Lösung gefunden. Griechenland erhielt zwar ein zweites Stützungspaket der Europartner unter freiwilliger Beteiligung privater Investoren, wofür Verhandlungen über einen Schuldenschnitt in signifikanter Höhe aufgenommen wurden. Zudem wurde die European Financial Stability Facility (EFSF) qualitativ und quantitativ verbessert. Allerdings wurden diese Maßnahmen als nicht ausreichend bewertet bzw. wegen der Volumenbeschränkung der EFSF von den Märkten nicht als glaubwürdig angesehen. Deshalb wurde zur Erhöhung der Schlagkraft der EFSF auch eine Hebelung beschlossen. Allerdings hängt diese davon ab, ob und in welchem Ausmaß Investoren hierfür gewonnen werden können.

Nur durch massive Staatsanleihenkäufe der EZB konnten die Renditen für Spanien und Italien auf einem halbwegs verträglichen Niveau gehalten werden. Ab Herbst wirkte sich die Krise zunehmend belastend auf die Realwirtschaft aus. Wegen der in vielen Staaten der Eurozone erforderlichen Schritte zur Konsolidierung der Staatsfinanzen und der eingetrübten weltwirtschaftlichen Aussichten hat sich der Ausblick für die europäische Konjunktur im Jahresverlauf verdunkelt. Die Ratingagentur S&P warnte vor dem Gipfel im Dezember praktisch alle Staaten der Eurozone vor einem Downgrade, sofern keine überzeugenden Maß-

nahmen ergriffen würden. Auch für Deutschland bestand demnach Gefahr, das AAA-Rating zu verlieren. Eine Ratingherabstufung seitens S&P blieb aber aus, und Bundesanleihen wurden am Markt weiterhin als sicherer Hafen der Eurozone angesehen. Allerdings verloren mit Frankreich und Österreich zwei Staaten ihre Bestnote, was auch zu einem Downgrade der EFSF führte.

Die EZB nahm wegen der eskalierenden Krise in der Eurozone im August ihr zwischenzeitlich ausgesetztes Ankaufprogramm für europäische Staatsanleihen (Securities Markets Programme, SMP) wieder auf und kaufte bis zum Jahresende Staatsanleihen im Volumen von mehr als 137 Mrd. € an. Damit verdreifachte sie das Gesamtvolumen des Staatsanleihenportfolios innerhalb eines halben Jahres. Dies führte zu teilweise heftiger Kritik, die in Rücktritten von Axel Weber und Jürgen Stark mündete. Zudem beschloss die Notenbank auf den ersten beiden Ratssitzungen unter der Leitung des neuen EZB-Präsidenten Mario Draghi zwei Zinssenkungen auf 1,0 % und nahm damit die Zinsanhebungen vom April und Juli wieder zurück. Da die Krise in der Eurozone das wichtigste Thema an den Kapitalmärkten war, blieben Bundeswertpapiere als sicheres Investment weiterhin sehr gefragt. Die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen sank bis zum Jahresende 2011 kräftig und lag unter 2,0 %. Auch US-Treasuries waren als sicherer Hafen gesucht. Die Rendite zehnjähriger Treasuries sackte vom im Februar erreichten Hochpunkt bei 3,7 % im Verlauf der Krise in der Eurozone bis auf 1,7 % im September ab. Der Renditespread zwischen zehnjährigen US-Treasuries und Bundesanleihen verringerte sich im Jahresverlauf sukzessive. Nach einem schwachen Emissionsergebnis für deutsche Staatsanleihen im November rentierten zehnjährige US-Staatsanleihen kurzzeitig gar 30 Basispunkte unter deutschen Bundesanleihen. Bis zum Jahresende normalisierte sich dies aber wieder und der Spread war fast ausgeglichen.

Am Interbankenmarkt kam es im Zuge der Krise in der Eurozone und der sich abzeichnenden Beteiligung des privaten Sektors bei der Rettung Griechenlands zu erneuten Verspannungen. Nachdem sich im Vorjahr die Geldmarktsätze weitgehend normalisiert hatten, notierte der 3-Monats-EURIBOR zum Jahresende gut 120 Basispunkte oberhalb seines besicherten Pen-dants (EUREPO). Die EZB reagierte hierauf mit einer Liquiditätsflutung der Märkte. So stellte sie erstmals in ihrer Geschichte Liquidität für einen Zeitraum von bis zu drei Jahren zur Verfügung. Die Banken riefen im Dezember fast 500 Mrd. € bei dem Dreijahres-Tender ab. Dennoch beruhigte dies die Lage nicht vollständig. So nutzten die europäischen Kreditinstitute vermehrt die Einlagefazilität. Zum Jahresende 2011 kletterte das Volumen der Übernachteinlagen auf ein Volumen von bis zu 452 Mrd. €. Insbesondere Institute aus den von der Schuldenkrise besonders stark betroffenen Staaten haben weiterhin erhebliche Probleme, sich über die Märkte und damit abseits der EZB zu refinanzieren. Der Prozess der Bilanzbereinigungen ist nach wie vor bei vielen Instituten noch nicht abgeschlossen. Speziell die schon bald deutlich höheren qualitativen und quantitativen Anforderungen an das haftende Eigenkapital haben viele Institute unter Zugzwang gesetzt.

In der ersten Jahreshälfte wertete der Euro deutlich zum US-Dollar auf. Vor allem die lockere US-Geldpolitik belastete die Währung. Im Laufe des Jahres rückte dann die europäische Staatsschuldenkrise stärker in den Fokus der Marktteilnehmer, was der europäischen Gemeinschaftswährung sukzessive immer deutlicher schadete. Auch die Lockerung der geldpolitischen Zügel durch die EZB zum Jahresende erhöhte den Druck auf den Euro weiter. Mit der eskalierenden Krisenentwicklung in der Eurozone wertete der US-Dollar zum Euro auf und unterschritt zum Jahresende wieder leicht die Marke von 1,30 USD/EUR. Im Vergleich zum britischen Pfund bewegte sich der Euro im Jahresverlauf in einem relativ

engen Band von 0,91 bis 0,83 GBP/EUR und notierte zum Jahresende bei 0,83 GBP/EUR. Der Japanische Yen wertete hingegen zum Euro weiter auf. Dies galt bis zum August auch für den Schweizer Franken, allerdings verkündete die Schweizerische Nationalbank zum Jahresende eine Kursuntergrenze zum Euro von 1,20 CHF/EUR. Diese Kursuntergrenze hat seither gehalten und musste auch nicht intensiv verteidigt werden.

Auch die wichtigsten internationalen Aktienmärkte gerieten zur Jahresmitte in den Sog der Schuldenkrisen dies- und jenseits des Atlantiks. Aber auch die Eintrübung der globalen Wachstumsaussichten spielte hierbei eine Rolle. Der deutsche Leitindex DAX sackte von seinem im Mai markierten Hoch oberhalb von 7.500 Punkten im Sommer zeitweise bis auf 5.000 Punkte ab. Auch wenn sich der DAX von den Tiefständen sukzessive erholen konnte, fiel die Jahresperformance wie für die meisten anderen internationalen Aktienindizes negativ aus.

## Ertragslage

Die Tabellen und Grafiken im Lagebericht sind in Tausend Euro (Tsd. €), Millionen Euro (Mio. €) oder in Milliarden Euro (Mrd. €) angegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den angegebenen Beträgen und Prozentangaben in den Tabellen und Grafiken sowie im Text um gerundete Werte handelt, so dass zum Teil Differenzen aufgrund kaufmännischer Rundung auftreten können.

### Überblick

- Im Kerngeschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung konnte das Neuzusagevolumen für das Geschäftsjahr 2011 (2.769,2 Mio. €) im Vergleich zum Vorjahr (1.784,0 Mio. €) deutlich ausgeweitet werden. Das Margenniveau entwickelte sich weiterhin positiv.
- In Anbetracht der europäischen Staatsschuldenkrise wurde im Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft lediglich selektives Neugeschäft getätigt.
- Trotz des schwierigen Marktumfeldes konnte jederzeit ausreichendes Funding eingeworben werden.
- Insgesamt wurde ein erfreuliches Ergebnis aus Zins- und Provisionsüberschuss (inkl. laufender Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren) in Höhe von 202,7 Mio. € erzielt. Dieser Wert lag mit 8,9 % deutlich über dem Niveau des Vorjahres (Vj. 186,1 Mio. €).
- Im abgelaufenen Geschäftsjahr lag das Risikoergebnis erwartungsgemäß auf hohem Niveau und betrug – 82,7 Mio. € (Vj. – 78,8 Mio. €). Gleichzeitig verbesserte sich die Portfolioqualität spürbar. Dies zeichnete sich an dem Volumen wertberechtigter Kreditengagements ab, welches sich über mehrere Quartale kontinuierlich rückläufig entwickelte.
- Die Verwaltungsaufwendungen inklusive der Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen blieben in etwa auf Vorjahresniveau und beliefen sich im Geschäftsjahr 2011 auf 70,6 Mio. € (Vj. 69,4 Mio. €). Zugleich konnten erste Erfolge im Zuge eines Effizienzsteigerungsprogramms erzielt werden: Trotz gestiegener Mitarbeiterzahlen verbesserte sich die Cost-Income-Ratio auf 35,8 % (Vj. 37,2 %\*).
- Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit belief sich auf 32,7 Mio. € (Vj. 45,0 Mio. €).
- Die Bilanzsumme reduzierte sich von 36,0 Mrd. € auf 35,0 Mrd. €.
- Die Kernkapitalquote und die Gesamtkennziffer gemäß Solvabilitätsverordnung lagen mit 8,4 % (Vj. 7,7 %) bzw. 11,6 % (Vj. 10,6 %) deutlich über dem jeweiligen Vorjahreswert. Zur Stärkung der Kennziffern führten unter anderem die Thesaurierung des Vorjahresgewinns sowie die verbesserte Portfolioqualität im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft.

\*) Vorjahreswert ist nachträglich einer neuen Berechnungsart angepasst worden. Vgl. Fußnoten in der Tabelle Entwicklung der Geschäftsfelder

in Mio. €			
Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2011	31.12.2010	Veränderungen relativ
Zinsüberschuss	191,9	172,7	11,1 %
Provisionsergebnis	10,8	13,4	- 19,4 %
Verwaltungsaufwand	70,6	69,4	1,7 %
davon Personalaufwand	41,9	37,4	12,0 %
davon sonst. Verwaltungsaufwand inkl. Afa Sachanlagen	28,7	32,0	- 10,3 %
Sonstiges betriebliches Ergebnis	- 5,4	0,5	>100 %
Risikoegebnis	- 82,7	- 78,8	4,9 %
Saldo aus Abschreibungen / Wertberichtigungen / Zuschreibungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	- 11,3	6,6	>100 %
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	32,7	45,0	- 27,3 %
Außerordentliches Ergebnis	- 0,6	- 0,6	0,0 %
Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	- 18,5	- 8,4	>100 %
Ergebnis vor Steuern	13,6	36,0	- 62,2 %
Steuern	2,6	4,8	- 45,8 %
Jahresüberschuss	11,0	31,2	- 64,7 %

### Zins- und Provisionsüberschuss

Das Zinsergebnis belief sich auf 191,9 Mio. €. Dies entsprach einem Anstieg von 11,1 % gegenüber dem Vorjahreswert (Vj. 172,7 Mio. €). Wesentlicher Treiber der positiven Ergebnisentwicklung war das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft. Der Immobilienfinanzierungsbestand konnte gegenüber dem Vorjahr leicht gesteigert werden. Zudem entwickelte sich das Margenniveau positiv.

Vor dem Hintergrund der andauernden europäischen Staatsschuldenkrise hatte sich die Deutsche Hypo hohe qualitative Anforderungen für das Neugeschäft im Staatsfinanzierungsgeschäft auferlegt. Im Kontext der Geschäftsstrategie konnte eine planmäßige Reduktion des Portfolios erreicht werden. Demzufolge verringerte sich der Zinsüberschuss im Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft auf 23,9 Mio. € (Vj. 30,4 Mio. €).

Der Provisionsüberschuss belief sich auf 10,8 Mio. € und verringerte sich somit um 2,6 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr (13,4 Mio. €). Die erfreulich hohen Bearbeitungsgebühren aus dem Neugeschäft wurden zum Großteil als zinsähnlich klassifiziert. Daher werden diese Ergebnisbeiträge nicht direkt erfolgswirksam, sondern abgegrenzt über die Laufzeit des Darlehens im Zinsergebnis ausgewiesen. Aufgrund der spürbar verbesserten Portfolioqualität fielen keine größeren Provisionserträge im Rahmen von Restrukturierungen wie noch im Vorjahr an. Darüber hinaus fiel das Dienstleistungsentgelt, welches die NORD/LB an die Deutsche Hypo für das Servicing ihres Immobilienfinanzierungsbestandes entrichtet, aufgrund des vorangeschrittenen Asset Transfers erwartungsgemäß niedriger aus.

### Verwaltungsaufwand

Trotz des Anstiegs der Personalkosten lagen die Verwaltungsaufwendungen aufgrund erster Erfolge im Rahmen des Effizienzsteigerungsprogramms in etwa auf dem Niveau des Vorjahres und beliefen sich auf 70,6 Mio. € (Vj. 69,4 Mio. €).

Die Personalaufwendungen erhöhten sich um 12,1 % gegenüber dem Vorjahr. In erster Linie führte der Anstieg der Mitarbeiterzahl zu einer Erhöhung der Personalkosten. Dies ist auf das gestiegene Geschäftsvolumen im Immobilienfinanzierungsgeschäft sowie erhöhte aufsichtsrechtliche Anforderungen zurückzuführen. Darüber hinaus trug die konzernweite Stärkung der Deutschen Hypo als Center of Competence im Immobilienfinanzierungsgeschäft und der damit verbundene Wechsel weiterer Kreditspezialisten von der NORD/LB zur Deutschen Hypo zum Anstieg bei.

Die sonstigen Verwaltungsaufwendungen inklusive der Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen lagen deutlich unter dem Vorjahresniveau und beliefen sich auf 28,7 Mio. € (Vj. 32,0 Mio. €). Hier konnten erste Erfolge aus dem Effizienzsteigerungsprogramm erzielt werden, welche sich im Sachaufwand widerspiegeln.

Die Cost-Income-Ratio wies ein erfreuliches Niveau von 35,8 % auf und verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr (Vj. 37,2 %).

### Sonstiges betriebliches Ergebnis

Das Ergebnis aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen betrug – 5,4 Mio. € (Vj. 0,5 Mio. €). Hintergrund des negativen Ergebnisses war der erstmals zu leistende Beitrag zum Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute, die sogenannte Bankenabgabe.

### Risikoergebnis

Das Risikoergebnis lag auf erwartetem Niveau und wies zum Ende des Geschäftsjahres 2011 einen Nettoaufwand in Höhe von 82,7 Mio. € auf (Vj. 78,8 Mio. €). Maßgeblich war die Risikovorsorge im Immobilienfinanzierungsgeschäft mit einem Nettoaufwand in Höhe von 79,8 Mio. €. Die Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen betrafen fast ausschließlich das Auslandsgeschäft. Gleichzeitig verbesserte sich die Qualität des Immobilienfinanzierungsportfolios jedoch spürbar. Dies zeichnete sich beispielsweise am Volumen ausgefallener Kreditengagements ab, welches in den letzten Quartalen kontinuierlich abnahm. Wesentliche Gründe hierfür waren neben aktiven Portfoliosteuerungsmaßnahmen auch Migrationseffekte im Bestand sowie risikoärmeres Neugeschäft.

Das Risikoergebnis aus Wertpapieren der Liquiditätsreservehaltung betrug – 2,9 Mio. € (Vj. 2,0 Mio. €) und ließ sich im Wesentlichen auf den Rückkauf eigener Wertpapiere im Rahmen der Marktpflege zurückführen. Unter Berücksichtigung korrespondierender Ergebniseffekte im Zinsergebnis ergab sich aus diesen Marktpflegeaktivitäten insgesamt ein positiver Nettoeffekt in Höhe von 6,2 Mio. €.

### **Finanzanlageergebnis**

Das Finanzanlageergebnis in Höhe von – 11,3 Mio. € wurde hauptsächlich durch Abschreibungen auf Wertpapiere des Anlagevermögens beeinflusst. Die einzige im Portfolio befindliche griechische Staatsanleihe wurde in angemessenem Umfang wertberichtigt. Das verbleibende Exposure gegenüber Griechenland betrug Ende des Jahres 2011 nur noch 4,2 Mio. €.

### **Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit**

Die Deutsche Hypo erzielte ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit von 32,7 Mio. €, welches unter dem Vorjahresergebnis in Höhe von 45,0 Mio. € lag. Ausschlaggebend für diesen Rückgang waren insbesondere die zusätzlichen Belastungen aus der europäischen Staatsschuldenkrise, der Risikovorsorge, der Bankenabgabe und den Zuführungen zu den Sicherungseinrichtungen.

### **Jahresüberschuss**

Bedingt durch die erhöhten Aufwendungen (18,5 Mio. €) aufgrund der Aufnahme von stillem Gesellschafterkapital in Höhe von 150,0 Mio. € im Geschäftsjahr 2010 sowie des gesunkenen Ergebnisses aus der normalen Geschäftstätigkeit ergab sich ein im Vergleich zum Vorjahr geringerer Jahresüberschuss in Höhe von 11,0 Mio. € (Vj. 31,2 Mio. €).

### **Bilanzgewinn**

Der Bilanzgewinn für das abgelaufene Geschäftsjahr 2011 betrug 6,0 Mio. € (Vj. 16,7 Mio. €).

## Entwicklung der Geschäftsfelder

Entwicklung der Geschäftsfelder in Mio. €	Gewerbliche		Kapitalmarktgeschäft		Sonstiges		Ergebnis gesamt	
	Immobilienfinanzierung							
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Zinsüberschuss	141,3	120,7	23,9	30,4	26,7	21,6	191,9	172,7
Provisionsergebnis	11,8	17,1	-0,4	-0,4	-0,6	-3,3	10,8	13,4
Verwaltungsaufwand	40,8	38,6	6,1	5,8	23,7	25,0	70,6	69,4
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1,4	-0,6	0,0	0,0	-6,8	1,1	-5,4	0,5
Risikoergebnis	-74,8	-75,8	-2,9	2,0	-5,0	-5,0	-82,7	-78,8
Saldo aus Abschreibungen/Wertberichtigungen/ Zuschreibungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlage- vermögen behandelte Wertpapiere	-4,4	0,0	-6,5	12,3	-0,4	-5,7	-11,3	6,6
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>34,5</b>	<b>22,8</b>	<b>7,9</b>	<b>38,5</b>	<b>-9,8</b>	<b>-16,3</b>	<b>32,7</b>	<b>45,0</b>
Außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6
Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	0,0	0,0	0,0	0,0	-18,5	-8,4	-18,5	-8,4
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>34,5</b>	<b>22,8</b>	<b>7,9</b>	<b>38,5</b>	<b>-28,8</b>	<b>-25,3</b>	<b>13,6</b>	<b>36,0</b>
CIR*)	26,4 %	28,1 %	25,9 %	19,3 %	123,1 %	129,0 %	35,8 %	37,2 %
RoRaC/RoE**)	9,9 %	6,5 %	16,8 %	76,5 %	-195,8 %	-174,9 %	1,9 %	5,8 %

\*) CIR = Verwaltungsaufwand inkl. Afa auf Sachanlagen / (Zinsüberschuss + Provisionsergebnis + Sonst. Betriebl. Ergebnis), Vorjahreswerte wurden aufgrund der veränderten Berechnungsmethode angepasst

\*\*) auf Geschäftsfeldebene Ausweis des RoRaC, auf Gesamtbankebene Ausweis des RoE

RoRaC Geschäftsfelder = Ergebnis vor Steuern / gebundenes Kapital (= 5,0 % der Ø risikogewichteten Aktivwerte)

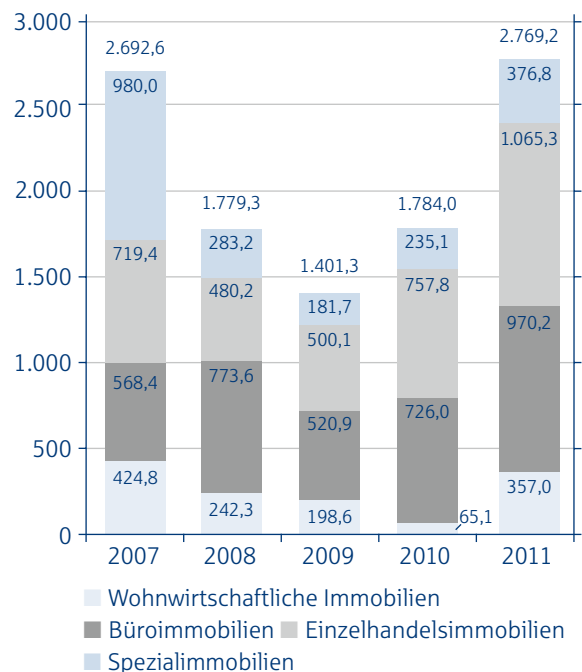
RoE Gesamtbank = Ergebnis vor Steuern / Ø handelsrechtliches Kapital (= gezeichnetes Kapital + Kapital und Gewinnrücklagen)

### Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung

#### Neugeschäft

Die Neuzusagen im Jahr 2011 betragen 2.769,2 Mio. €. Sie liegen damit um 55,2 % über dem Vorjahresvolumen (1.784,0 Mio. €). Auch die positive Entwicklung des Immobilienmarktes in Deutschland begünstigte eine deutliche Ausweitung des inländischen Neugeschäfts. So erhöhte sich das inländische Zusagevolumen um 38,5 % auf 1.567,5 Mio. € (Vj. 1.131,6 Mio. €).

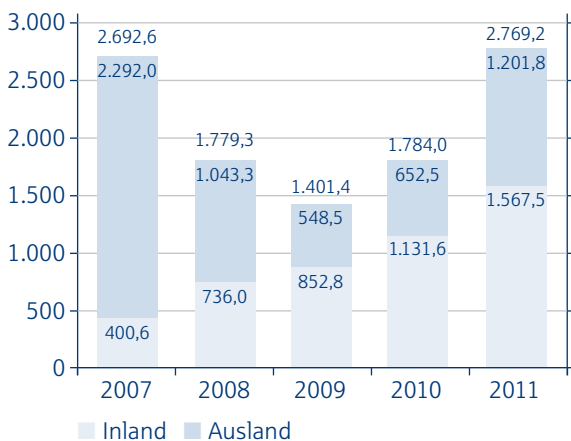
### Immobilienfinanzierungen nach Objektarten (in Mio. €)





Sehr erfreulich entwickelte sich auch das Immobilienfinanzierungsneugeschäft außerhalb Deutschlands. Das Volumen konnte um 84,2 % auf 1.201,8 Mio. € (Vj. 652,5 Mio. €) gesteigert werden. Die Verteilung auf die verschiedenen Länder verdeutlicht die grundsätzlich differenzierte Analyse und Beurteilung der verschiedenen Auslandsmärkte.

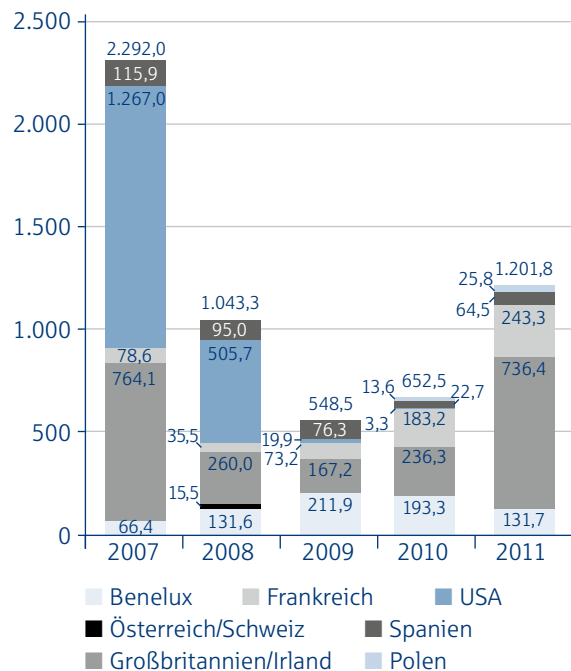
#### Immobilienfinanzierung Inland – Ausland (in Mio. €)



Der Zuwachs im Auslandsneugeschäft im Jahr 2011 war stark geprägt vom deutlichen Ausbau des selektiven Zusagevolumens in Großbritannien, das sich auf 736,4 Mio. € (Vj. 236,3 Mio. €) belief. Die strategische Weichenstellung durch die Gründung der Niederlassung London im Jahr 2010 zahlte sich aus. Im Kernmarkt Frankreich konnte das Neugeschäft um rund ein Drittel auf 243,3 Mio. € (Vj. 183,2 Mio. €) ausgeweitet werden. In den Benelux-Ländern ist das Zusagevolumen aufgrund einer vorsichtigeren Betrachtung des Segments Büroimmobilien auf 131,7 Mio. € (Vj. 193,3 Mio. €) zurückgegangen. Weiterhin verhalten war die Einschät-

zung zum spanischen Markt, wobei sich dort wieder vereinzelte Geschäftsmöglichkeiten ergaben. Das Zusagevolumen im spanischen Markt betrug 64,5 Mio. € (Vj. 13,6 Mio. €). In den USA tätigt die Deutsche Hypo zurzeit noch über die NORD/LB Neugeschäft. Auf dem polnischen Markt plant die Deutsche Hypo eine Ausweitung ihres Immobilienfinanzierungsgeschäfts.

#### Immobilienfinanzierung Ausland nach Ländern (in Mio. €)

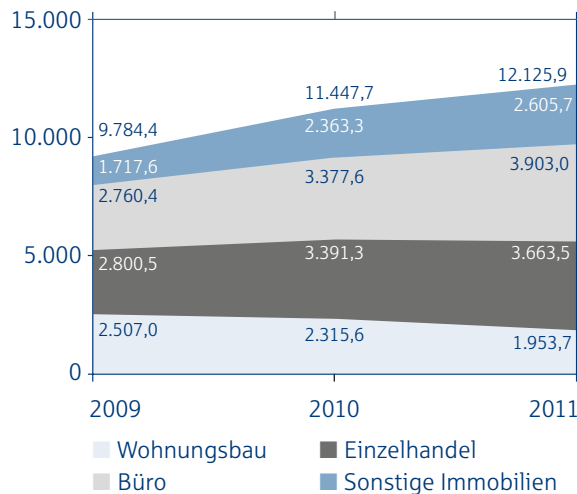


Von den Neuzusagen im Immobilienfinanzierungsbereich entfiel auf gewerbliche Kredite mit 2.412,2 Mio. € (Vj. 1.718,9 Mio. €) ein Anteil von 87,1 %. Die wohnwirtschaftlichen Finanzierungen lagen bei 12,9 % bzw. 357,0 Mio. € (Vj. 65,1 Mio. €).

## Bestand

Der Bestand an Immobilienfinanzierungen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 5,9 % auf 12.125,9 Mio. € (Vj. 11.447,7 Mio. €). In der Berichtsperiode wurde im Rahmen der Bestandsüberleitung des gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolios der NORD/LB auf die Deutsche Hypo ein Volumen von 1.470,0 Mio. € übertragen.

### Bestandsentwicklung Immobilienfinanzierungen (in Mio. €)



Wesentliche Bestandszuwächse ergaben sich bei Büroimmobilien (+ 525,4 Mio. €), Einzelhandelsimmobilien (+ 272,2 Mio. €) und bei den sonstigen Immobilien (+ 242,4 Mio. €). Bei wohnwirtschaftlichen Finanzierungen reduzierte sich der Bestand (– 362 Mio. €). Entsprechend verschoben sich die jeweiligen Portfolioanteile leicht zu Lasten wohnwirtschaftlicher Immobilien. Der Anteil sonstiger Immobilienarten betrug 21,5 % des Darlehensbestandes.

Das Volumen inländischer Finanzierungen belief sich auf 7.362,3 Mio. € (Vj. 6.711,4 Mio. €). Auf Finanzierungen im Ausland entfiel ein Betrag von 4.763,5 Mio. € (Vj. 4.736,3 Mio. €). Der Anteil der Auslandsdarlehen ermäßigte sich damit im Vergleich zum Vorjahr leicht

von 41,6 % auf 39,2 % des gesamten Darlehensbestandes und bewegt sich im Rahmen des Zielbildes von rund 40 %.

## Ergebnis

Im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung konnte im abgelaufenen Berichtsjahr ein gutes Ergebnis erzielt werden. Das Neuzusagevolumen wurde um 55,2 % ausgeweitet. Sowohl die Bestandsmarge als auch die Neugeschäftsmarge entwickelten sich positiv. Dies führte zu einem deutlichen Anstieg des Zinsüberschusses im Vergleich zum Vorjahr um 17,1 %.

Die Bearbeitungsgebühren entwickelten sich im Jahr 2011 weiter positiv. Ein Großteil dieser Provisionen wurde als zinsähnlich klassifiziert und wird somit über die Laufzeit des Darlehens abgegrenzt im Zinsergebnis ausgewiesen.

Mit – 74,8 Mio. € (Vj. – 75,8 Mio. €) lag die Risikovor-sorge im abgelaufenen Geschäftsjahr auf erwartetem Niveau. Zuführungen zu den Einzelwertberichtigungen entfielen in erster Linie auf Auslandsengagements. Ungeachtet dessen verbesserte sich die Qualität des Immobilienfinanzierungsportfolios spürbar.

Der ausgewiesene Verwaltungsaufwand betrug 40,8 Mio. € (Vj. 38,6 Mio. €) und lag damit leicht über dem Vorjahresniveau. Ausschlaggebend war eine Erhöhung der Personalkosten infolge gestiegener Mitarbeiterzahlen. Diese korrespondierten mit einem zunehmenden Geschäftsvolumen im Immobilienfinanzierungsgeschäft.

Das Ergebnis aus Abschreibungen/Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere belief sich auf – 4,4 Mio. €.

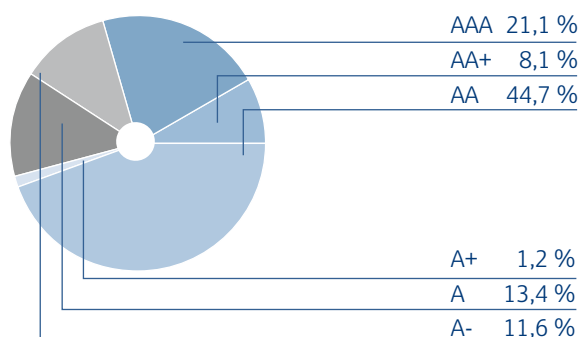
In Summe konnte das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung im abgelaufenen Geschäftsjahr deutlich auf 34,5 Mio. € (Vj. 22,8 Mio. €) gesteigert werden.

## Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft

### Neugeschäft

Das gesamte Jahr 2011 war von einer großen Unsicherheit an den Kapitalmärkten geprägt. Die Frage, ob Staaten zukünftig noch in der Lage sein werden, ihre Schulden zu bedienen, schlug sich nieder in extremen Renditeanstiegen der am stärksten betroffenen Länder. Beispielhaft seien spanische Staatsanleihen genannt: Hier stieg die 10-jährige Rendite von Anfang Oktober bis Ende November um 170 Basispunkte, um dann zügig bis Jahresende wieder um 150 Basispunkte zu sinken. Im Gegensatz dazu sanken die Renditen stabiler Staaten wie Deutschland auf Rekordtiefen. Weiterer Zündstoff kam von den Ratingagenturen. Diese nahmen die Bonitätsnoten einiger Staaten deutlich zurück; andere Staaten, wie z.B. Frankreich, wurden trotz Bestnoten auf eine mögliche Reduzierung ihrer Beurteilung untersucht. In diesem nervösen Umfeld entschied sich die Deutsche Hypo, das Kapitalmarktgeschäft in erster Linie für die Liquiditätssteuerung einzusetzen.

### Neugeschäft Kapitalmarkt nach Ratingklassen 01.01.-31.12.2011 (1,7 Mrd. €)

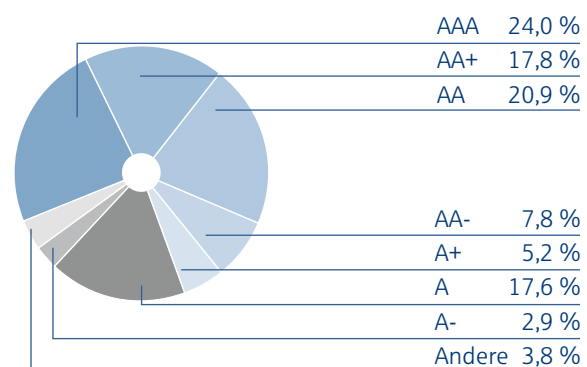


Infolgedessen wurde lediglich ein Neugeschäftsvolumen von 1,7 Mrd. € erreicht. Ein Wert, der deutlich unterhalb der vergangenen Jahre liegt. Das abgeschlossene Neugeschäft lag schwerpunktmäßig im Bereich infrastruktureller Grundversorgung mit staatlicher Garantie und wenigen ausgewählten europäischen Kommunen in den Zielmärkten Niederlande und Skandinavien. Ergänzende Geschäfte wurden im Wesentlichen zur Steuerung der Liquidität getätigt. Die insgesamt deutlich reduzierten Abschlüsse hinterließen im öffentlichen Deckungsstock ihre Spuren: Das registrierte Nominalvolumen sank um rund 2,2 Mrd. € bzw. 13 % und spiegelte damit auch die zwischenzeitlich angepasste Geschäftsstrategie der Deutschen Hypo wider. Mittelfristig plant die Bank einen weiteren Abbau des Staatskreditgeschäfts, um damit den Anforderungen gemäß Basel III (Leverage Ratio) zu genügen.

Das Neugeschäft, gegliedert nach Ratings, verteilte sich wie folgt: 21,1 % konnten mit AAA abgeschlossen werden. Den größten Teil mit 52,8 % erreichte der Bereich der AA-Ratings. Die verbleibenden Abschlüsse sind ausschließlich im Bereich der A-Ratings erfolgt. Damit setzte die Bank ihre Strategie fort und erwarb nur gute bis sehr gute Kreditqualitäten.

### Bestand

### Bestand Kapitalmarktgeschäft nach Ratingklassen per 31.12.2011 (20,6 Mrd. €)



Aufgrund der Strategie, im Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft nur selektiv Neugeschäft zu zeichnen, kam es im Bestand insgesamt zu einem Rückgang von 7,6 %. Zum Stichtag erreichte das Portfolio 20,6 Mrd. € (Vj. 22,3 Mrd. €). Somit kam es auch nicht zu einer Aufweichung der Qualität des Deckungsstocks: Insgesamt 24,0 % der Kredite entfielen auf die Ratingklasse AAA, weitere 46,5 % hatten ein Rating von mindestens AA-

### Ergebnis

Vor dem Hintergrund der europäischen Staatsschuldenkrise tätigte die Bank lediglich selektives Neugeschäft. Im Rahmen der Geschäftsstrategie verfolgte die Deutsche Hypo das Ziel einer sukzessiven Bestandsreduktion im Kapitalmarktgeschäft, um die damit einhergehenden Risiken zu reduzieren. Demzufolge lag der ausgewiesene Zinsüberschuss auch unter Berücksichtigung von Gesamtbanksteuerungseffekten deutlich unter dem Vorjahresniveau und belief sich auf 23,9 Mio. €.

Die Risikovorsorge im Kapitalmarktgeschäft belief sich auf – 2,9 Mio. € (Vj. 2,0 Mio. €). Hierfür verantwortlich waren unter anderem Effekte aus dem Rückkauf eigener Wertpapiere im Rahmen der Marktpflege. Die positiven gegenläufigen Effekte aus der Auflösung der dazugehörigen Sicherungsgeschäfte in Höhe von 8,5 Mio. € fanden im Zinsergebnis Berücksichtigung.

Aus Abschreibungen/Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere ergab sich ein Ergebnis in Höhe von – 6,5 Mio. €. Im Vorjahr (+ 12,3 Mio. €) konnten noch einmalige positive Erträge aus Veräußerungserlösen erzielt werden.

Die Verwaltungsaufwendungen betragen im Kapitalmarktgeschäft im Jahr 2011 rund 6,1 Mio. € und lagen damit leicht über dem Vorjahresniveau (5,8 Mio. €).

Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit für das Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft belief sich für das abgelaufene Geschäftsjahr auf 7,9 Mio. € (Vj. 38,5 Mio. €).

### Geschäftsfeld Sonstiges

Im Geschäftsfeld Sonstiges werden die Ergebniseffekte aus der Anlage der Eigenmittel sowie weitere nicht zu den strategischen Geschäftsaktivitäten zählende Ergebnisbeiträge zusammengefasst. Des Weiteren entfallen auf das Geschäftsfeld sonstige Aufwendungen und Erträge, die nicht unmittelbar den Kerngeschäftsfeldern Gewerbliche Immobilienfinanzierung und Kapitalmarktgeschäft zugeordnet werden können.

Das Zinsergebnis in diesem Geschäftsfeld belief sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 26,7 Mio. € (Vj. 21,6 Mio. €). Treiber dieser positiven Entwicklung waren insbesondere die erhöhten Eigenmittel und damit einhergehend höhere Wiederanlageerträge.

Die Verwaltungsaufwendungen konnten trotz aufsichtsrechtlich bedingter Zusatzkosten unter anderem aufgrund gesunkener IT- und Projektkosten um circa 1,3 Mio. € gegenüber dem Vorjahr reduziert werden und beliefen sich auf 23,7 Mio. € (Vj. 25,0 Mio. €).

Der Saldo aus den sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen betrug – 6,8 Mio. € (Vj. 1,1 Mio. €). Diese negative Ergebniskomponente war maßgeblich dem Beitrag zum Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute, der sogenannten Bankenabgabe, geschuldet.

Aus den vorgenannten Gründen ergab sich ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit im Geschäftsfeld Sonstiges von – 9,8 Mio. €. Das Ergebnis lag deutlich über dem Vorjahresniveau von – 16,3 Mio. €.

## Refinanzierung

Das Jahr 2011 wurde, wie in den Vorjahren, von Privatplatzierungen dominiert. Den Schwerpunkt bildete die inländische Investorennachfrage, während sich internationale Anleger vor dem Hintergrund der Marktunsicherheiten und -verwerfungen hinsichtlich Pfandbriefen tendenziell eher zurückhielten. Das Emissionsvolumen von 4,9 Mrd. € verteilte sich auf 1,5 Mrd. € Hypothekendarlehen, 1,4 Mrd. € Öffentliche Pfandbriefe und 2,0 Mrd. € ungedeckte Schuldverschreibungen. Das Verhältnis von Inhaber- zu Namensschuldverschreibungen verteilte sich 65 % zu 35 % und war damit vergleichbar mit dem Vorjahr. In einem geringen Maße (6 %) gelang im Berichtsjahr auch die Emission strukturierter Produkte. Der wie im Vorjahr recht hohe Anteil ungedeckter Schuldverschreibungen resultierte maßgeblich aus der Tatsache, dass weitere Portfolioteile des gewerblichen Immobiliengeschäftes der NORD/LB inklusive der entsprechenden Refinanzierungsmittel auf die Deutsche Hypo übertragen wurden.

Auch wenn Privatplatzierungen und inländische Nachfrage im Vordergrund standen, nutzte die Deutsche Hypo eine der wenigen sich bietenden Gelegenheiten, um im März 2011 erfolgreich eine Benchmark-Emission in Höhe von 1,0 Mrd. € mit drei Jahren Laufzeit zu platzieren. Auch für die Zukunft ist geplant, dieses Marktsegment zu bedienen. Die Herausforderung wird voraussichtlich wieder darin liegen, das passende Zeitfenster zur Emission zu treffen. Trotz der weiterhin vorherrschenden Verunsicherung im Markt ist die Deutsche Hypo vor dem Hintergrund, dass weiterhin

Inlandsnachfrage besteht und auch ausländische Investoren sich zunehmend wieder dem Qualitätsprodukt Pfandbrief öffnen, optimistisch, dass Benchmark-Emissionen weiterhin eine wichtige, funktionierende Refinanzierungsquelle bleiben.

Sowohl zur frühzeitigen Vorbereitung einer solchen Benchmark-Emission als auch zur Sicherstellung des Absatzes von Privatplatzierungen verstärkte die Deutsche Hypo nochmals ihre Investor Relations-Aktivitäten. Die Bank nahm 2011 zahlreiche Investorentermine wahr, begleitete bewährte Marktpartner bei deren Aktivitäten zur Pfandbrief-Vermarktung und führte mehrere, teils internationale Roadshows durch. Die Resonanz war durchweg positiv, wenn auch vor dem Hintergrund des volatilen Marktes nicht frei von Rückfragen sowohl zum Pfandbrief generell, zur Marktsituation und auch zum Wettbewerbsumfeld.

Die Deutsche Hypo verfolgte weiterhin erfolgreich ihre bewährte Strategie des nachfrageorientierten Emissionsgeschäftes und konnte hierbei, wie in den Vorjahren auch, auf ihr stabiles und belastbares Netzwerk verlässlicher, national und international tätiger Kapitalmarktpartner vertrauen. Somit konnte jederzeit die Liquidität der Bank gewährleistet werden, so dass die Deutsche Hypo trotz der geschilderten Marktverwerfungen sowohl im gewerblichen Immobilienfinanzierungs- wie auch im Staatskreditgeschäft durchgängig als stabiler Finanzierungspartner zur Verfügung stand. Die im Vergleich zur Peergroup kostengünstige Emissionsplattform für Pfandbriefe sicherte einen wahrnehmbaren, nachhaltigen Wettbewerbsvorsprung im Kundengeschäft.

### Sekundärmarktbetreuung

Vor dem Hintergrund der im schwierigen Marktumfeld gut funktionierenden Refinanzierung konnte sich die Deutsche Hypo auch 2011 der selbst auferlegten Verpflichtung einer nachhaltigen Sekundärmarktbetreuung im

Sinne der Investoren stellen. Im Berichtsjahr wurden eigene Wertpapiere im Volumen von 171 Mio. € (2010: 72 Mio. €) reguliert. Die hierbei entstehenden Liquiditätsabflüsse konnten problemlos durch Neuemissionen ersetzt werden. Per Jahresultimo belief sich der Eigenbestand auf nominal 38 Mio. € (2010: 76 Mio. €).

## Rating

### Rating Deutsche Hypo

	Hypotheken- pfandbriefe	Öffentliche Pfandbriefe	Kurzfristige Verbindlichkeiten	Langfristige Verbindlichkeiten	Finanzkraft
Moody's	Aaa	Aaa	Prime-1 (stable)	A1 (negative)	D+ (negative)
	Seit Oktober 2011: Aaa (on Review)	Seit Oktober 2011: Aaa (on review)	Seit Oktober 2011: Prime-1 (on review)	Seit Juli 2011: A1 (on review)	Seit Oktober 2011: D (negative)
			Seit November 2011: Prime-2 (stable)	Seit November 2011: Baa1 (stable)	

Für einen Großteil der Kreditinstitute brachte das Geschäftsjahr 2011 im Zuge der Staatsschuldenkrise, die zu Verwerfungen an den Finanzmärkten führte, Ratingveränderungen mit sich. Dieser Entwicklung konnte sich auch die Deutsche Hypo nicht entziehen.

Moody's Investor Service (Moody's) senkte im Oktober 2011 das Finanzkraft-Rating der Bank von D+ auf D. Ausschlaggebend sei hierfür laut Ratingagentur insbesondere gewesen, dass die Deutsche Hypo mit der Finanzierung von Staaten und gewerblichen Immobilien in Geschäftsfeldern tätig sei, die zyklischen Marktschwankungen unterworfen seien.

Im November 2011 veröffentlichte Moody's einen Rating-Bericht über den Landesbankensektor und machte darin unter anderem deutlich, dass die Unter-

stützung der Landesbanken durch den Staat geringer angesehen werde als in der Vergangenheit. Auch das fehlende Einverständnis der EU-Kommission im Hinblick auf Staatshilfen und die Verabschiedung des deutschen Bankenrestrukturierungsgesetzes wurden im Bericht als Gründe für Herabstufungen angeführt.

Im Zuge der Neubewertung der Landesbanken passte Moody's auch verschiedene Ratings der Deutschen Hypo als Tochtergesellschaft der NORD/LB an: Das Rating für langfristige Verbindlichkeiten der Deutschen Hypo wurde von A1 auf Baa1, das Rating für die kurzfristigen ungedeckten Verbindlichkeiten von Prime-1 auf Prime-2 gesenkt. Durch die veränderten Einschätzungen der Ratingagentur wurden im Oktober 2011 außerdem die Aaa-Ratings sowohl für die Hypotheken- als auch für die öffentlichen Pfandbriefe der Bank

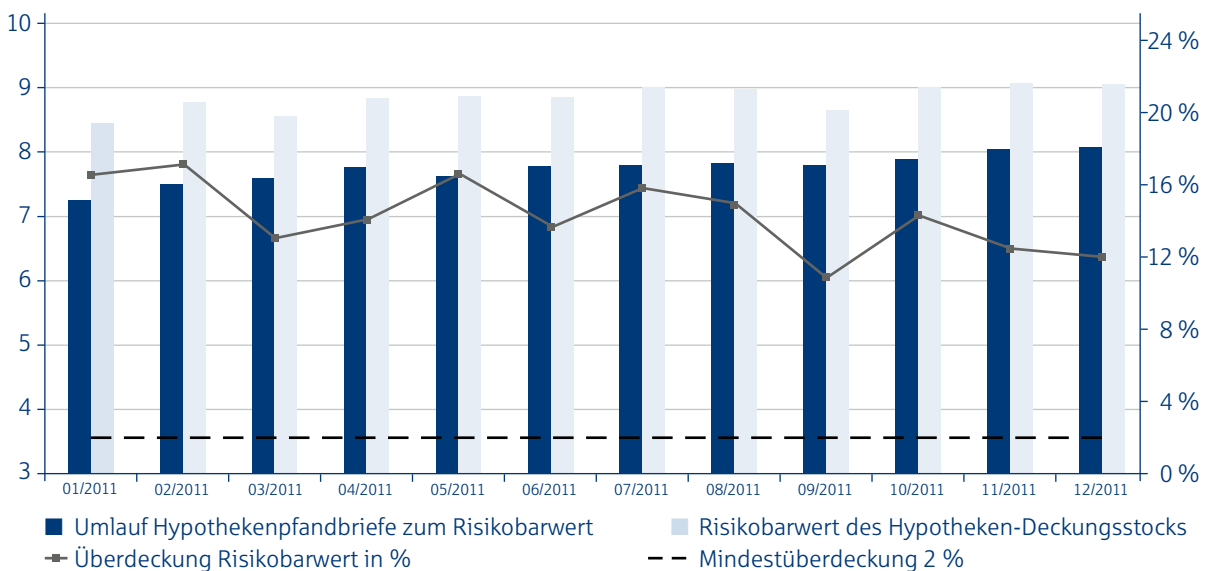
auf den Prüfstand gestellt. Bis Ende des Geschäftsjahres blieb eine Entscheidung aus. Damit hielten die Pfandbriefe der Deutschen Hypo ihre Bestnoten im gesamten Jahr 2011.

Positiv hob Moody's in seiner Einschätzung hervor, dass die Deutsche Hypo eine starke Wettbewerbsposition im gewerblichen Immobiliengeschäft innehatte und international diversifiziert sei. Die Etablierung der Deutschen Hypo als Kompetenzzentrum für gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft bewiese eine starke Integration in den NORD/LB Konzern, die durch die Patronatserklärung abgesichert werde. Auch der Zugang zum Refinanzierungsmarkt sei etabliert und unabhängig. Vor diesem Hintergrund sieht die Deutsche Hypo ihre Fundierungsmöglichkeiten auch zukünftig als gesichert an.

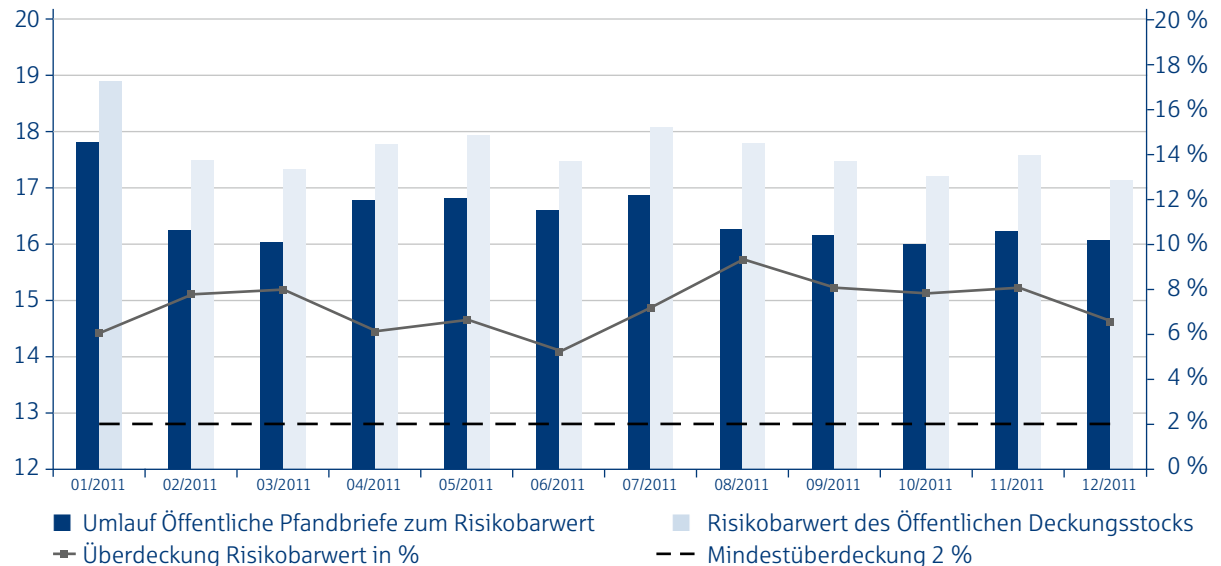
## Barwertige Deckung

Pfandbriefbanken sind gemäß § 4, Abs. 1 Pfandbriefgesetz (PfandBG) dazu verpflichtet, gegenüber dem Pfandbriefumlauf jederzeit eine barwertige Überdeckung von 2 % sowohl für Hypotheken- als auch für Öffentliche Pfandbriefe vorzuhalten. Darüber hinaus muss seitens der Pfandbriefbank sichergestellt werden, dass die barwertige Deckung nach § 4 Abs. 2 Satz 1 des Pfandbriefgesetzes auch im Falle von Zins- und Währungskursveränderungen gegeben ist. Zur Berechnung dieser sichernden Überdeckung führte die Deutsche Hypo erneut die nach der PfandBarwertV vorgeschriebenen Stresstests durch. Im Jahr 2011 erfüllte die Deutsche Hypo die Anforderung zu jeder Zeit. Mit 14,29 % bei Hypothekendarwertpfandbriefen und 7,34 % bei Öffentlichen Pfandbriefen lag die barwertige Überdeckung im Jahresdurchschnitt komfortabel über der Mindesthöhe.

Überdeckung der Hypothekendarwertpfandbriefe nach dem Risikobarwert (in Mrd. €)



Überdeckung der Öffentlichen Pfandbriefe nach dem Risikobarwert (in Mrd. €)



## Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns

Vorstand und Aufsichtsrat haben beschlossen, aus dem ausgewiesenen Jahresüberschuss in Höhe von 11,0 Mio. € vorab 5,0 Mio. € den Gewinnrücklagen zuzuführen. Danach verbleibt ein Bilanzgewinn von 6,0 Mio. €.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen dem alleinigen Hauptaktionär auf der Hauptversammlung vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 6,0 Mio. € für eine weitere Zuführung zu den anderen Gewinnrücklagen zu verwenden.

## Entwicklung der Eigenmittel

Per 31. Dezember 2011 betrug das bilanzielle Eigenkapital 897,9 Mio. € (Vj. 930,9 Mio. €). Der Rückgang ist auf eine Fälligkeit beim stillen Gesellschafterkapital in Höhe von 44,0 Mio. € im abgelaufenen Geschäftsjahr

zurückzuführen. Dem steht eine Zuführung zu den anderen Gewinnrücklagen aus dem Jahresüberschuss 2011 in Höhe von 5,0 Mio. € sowie der ausgewiesene Bilanzgewinn des Jahres 2011 in Höhe von 6,0 Mio. € entgegen.

Durch Beschluss der Hauptversammlung am 25. Mai 2011 wurde der Bilanzgewinn des Jahres 2010 (16,7 Mio. €) den anderen Gewinnrücklagen zugeführt. Die nachrangigen Verbindlichkeiten reduzierten sich infolge eingetretener Fälligkeiten um 59,3 Mio. €.

Die Summe des bilanziellen Eigenkapitals zuzüglich Genussrechtskapital und nachrangiger Verbindlichkeiten belief sich auf 1.319,9 Mio. € (Vj. 1.412,2 Mio. €). Nach Berücksichtigung der aufsichtsrechtlichen Abzugspositionen waren davon insgesamt 1.047,1 Mio. € (Vj. 919,4 Mio. €) für die regulatorische Eigenkapitalunterlegung anrechnungsfähig. Dies bedeutet einen Anstieg von 127,7 Mio. € gegenüber dem Jahresende 2010.



Dem Zuwachs der regulatorischen Eigenmittel stand nur ein geringerer Zuwachs der risikogewichteten Aktiva gegenüber. Damit verbesserte sich die Kernkapitalquote auf 8,4 % (Vj. 7,7 %). Ebenfalls verbesserte sich die Gesamtkennziffer auf 11,6 % (Vj. 10,6 %). Sowohl die Gesamtkennziffer als auch die Kernkapitalquote übertrafen damit deutlich die gesetzlichen Vorgaben von 8 % bzw. 4 %.

## Konzernzugehörigkeit

Die Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Hannover (NORD/LB), hält 100 % des Grundkapitals und der Stimmrechte an der Deutschen Hypo und ist damit gemäß deutschem Rechnungslegungsstandard Nr. 11 als nahe stehende Person, die das Unternehmen beherrschen kann, zu betrachten.

Die Deutsche Hypo ist gem. § 271 Abs. 2 HGB ein mit der NORD/LB verbundenes Unternehmen und wird in den Konzernabschluss der NORD/LB einbezogen. Der Konzernabschluss der NORD/LB zum 31. Dezember 2010 wurde am 13. Mai 2011 im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Der Vorstand hat einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für den Zeitraum vom 01. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011 erstellt und gemäß § 312 Abs. 3 AktG erklärt:

„Die Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft) hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die ihr in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, stets eine angemessene Gegenleistung erhalten. Durch die auf Veranlassung der NORD/LB getroffenen oder unterlassenen Maßnahmen wurde sie nicht benachteiligt.“

## Patronatserklärung der NORD/LB

Gemäß Anhang der NORD/LB zum Geschäftsbericht 2011 hat die NORD/LB für die Deutsche Hypo eine Patronatserklärung abgegeben.

## Nachtragsbericht

Die Ratingagentur Moody's hat am 16. Februar 2012 die wesentlichen Ratings der Deutschen Hypo – das Finanzkraft-Rating, das Rating für langfristige Verbindlichkeiten sowie das Rating für kurzfristige ungedeckte Verbindlichkeiten – auf „Rating under Review down (RuR down)“ gesetzt. Diese Entscheidung traf die Ratingagentur vor dem Hintergrund einer veränderten Einschätzung des europäischen Bankensektors – insgesamt über 100 Banken sind von dieser Aktion betroffen. Folgende Faktoren bilden die Grundlage für das „RuR down“:

1. die fortschreitende europäische Staatsschuldenkrise
2. die sich verschlechternde Kreditwürdigkeit der europäischen Staaten
3. die substantiellen Herausforderungen, der sich Banken mit signifikanten Kapitalmarktaktivitäten stellen müssen.

Am 1. März 2012 verkaufte die Bank die einzige verbliebene griechische Staatsanleihe. Dabei erwies sich die zum Jahresende gebildete Risikovorsorge als ausreichend.

## Risikobericht

### Aktuelle Entwicklungen

Die Auswirkungen der europäischen Staatsschuldenkrise und die daraus resultierenden Verunsicherungen an den Finanzmärkten beeinflussten das Umfeld der Deutschen Hypo im Berichtsjahr spürbar. In diesem Zusammenhang bildete die kurzfristige Reaktionsfähigkeit der Bank auf sich ändernde wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen einen wesentlichen Schwerpunkt des Risikomanagements. Darüber hinaus wurde das Berichtsjahr durch zahlreiche Weiterentwicklungen im Hinblick auf den Risikomanagementprozess der Deutschen Hypo geprägt. Insbesondere die methodische Umsetzung gestiegener interner und externer Anforderungen stand im Vordergrund.

Zur Vereinheitlichung der konzernweiten Risikosteuerung wurde die stärkere Einbindung der Tochterinstitute an die NORD/LB als Konzernmutter vorgenommen. Die Deutsche Hypo setzte infolgedessen fachbereichsspezifische Steuerungsstufen zur Verbesserung der Prozesstransparenz um. Die Umsetzung der dritten Novellierung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) erfolgte auf Basis einer institutspezifischen Gap-Analyse. Das erfolgreiche Abarbeiten der Maßnahmen zur Schließung dieser Gaps erfolgte unter hoher Priorisierung im Rahmen eines eigenständigen Projektes. Auch der Prozess der jährlichen Überprüfung und Anpassung der Geschäfts- und Risikostrategie sowie der Prozess der Risikoinventur wurden im Berichtsjahr unter besonderer Berücksichtigung der Strategieranforderungen aus der dritten MaRisk-Novelle durchlaufen. Der vorhandene Ad-hoc-Meldeprozess wurde konzeptionell im Hinblick auf einen standardisierten Ablauf überarbeitet und weiterentwickelt.

Vor dem Hintergrund der Erfahrungen aus der Finanzkrise sind die bankinternen Risikotragfähigkeitsanalysen zunehmend in den Fokus der Aufsicht gerückt. Eine Konkretisierung erfolgte mit der Veröffentlichung des Auslegungspapiers zur aufsichtlichen Beurteilung interner Risikotragfähigkeitskonzepte. Die daraus resultierenden neuen Anforderungen stellen verschärfte Rahmenbedingungen für die institutspezifische Einschätzung der angemessenen Kapitalausstattung im Rahmen des Internal Capital Adequacy Assessment Process (ICAAP) dar. Zur Erfüllung dieser Vorgaben wurde im Berichtsjahr unter Beteiligung der Deutschen Hypo mit der Neukonzeption des Risikotragfähigkeitsmodells des NORD/LB Konzerns begonnen.

### Risikomanagement

#### Risikomanagement – Grundlagen

Als Risiko definiert die Deutsche Hypo aus betriebswirtschaftlicher Sicht die Möglichkeit direkter oder indirekter finanzieller Verluste aufgrund unerwarteter negativer Abweichungen der tatsächlichen von den prognostizierten Ergebnissen der Geschäftstätigkeit. Die Bank hat einen bereichsübergreifenden Risikomanagementprozess, bestehend aus den Teilprozessen Risikoidentifikation, Risikobewertung, Risikoreporting sowie Risikosteuerung und Überwachung, implementiert.

Das Thema Risikomanagement hat für die Deutsche Hypo seit jeher einen hohen Stellenwert im Instrumentarium der Gesamtbanksteuerung. Ziel ist es, durch die Implementierung eines umfassenden Risikomanagementsystems die internen und die aufsichtsrechtlichen Anforderungen so weit wie möglich miteinander zu verzahnen. Der Prozess zur Identifizierung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung von Risiken obliegt einer kontinuierlichen Überprüfung und Weiterentwicklung.

Darüber hinaus unterliegt die Deutsche Hypo als Pfandbriefbank zusätzlich dem Regelungswerk des Pfandbriefgesetzes (PfandBG). Die Anforderungen gemäß § 27 PfandBG erfordern ein geeignetes Risikomanagementsystem zur Identifizierung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung sämtlicher mit dem Pfandbriefgeschäft verbundener Risiken.

Die Anforderungen der MaRisk beziehen sich auf das Management der für das Institut wesentlichen Risiken. Als wesentliche und somit in die ökonomische Risikomessung mindestens einzubeziehende Risikoarten werden in diesem Zusammenhang Adressenausfall- (einschließlich Länder-), Marktpreis-, Liquiditäts- und operationelle Risiken genannt. In der Deutschen Hypo erfolgt die Beurteilung der Wesentlichkeit auf der Grundlage eines institutsspezifischen Gesamtrisikoprofils. Es bildet die für die Bank relevanten Risiken ab und wird regelmäßig sowie anlassbezogen in Form einer Risikoinventur hergeleitet. Zur weiteren Differenzierung erfolgt eine Unterscheidung in wesentliche und nicht wesentliche Risiken. Als wesentlich wurden folgende Risiken eingestuft: Kreditrisiko, Marktpreisrisiko, Liquiditätsrisiko und operationelles Risiko. Durch entsprechende Modellaufschläge sowie einen Kapitalpuffer erfolgt im Rahmen der ökonomischen Risikomessung darüber hinaus eine quantitative Berücksichtigung auch der nicht wesentlichen Risiken.

### **Risikomanagement – Strategien**

Auch im Rahmen der Überarbeitung der Geschäfts- und Risikostrategien lag der Fokus auf einer angemessenen Berücksichtigung der Entwicklung des aktuellen Marktumfelds und der Erkenntnisse aus aufsichtsrechtlichen Prüfungen. Das Kapitalmarktgeschäft wird gemäß der angepassten strategischen Vorgaben fortan unter der Prämisse einer Risikoreduktion selektiv und primär zur Liquiditätssteuerung durchgeführt. Im Bereich des

Immobilienfinanzierungsgeschäfts wurden dagegen keine Veränderungen im Hinblick auf die strategischen Vorgaben vorgenommen.

Die Risikostrategie der Deutschen Hypo ist am Gesamtrisikoprofil ausgerichtet und wird unter Beachtung der Konsistenz zur Geschäftsstrategie und den Vorgaben der Risikostrategie des NORD/LB Konzerns entwickelt. Die Ziele der Risikosteuerung sowie die Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele werden im Rahmen der Risikostrategie umgesetzt. Das Kernelement der Risikostrategie bildet das konzerneinheitliche Risikotragfähigkeitsmodell (RTF-Modell), auf dessen Basis die Allokation des Risikokapitals auf die wesentlichen Risikoarten vorgenommen wird. Die Allokation des Risikokapitals auf die einzelnen Geschäftsfelder erfolgt im Rahmen des Geschäftsmodells gemäß den strategischen Vorgaben aus der Geschäftsstrategie.

Die Umsetzung und Festlegung der Risikostrategie obliegt der Verantwortung des Vorstands der Deutschen Hypo. Die Anpassungen und Neufestlegungen der Strategie erfolgen unabhängig vom Planungshorizont regelmäßig, mindestens jedoch im jährlichen Rhythmus. Die festgelegte Risikostrategie wird dem Aufsichtsrat der Bank ebenfalls mindestens einmal jährlich vorgelegt und mit ihm erörtert. Schwerpunkte der im Berichtsjahr vorgenommenen Anpassungen lagen auf der Integration des Gesamtrisikoprofils und des weiterentwickelten RTF-Modells.

### **Risikomanagement – Struktur und Organisation**

Die Deutsche Hypo hat eine den risikopolitischen Zielen entsprechende Risikoorganisation implementiert. Diese umfasst eine Aufbauorganisation, die dauerhaft ein geregelteres Zusammenspiel aller am Risikomanagementprozess beteiligten Bereiche gewährleistet. Die risikobezogene Organisationsstruktur sowie die Funktionen, Aufgaben und Kompetenzen der an

den Risikoprozessen beteiligten Bereiche sind bis auf die Mitarbeiterebene klar und eindeutig definiert. Um Objektivität zu gewährleisten und Interessenkonflikte zu vermeiden, ist eine organisatorische Trennung zwischen Markt- und Risikomanagementfunktionen bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung etabliert.

Die prozessunabhängige Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements erfolgt bei der Deutschen Hypo durch die Interne Revision. Die Überwachung erfolgt in Abstimmung mit der Konzernrevision auf der Grundlage einheitlicher Instrumente. Zur Sicherstellung der Einhaltung aufsichtsrechtlicher Anforderungen bezüglich Aktivitäten in neue Produkte oder neue Märkte ist in der Deutschen Hypo ein bankweiter „Neue Produkte Prozess“ (NPP) etabliert. Der NPP regelt als Standardprozess die Entwicklung neuer Produkte und Produktdiversifikationen, den Umgang mit neuen Märkten, neuen Vertriebswegen sowie neuen Dienstleistungen. Das frühzeitige Erkennen der Risiken und die sachgerechte Beurteilung der Auswirkungen auf das Gesamtrisikoprofil der Bank stehen dabei im Vordergrund.

In Bezug auf die angestrebte Vereinheitlichung der konzernweiten Risikosteuerung im NORD/LB Konzern wurde die stärkere Einbindung der Deutschen Hypo als Tochterinstitut an die Konzernmutter beschlossen und umgesetzt. Hintergrund der Beschlussfassung sind insbesondere die gesetzlichen Regelungen des § 25 a Abs. 1a KWG und der MaRisk.

#### **Management der Risiken im Deckungsportfolio**

Das Risikomanagementsystem der Deutschen Hypo berücksichtigt auch sämtliche mit dem Pfandbriefgeschäft verbundene Risiken. Hintergrund ist die Sicherstellung, dass nur solche Kreditinstitute Pfandbriefe emittieren dürfen, die über geeignete Regelungen und

Instrumente zur Steuerung, Überwachung und Kontrolle der Risiken für die Deckungsmassen und die auf dieser Grundlage emittierten Pfandbriefe verfügen.

Die Deutsche Hypo hat ein speziell für das Pfandbriefgeschäft ausgelegtes Risikomanagementsystem zur Steuerung der Adress-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken auf Ebene der Deckungsstöcke etabliert, um die hohen Qualitätsstandards der Deckungswerte des Öffentlichen Pfandbriefes sowie die hohe Sicherheitsqualität der Beleihungsobjekte im Hypothekengeschäft zu gewährleisten. Die weiterhin hohe Bewertung der Pfandbriefe durch die Ratingagenturen und die gute Refinanzierungsbasis sichern den nachhaltigen Wert und die Ertragskraft der Bank.

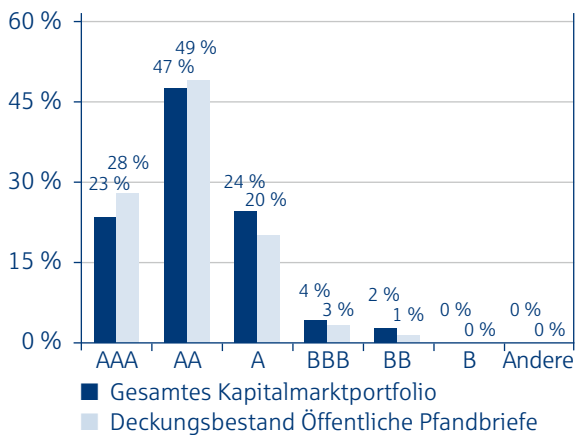
Neben der permanenten Beachtung des Deckungsgrundsatzes sowie der Sicherstellung der ausreichenden Überdeckung bei der barwertigen Betrachtung (§ 4 Abs. 2 PfandBG) analysiert die Bank regelmäßig die Qualität der als Deckungsmasse verwendeten Kreditforderungen. Hierzu gehören Analysen des Ratings, der Cash-Flow-Struktur und die permanente Überwachung der Wertentwicklung der als Sicherheit dienenden Immobiliensicherheiten. Darüber hinaus erfolgt der Einsatz von Derivaten zur Steuerung der Zins- und Währungsrisiken in den Deckungsstöcken.

Neben den internen Maßnahmen unterliegen die Pfandbriefe der Deutschen Hypo und die dazugehörigen Deckungsstöcke einer permanenten Beobachtung durch die Ratingagenturen, die anhand der ihnen regelmäßig übermittelten detaillierten Informationen das Rating der Pfandbriefe überwachen. Ergänzend bestehen zusätzliche Informationspflichten nach der Transparenzverordnung des § 28 PfandBG, deren Informationen regelmäßig im Anhang für das jeweilige Geschäftsjahr sowie – zusammen mit den historischen Werten – auch auf der Website der Bank veröffentlicht werden.

### Deckungsstock Öffentliche Pfandbriefe

Der Anteil der sehr guten Ratings AAA und AA der dem Deckungsstock zugeführten Forderungen lag mit 77 % leicht über dem entsprechenden Anteil im Gesamtbestand (70 %). Das durchschnittliche Rating im Deckungsstock notierte bei AA- und signalisiert eine hohe Qualität des Deckungsstocks für die sich im Umlauf befindlichen Pfandbriefe.

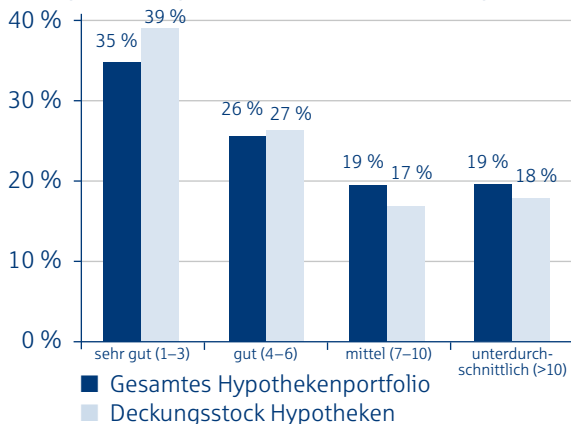
#### Ratingverteilung im Kapitalmarktgeschäft



### Deckungsstock Immobilien

Der hohe Anteil guter und sehr guter Bonitäten im Hypothekendeckungsstock von 66 % (Gesamtbestand 61 %) weist auf die gute Qualität der Pfandbriefe hin.

#### Ratingverteilung bei Immobilienfinanzierungen



### Risikomanagement – Risikotragfähigkeitsmodell

Als Kernelement der Risikostrategie bildet das RTF-Modell der Deutschen Hypo die Basis für die Festlegung der Allokation des Risikokapitals auf die wesentlichen Risikoarten. Gleichzeitig erfolgt die Gegenüberstellung des verfügbaren Risikokapitals zu dem Risikopotenzial.

Durch die Zugehörigkeit zum NORD/LB Konzern ist die Deutsche Hypo hinsichtlich der Methodik eng in die konzerneinheitlichen Rahmenbedingungen eingebunden. Im Rahmen der permanenten Weiterentwicklung des RTF-Modells wurde den Zielen der Stärkung der Frühwarnfunktion, der Integration von Stresstests, der Aufnahme aller wesentlichen Risiken in Anlehnung an das Gesamtrisikoprofil, der stärkeren Integration von Risikokonzentrationen und der Sicherung einer einheitlichen und vergleichbaren Darstellung im NORD/LB Konzern bereits Rechnung getragen. Vor dem Hintergrund gestiegener in- und externer Anforderungen, insbesondere unter Berücksichtigung der dritten MaRisk-Novelle der aufsichtlichen Beurteilung bankinterner Risikotragfähigkeitskonzepte sowie der Anforderungen aus der Modernisierung des bankaufsichtlichen Meldewesens, wurde 2011 eine konzeptionelle Weiterentwicklung des konzerneinheitlichen RTF-Modells angestoßen.

Das RTF-Modell besteht aus den drei Hauptpfeilern Going-Concern, ökonomische Kapitaladäquanz und regulatorische Kapitaladäquanz, in denen jeweils das aus den wesentlichen Risiken resultierende Risikopotenzial der vorhandenen Risikodeckungsmasse (Risikokapital) gegenübergestellt wird. Die Hauptpfeiler der regulatorischen und der ökonomischen Kapitaladäquanz beinhalten neben einer Status-Quo-Sichtweise jeweils auch Betrachtungen unter Stress. Die Integration eines inversen Stresstests trägt den erweiterten Anforder-

rungen aus der dritten MaRisk-Novelle Rechnung und ermöglicht, ergänzend zu den klassischen Stresstests, eine kritische Reflektion der Stresstestergebnisse.

Der Going-Concern-Hauptpfeiler dient im aktuellen RTF-Modell als Frühwarnfunktion und repräsentiert einen Fortführungsansatz. Die zugehörigen Risikopotenziale werden auf Grundlage interner Modelle kalkuliert und entsprechen potenziellen Verlusten, die aus wirtschaftlichen Abschwüngen normaler Konjunkturzyklen zu erwarten sind. Das anzusetzende Risikokapital setzt sich an dieser Stelle aus den aufsichtsrechtlichen freien Eigenmitteln zu einer Gesamtkennziffer deutlich oberhalb der Mindestanforderungen zusammen, so dass ein angemessener Kapitalpuffer vorgehalten wird.

Der Hauptpfeiler der ökonomischen Kapitaladäquanz untergliedert sich in die Säulen „Status Quo“ und „unter Stress“. In der Säule „Status Quo“ wird die Angemessenheit der Ausstattung mit Risikokapital bezogen auf die übernommenen Risiken nachgewiesen. Die angesetzte Risikodeckungsmasse entspricht den aufsichtsrechtlichen Eigenmitteln. Die modellbasierte Ermittlung der Risikopotenziale erfolgt in beiden Säulen unter ökonomischen Aspekten. Die Stressbetrachtung bezieht neben Risikopotenzialerhöhungen auch Risikokapitalminderungen, z.B. durch stille Lasten, in die Kalkulation ein.

Im Hauptpfeiler der regulatorischen Kapitaladäquanz stehen, analog zur ökonomischen Kapitaladäquanz, als Risikodeckungsmasse die gesamten aufsichtsrechtlichen Eigenmittel als Summe aus Kern-, Ergänzungskapital und Drittrangmitteln zur Verfügung. Das Risikopotenzial bestimmt sich jedoch nach den Kalkulationsvorschriften des Aufsichtsrechts. Die Integration der regulatorischen Sichtweise in das RTF-Modell soll die Aussagekraft der ökonomischen Risikotragfähigkeit erhöhen. Während die Solvabilitätsverordnung (SolV) eine allgemeingültige Messung der Risiken vorgibt,

soll die interne Risikomessung durch genauere Ausfallwahrscheinlichkeiten, differenziertere Sicherheiten und die Berücksichtigung von Risikokonzentrationen ein genaueres Bild der tatsächlichen Risikolage zeichnen.

Die Berichterstattung über die Risikotragfähigkeit erfolgt mindestens quartalsweise und bildet ein zentrales Instrument der Risikoberichterstattung gegenüber dem Vorstand und dem Aufsichtsrat. Für eine adressatengerechte Informationsaufbereitung erfolgt im Bedarfsfall neben der Beurteilung der Risikosituation ebenfalls die Formulierung von Handlungsempfehlungen.

### **Risikomanagement – Entwicklung 2011**

Der Risikodeckungsgrad in der ökonomischen Kapitaladäquanz verbesserte sich im Berichtsjahr und beträgt zum Stichtag 329 %. Der Anstieg ist dabei hauptsächlich auf eine Stärkung des Risikokapitals zurückzuführen. Die Erhöhung des Risikokapitals resultierte aus verschiedenen Maßnahmen zur Stärkung der Kapitalbasis im Jahr 2011.

Im Rahmen der Weiterentwicklung des RTF-Modells wurden darüber hinaus verschiedene methodische Anpassungen vorgenommen, die zum Teil eine Veränderung der ökonomischen Risikopotenziale zur Folge hatten. Im Bereich des Marktpreisrisikos führte die Integration der stillen Lasten und Credit-Spread-Risiken aus Wertpapieren des Anlagevermögens und Kreditderivaten zu einer negativen Veränderung der Risikotragfähigkeit in der Stressbetrachtung. Im Bereich des Kreditrisikos und des Liquiditätsrisikos wurden die Modelle hinsichtlich der Parametrisierung bzw. durch eine Änderung von Annahmen für Produkte ohne feste Liquiditätsabläufe weiter verfeinert. Mit dem Berichtstichtag per 31. Dezember 2011 wurde die Risikotragfähigkeitsberechnung erstmalig um einen inversen Stresstest ergänzt.

Die Auslastung des vorhandenen Risikokapitals durch das gesamte Risikopotenzial kann aus der folgenden Übersicht zur Risikotragfähigkeit entnommen werden. Hierbei wird das primär steuerungsrelevante Szenario der ökonomischen Kapitaladäquanz dargestellt. Als Risikokapital werden die anrechenbaren Eigenmittel gemäß der Meldung nach SolvV berücksichtigt. Das Risikopotenzial wird unter ökonomischen Aspekten ermittelt.

in Mio. €	Risikotragfähigkeit Ökonomische Kapitaladäquanz			
	31.12.2011		31.12.2010	
<b>Risikokapital</b>	<b>1.046,0</b>	<b>100 %</b>	<b>919,4</b>	<b>100 %</b>
<b>Risikopotenzial</b>				
Kreditrisiken	219,8	21 %	196,6 *)	21 %
Beteiligungsrisiken	0,3	0 %	1,0	0 %
Marktpreisrisiken	54,1	5 %	54,2	6 %
Liquiditätsrisiken	27,5	3 %	38,9	4 %
Operationelle Risiken	16,4	1 %	14,8	2 %
<b>Risikopotenzial gesamt</b>	<b>318,1</b>	<b>30 %</b>	<b>305,5</b>	<b>33 %</b>
Überdeckung	727,8	70 %	613,9	67 %
<b>Risikodeckungsgrad</b>		<b>329 %</b>		<b>301 %</b>

\*) Zur Gewährleistung der Vergleichbarkeit der Daten wurden die Kreditrisiken per 31.12.2010 ebenfalls mit einem Modellaufschlag i.H.v. 40 % berechnet.

Die stillen Lasten aus Wertpapieren des Anlagevermögens und Kreditderivaten sind im dritten und vierten Quartal 2011 deutlich angestiegen. Der Anstieg führte zu einer Unterschreitung der internen Zielvorgaben in der Stressbetrachtung. Um neben der bereits erreichten Zielquote im ICAAP-Case künftig auch die ambitionierten Zielquoten im Stressfall zu erfüllen, hat die Deutsche Hypo bereits Maßnahmen zur Stärkung der Risikotragfähigkeit im Stressfall ergriffen. Hierzu zählen unter anderem die Erweiterung der turnusgemäßen Berichterstattung über die Risikotragfähigkeit um eine monatliche, verkürzte Berichterstattung sowie die Fortführung der Strategie, sukzessive Credit-Spread-

Risiken abzubauen. Ebenfalls erfolgt die kontinuierliche Fortsetzung des aktiven Portfoliomanagements durch reduziertes, selektives Neugeschäft im Kapitalmarktgeschäft. In diesem Kontext sind neben dem Ausbau der Syndizierungsaktivitäten und der Limitierung von Konzentrationsrisiken auch die Überarbeitung der Finanzierungsgrundsätze im Hinblick auf eine Fokussierung auf bonitätsstarke Adressen und kürzere Finanzierungszusagen sowie die Konzentration auf deckungsfähige und sonstige werterhaltende Sicherheiten zu nennen. Darüber hinaus ist eine weitere Stärkung des Kernkapitals vorgesehen.

Zur Umsetzung der erweiterten aufsichtsrechtlichen Anforderungen an interne Risikomessverfahren wurde im Berichtsjahr mit einer Neukonzeption des konzernheitlichen RTF-Modells begonnen. In diesem Zusammenhang erfolgten neben der offiziellen Risikotragfähigkeitsberechnung zusätzliche interne Parallelrechnungen auf der Basis eines dualen Steuerungsansatzes. Im Vordergrund steht die angemessene Abbildung der stillen Lasten und Reserven sowie die Integration der Credit-Spread-Risiken des Anlagevermögens. Die erstmalige Berichterstattung auf der Grundlage des neukonzipierten Modells ist für den 31. März 2012 geplant.

### **Adressrisiko**

Das Adressrisiko (inklusive Länderrisiko) umfasst das Kredit- und das Beteiligungsrisiko. Letzteres bezeichnet die Gefahr, dass aus der Zurverfügungstellung von Eigenkapital an Dritte Verluste entstehen.

Unter dem Kreditrisiko versteht man die Möglichkeit, dass aufgrund des Ausfalls oder der Bonitätsverschlechterung einer externen Adresse ein Verlust eintritt, der nicht durch Sicherheiten abgedeckt ist. Neben diesem klassischen Ausfallrisiko ist das Sicherheitenrisiko Bestandteil des Kreditrisikos. Es bezeichnet die Gefahr, dass die angenommenen Zeitwerte von Kreditsicherheiten im Verwertungsfall nicht realisierbar sind. Das Kontrahentenrisiko wird ebenfalls unter dem Oberbegriff des Kreditrisikos subsumiert. Es benennt die Möglichkeit, dass durch den Ausfall eines Vertragspartners ein unrealisierter Gewinn aus schwebenden Handelsgeschäften nicht mehr vereinnahmt werden kann (Wiedereindeckungsrisiko) oder dass im Rahmen eines Zug-um-Zug-Geschäftes bei bereits erbrachter Vorleistung durch den Ausfall des Kontrahenten die Gegenleistung nicht mehr erbracht wird (Erfüllungsrisiko).

Bei grenzüberschreitenden Transaktionen tritt als weiterer Bestandteil des Kreditrisikos das Länderrisiko in Erscheinung. Es beinhaltet die Gefahr, dass trotz Rückzahlungsfähigkeit und -willigkeit des individuellen Kreditnehmers ein Verlust aufgrund übergeordneter staatlicher Hemmnisse entsteht (Transferrisiko).

### **Kreditrisiko – Management**

#### **· Strategie**

Die Grundlage für den Umgang mit Kreditrisiken bildet die Kredit-Risikostrategie, die ihrerseits Bestandteil der Gesamt-Risikostrategie der Bank ist.

Für die Deutsche Hypo stellt das adressbezogene Kreditrisiko das Hauptrisiko dar. Demzufolge ordnet die Bank unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit den überwiegenden Teil des ihr zur Verfügung stehenden Risikokapitals den Kreditrisiken zu. Diese strategische Entscheidung verdeutlicht den Geschäftsschwerpunkt der Bank im kundenorientierten Kreditgeschäft. Die Allokation findet ebenfalls Berücksichtigung bei der Bestimmung der Basis für die Limitierung der Risikokonzentrationen und stellt damit die notwendige Verbindung zwischen Limitierung und Risikotragfähigkeitsbetrachtung sicher.

Der Fokus im Kreditneugeschäft liegt auf Abschlüssen mit Kunden von sehr guter bis guter Bonität sowie geeigneten Sicherheiten. Auch im Kapitalmarktgeschäft konzentriert sich die Deutsche Hypo auf das Geschäft mit guten Adressen. Zur Kredit-Risikostrategie der Deutschen Hypo gehört es, dass kein einzelnes Kreditexposure eine Größenordnung erreichen darf, die die wirtschaftliche Stabilität der Bank wesentlich beeinträchtigen kann. Zur Früherkennung und rechtzeitiger Vermeidung bzw. Reduzierung von Kreditrisiken mit zunehmenden Ausfallwahrscheinlichkeiten werden



alle Kreditnehmer und Kontrahenten mit vertretbaren Risiken, aber mit Tendenz zur Bonitätsverschlechterung, in einem dafür definierten Frühwarnprozess ermittelt. Die Organisation, Steuerung und Überwachung des Kreditgeschäfts erfolgen unter Beachtung gesetzlicher und aufsichtsrechtlicher Vorschriften in einer dem Geschäftsumfang angemessenen Art und Weise. Die Regelungen dazu sind im Organisationshandbuch der Bank festgehalten und werden kontinuierlich – mindestens jedoch einmal jährlich – auf ihre Aktualität hin überprüft und, soweit erforderlich, aktualisiert.

Zielsetzung der Deutschen Hypo ist es, in ihren Geschäftsfeldern eine, unter Berücksichtigung der Einzelengagements innewohnenden Risikopotenziale, wettbewerbsgerechte Rentabilität zu erzielen. In Konkretisierung der vorstehenden Aussagen der Risikostrategie hat die Bank zusätzlich für jedes Marktsegment Finanzierungsgrundsätze festgelegt, die verbindliche Leitlinien für das Neugeschäft darstellen. Das Kreditgeschäft und die Steuerung von Kreditrisiken stellt für die Deutsche Hypo eine Kernkompetenz dar, die permanent weiterentwickelt und ausgebaut wird.

#### • **Struktur und Organisation**

Eine angemessene Steuerung des Kreditrisikos wird hauptsächlich durch die Organisationsstruktur sichergestellt, die eine strikte Trennung zwischen Markt und Marktfolge, eine klare Kompetenzregelung, eine permanente Überwachung des Kreditportfolios sowie eine regelmäßige Einzelengagementüberprüfung vorsieht.

Die schriftlich fixierte Ordnung der Deutschen Hypo beschreibt und definiert sämtliche Funktionen, Aufgaben und Kompetenzen der am Kreditprozess beteiligten Bereiche und Personen bis auf die Mitarbeiterebene. Entsprechend der Bestimmungen der MaRisk sind die Prozesse im Kreditgeschäft durch eine klare aufbauor-

ganisatorische Trennung der Bereiche Markt und Marktfolge bis in die Ebene der Geschäftsleitung gekennzeichnet.

Die Marktbereiche sind für die Durchführung des operativen Finanzierungsgeschäfts zuständig. Zu den Kernaufgaben der Marktbereiche gehört auch die Geschäftsakquisition. Im Rahmen des Kreditentscheidungsprozesses verantworten die Marktbereiche das Erstvotum und sind für die Konditionsgestaltung verantwortlich.

Die Aufgaben der Marktfolge werden durch die Bereiche Kreditrisikomanagement (KRM), Sonderkreditmanagement (SKM), Allgemeines Kreditreferat (AKR), Kreditrisikocontrolling (KRC) und Immobilienbewertung und Consulting (IBC) wahrgenommen.

Im Kreditentscheidungsprozess verantwortet KRM das Zweitvotum. Der Bereich nimmt im Rahmen der Aufgabenstellungen im Kreditprozess die Transaktions- und Engagementanalyse, die Prüfung und Freigabe der Rating-Einstufungen des Marktbereichs sowie im Rahmen der Kompetenzregelung mit den Marktbe-  
reichen die Bewilligung für das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft vor. Daneben obliegt KRM die Initiative zur Fortentwicklung von kreditpolitischen und risikorelevanten Fragestellungen, wie zum Beispiel der Anpassung der Finanzierungsgrundsätze.

Die Bearbeitung von Abwicklungs- oder Sanierungsengagements wird in der Deutschen Hypo durch den Bereich SKM wahrgenommen. Hiervon betroffen sind zunächst alle Kreditengagements ab der Ratingnote 16 (Zuordnung zur IFD-Risikoklasse Default (NPL)).

Für bestimmte Engagements, die aufgrund definierter Indikatoren einen erhöhten Beobachtungs- und Bearbeitungsaufwand anzeigen, jedoch nicht ausgefallen

gelten, kann SKM entscheiden, ob die Bearbeitung des Kredits übernommen wird oder ob die Betreuung des Engagements in den Marktbereichen gemeinsam mit KRM verbleibt. Diese Entscheidung wird in Anbetracht der Einzelumstände sowie des Ziels, rechtzeitig geeignete Sanierungsmaßnahmen einleiten zu können, getroffen. Für das Kapitalmarktgeschäft findet die Bearbeitung notleidender Engagements im Bereich KRM statt.

Die Abteilung KRC ist verantwortlich für die Entwicklung und Implementierung von Methoden und Verfahren zur Quantifizierung von Kreditrisiken. Das aufsichtsrechtliche Meldewesen (gemäß SolvV, GroMiKV, Statistisches Meldewesen) und das interne Kreditrisiko-Berichtswesen sind ebenfalls in dieser Abteilung angesiedelt. Des Weiteren erstellt der Bereich Branchen und Portfoliountersuchungen zu ausgewählten Teilsegmenten.

Die Abteilung AKR ist für die Erstellung und Pflege der schriftlich fixierten Ordnung zuständig, bezogen auf das Kreditgeschäft der Deutschen Hypo. Zu den Aufgaben gehört ferner die Entwicklung standardisierter Kredit- und Dokumentvorlagen für einzelne Finanzierungsarten.

Die durch die MaRisk geforderte konsequente Trennung zwischen den Markt- und Marktfolgebereichen findet sich ebenfalls in den Regelungen der Bank zu Kreditentscheidungskompetenzen wieder. Kreditentscheidungen im Sinne der MaRisk sind alle Entscheidungen über Neukredite, Krediterhöhungen, Darlehensübernahmen, Prolongationen und wesentliche Änderungen risikorelevanter Sachverhalte.

Kreditentscheidungen werden immer durch zwei Kompetenzträger bzw. ab bestimmten Größenordnungen in Entscheidungsgremien (z.B. Gesamtvorstand) getroffen. Von den Kompetenzträgern ist immer

eine Person dem Marktbereich und eine Person dem Marktfolgebereich zugeordnet. Die mit der Entscheidung befassten Kompetenzträger müssen der gleichen Funktionsstufe bzw. der gleichen Hierarchieebene angehören. Der Marktbereich hat keine alleinige Kreditgenehmigungskompetenz.

Bevor die Kreditentscheidung durch die Kompetenzträger getroffen wird, müssen vorab zusätzlich ein Votum aus dem Marktbereich und ein Votum aus dem Marktfolgebereich vorliegen. Die Zuständigkeit der Kompetenzträger richtet sich grundsätzlich nach dem Gesamtbligo des Kreditnehmers bzw. der Kreditnehmereinheit, der der Kunde zuzurechnen ist, und der in der Kreditprüfung für diesen Kreditnehmer bzw. Kreditnehmereinheit ermittelten Ratingklasse. Hierdurch wird sichergestellt, dass als Grundlage für die Kreditentscheidung nicht allein die Höhe des Darlehenswunsches ausschlaggebend ist, sondern vielmehr das dem Gesamtengagement innewohnende Risikopotenzial.

### **Kreditrisiko – Steuerung**

Die Steuerung des Kreditrisikos in der Deutschen Hypo wird hauptsächlich durch das Ratingsystem und das Limitsystem vorgenommen. Das Ratingsystem ermittelt für jeden Kreditnehmer eine Rating-Note, die die individuelle Ausfallwahrscheinlichkeit innerhalb der nächsten zwölf Monate ausdrückt. Die Rating-Note wird im Rahmen der jährlichen sowie der anlassbezogenen Bonitätsbeurteilung laufend aktualisiert. Die genutzten Ratingmodule wurden im Rahmen von Kooperationsprojekten der Sparkassen-Finanzgruppe bzw. der Landesbanken entwickelt. Das Limitsystem sorgt für eine Risikobegrenzung auf unterschiedlichen Ebenen: Gesteuert werden hierdurch einerseits die Risiken auf der Einzelgeschäftsebene und andererseits auch Risiken auf der Ebene des gesamten Kreditportfolios.

Zur Steuerung der Risiken auf Einzelgeschäftsebene besteht für jeden Kreditnehmer bzw. jede Kreditnehmereinheit ein Limit. Daneben bestehen Limite für verschiedene Objekttypen: Diese sind Kreditobergrenzen. Ihre Höhe wurde durch den Vorstand unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit der Bank festgelegt. Die Inanspruchnahme der Limite durch die einzelnen Kreditgeschäfte erfolgt in Anlehnung an das individuelle Risiko, das jedes Geschäft beinhaltet. Der Risikogehalt des Einzelgeschäfts wird hauptsächlich bestimmt durch die Bonität des Schuldners, ausgedrückt durch eine Rating-Note, und die relative Höhe der Finanzierung im Verhältnis zu dem Wert des Objektes, das finanziert wird.

Zur Steuerung der Risiken auf Ebene des gesamten Kreditportfolios findet eine permanente Analyse der Risiken statt. Dies geschieht unter Verwendung eines Kreditrisikomodells. Im Rahmen dieser Analyse wird das gesamte, dem Kreditportfolio innewohnende Risikopotenzial ermittelt. Hierbei werden insbesondere Risikokonzentrationen und Korrelationen auf Portfolioebene berücksichtigt, die ihrerseits zur Festlegung von strategischen Limiten für das gesamte Portfolio geführt haben. Diese werden laufend überwacht und bei Bedarf angepasst. Die strategische Limitierung auf Portfolioebene begrenzt die Konzentration von Kreditrisiken, die die Risikotragfähigkeit der Deutschen Hypo gefährden könnten. Grundsätzlich gibt es Limite für jedes Geschäftsfeld. Für die Auslastung dieser Limite werden ebenfalls die den einzelnen Geschäften innewohnenden Risikopotenziale herangezogen. Die Risikobegrenzung erfolgt auf unterschiedlichen Ebenen:

#### **Limitierung des Branchen- und Länderrisikos:**

Im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung bestehen Branchenlimite nach der Art der beliebigen Immobilien und ihrem Anteil am Gesamtbestand. Danach dürfen Finanzierungen für bestimmte Objekt-

typen einen vorgegebenen maximalen prozentualen Anteil am Gesamtbestand nicht übersteigen. Daneben bestehen Länderlimite, die die maximale Höhe der Finanzierungen in den jeweiligen Ländern begrenzen. Zusätzlich hat die Deutsche Hypo zur Steuerung des Neugeschäfts ein Ampelmodell implementiert. Dieses setzt die Geschäfts- und Risikostrategie hinsichtlich des Kreditneugeschäfts um. Das Ampelmodell wird regelmäßig durch die Geschäftsleitung überprüft und angepasst. Das Modell klassifiziert alle Finanzierungsarten in Abhängigkeit von Branchen und Regionen in die drei Ampelphasen. Die Kategorisierung nach dem Ampelmodell führt im Rahmen des Kreditentscheidungsprozesses dazu, dass die Finanzierung gegebenenfalls erhöhten Qualitätsanforderungen entsprechen muss oder aber grundsätzlich nicht darstellbar ist.

#### **Limitierung großer Risikoträger:**

Um Konzentrationsrisiken auf Kreditnehmerebene zu begrenzen, existieren Limite für wirtschaftliche Einheiten, die über die Kreditnehmereinheit nach § 19 Abs. 2 KWG hinausgehen und auch Sekundärrisiken wie z.B. Mieterobligen berücksichtigen.

#### **Projektentwicklungen:**

Projektentwicklungen bergen grundsätzlich ein erhöhtes Risiko für die finanzierende Bank. Daher gilt für Projektentwicklungen zusätzlich ein Limit von aktuell 20 % des Gesamtbestandes an Immobiliendarlehen.

#### **Darlehen ohne grundpfandrechtliche Absicherung:**

Das Limit für nicht grundpfandrechtlich besicherte Finanzierungen beträgt derzeit 5 % des gesamten Immobilienfinanzierungsvolumens.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der Limite im Immobilienfinanzierungsbereich hat die Deutsche Hypo einen Limitrechner entwickelt, der jedes neue Kreditgeschäft vor dem Hintergrund der bestehenden Limite

und deren Auslastung analysiert und eventuelle Limit-Überschreitungen anzeigt. Die Ergebnisse dieser Analyse werden im Rahmen des Kreditentscheidungsprozesses berücksichtigt und stellen damit die Einhaltung der Limitierungen sicher.

Für das Kreditgeschäft mit der öffentlichen Hand sowie Banken gelten ebenfalls die vorstehend dargestellten Verfahren und Methoden zur Steuerung und Management der Kreditrisiken. Im Bereich des Limitsystems bestehen über das adressenbezogene Limitsystem hinaus weitere Limite nach Art des Geschäftsfeldes (Kapitalmarktgeschäft, Geldhandel, Derivate, Erfüllungsrisiken Repogeschäfte) sowie auch Sub-Limitierungen für die einzelnen Länder. Für das Neugeschäft ist unverändert grundsätzlich ein Mindestrating von A oder ein vergleichbares internes Rating erforderlich. Ein Derivategeschäft schließt die Deutsche Hypo grundsätzlich nur mit geeigneten Bankpartnern ab, die den hohen Bonitätsanforderungen genügen. Zusätzlich werden Collateral-Vereinbarungen getroffen, die das Kontrahentenrisiko teilweise oder vollständig besichern.

In der Vergangenheit kamen mit MBS-Strukturen sogenannte Kreditderivate zum Einsatz, wenn ein Direktinvestment nicht möglich oder weniger effizient war. Als frühzeitige Reaktion auf die Finanzmarktkrise hat die Bank das Neugeschäft im MBS-Segment bereits seit Mai 2007 eingestellt. Gleiches gilt für Abschlüsse von Credit Default Swaps (CDS) und Total Return Swaps (TRS). Derzeit erfolgt eine laufende intensive Beobachtung des Bestandes mit dem Ziel der Reduzierung.

#### **Kreditrisiko – Sicherheiten**

Die Deutsche Hypo nimmt zur Reduzierung des Kreditrisikos in- und ausländische Sicherheiten herein. Im Geschäftsfeld Immobilienfinanzierung findet üblicherweise eine Absicherung der Kredite durch Grundpfand-

rechte in Darlehenshöhe statt. In Ausnahmefällen kann eine dingliche Besicherung durch andere Sicherheiten ersetzt werden.

Die Objektbewertung und damit die Werthaltigkeit der damit verbundenen Sicherheiten wird laufend – im Regelfall mindestens jährlich – überwacht. Sofern sich relevante Einflussfaktoren geändert haben, wird die Bewertung entsprechend angepasst. In den Kreditrichtlinien und Beleihungsgrundsätzen der Deutschen Hypo ist geregelt, welche grundsätzlichen Arten von Sicherheiten und Beleihungsobjekten Verwendung finden sollen und bis zu welchem Anteil des Sicherheitenwertes ein Beleihungsobjekt maximal beliehen werden soll. Dabei werden sowohl der Marktwert als auch der nach den strengen Vorschriften der Beleihungswertmittlungsverordnung (BelWertV) ermittelte Beleihungswert herangezogen. Letzterer hat unmittelbaren Einfluss auf die Deckungsfähigkeit der Kreditforderungen und bestimmt damit das Volumen des Deckungsstocks, der entsprechend den Bestimmungen des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) als Sicherheit für die Pfandbriefe, die die Deutsche Hypo emittiert hat, zur Verfügung steht.

Als Kreditsicherheiten werden grundsätzlich Bürgschaften, bürgschaftsähnliche Kreditsicherheiten, Sicherungsabtretungen von Forderungen und anderen Rechten, Pfandrechte an Immobilien, Forderungen und anderen Rechten sowie Sicherungsübereignungen hereingenommen. Dabei werden lediglich Grundpfandrechte sowie Bürgschaften von geeigneten Kreditinstituten und liquide Mittel als Kreditsicherheiten für die Risikobeurteilung im Kreditportfolio und die eigenkapitalmindernde Anrechnung gemäß SolV angerechnet.

#### **Kreditrisiko – Messung**

Die Messung des Kreditrisikos erfolgt mit den Risikokennzahlen Expected Loss, das heißt dem erwarteten

Verlust, und Unexpected Loss, dem unerwarteten Verlust. Diese werden auf Basis der anhand der Rating-Noten ermittelten Ausfallwahrscheinlichkeit und dem voraussichtlichen Ausfallbetrag je Kredit unter Berücksichtigung der Sicherheiten ermittelt.

Der Expected Loss entspricht den erwarteten Ausfällen im Kreditportfolio innerhalb der nächsten zwölf Monate. Zur Abdeckung der erwarteten Ausfälle vereinnahmt die Bank eine Risikoprämie als Bestandteil der Marge. Deren Höhe ist für jede Einzelfinanzierung abhängig von dem Rating bzw. der Ausfallwahrscheinlichkeit sowie von der erwarteten Verlustquote.

Der Unexpected Loss für das Kreditrisiko wird konzernweit mit Hilfe eines ökonomischen Kreditrisikomodells für unterschiedliche Konfidenzniveaus und einen Zeithorizont von einem Jahr quantifiziert. Das von dem NORD/LB Konzern genutzte Kreditrisikomodell bezieht Korrelationen und Konzentrationen in die Risikobewertung mit ein. Das Kreditrisikomodell ermittelt den unerwarteten Verlust auf Ebene des Gesamtportfolios. Das verwendete Modell basiert auf dem Grundmodell CreditRisk+. Es ermittelt die Beiträge der einzelnen Kreditnehmer und Beteiligungen zum unerwarteten Verlust auf Portfolioebene, die additiv zu einem unerwarteten Verlust des Gesamtportfolios zusammengefasst werden. In diese Berechnungen fließen die anhand der internen Ratings ermittelten Ausfallwahrscheinlichkeiten und die Verlustquoten, die pro Einzelgeschäft unter Berücksichtigung der Sicherheitensituation festgesetzt werden, ein.

Das Kreditrisikomodell erlaubt ebenfalls die Betrachtung von Teilportfolien und deren Anteilen am unerwarteten Verlust. Diese Analysen haben wiederum unmittelbare Auswirkungen auf die grundlegende Struktur

des Limitsystems sowie die konkrete Festlegung der Einzel-Limite. Damit können Risikokonzentrationen im Portfolio adäquat gesteuert werden.

Die Methoden und Verfahren zur Risikoquantifizierung werden zwischen den Risikocontrollingeinheiten der wesentlichen Konzernunternehmen abgestimmt, um eine Einheitlichkeit im NORD/LB Konzern zu gewährleisten. Das laufende Risikomanagement erfolgt dezentral in den Konzernunternehmen.

Für die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenkapitalunterlegung für Kreditrisiken gemäß SolvV wendet die Deutsche Hypo den auf internen Ratings basierenden Basisansatz (IRBA) an.

#### **Kreditrisiko – Berichterstattung**

Entsprechend den Bestimmungen der MaRisk erstellt die Deutsche Hypo quartalsweise einen Risikobericht. Dieser informiert Vorstand und Aufsichtsrat ausführlich über die Risikosituation der Bank. Darin enthalten ist der von KRC erstellte Teilbericht zum Kreditrisiko, der eine Darstellung und Analyse aller wesentlichen Strukturmerkmale und Parameter enthält, die für die Steuerung des Kreditportfolios relevant sind. Zusätzlich erstellt die Bank einen eigenständigen Risikotragfähigkeitsbericht, der als Teilsegment in die Risikotragfähigkeitsberechnung des gesamten NORD/LB Konzerns einfließt. Der Bereich SKM erstellt einen Portfoliobericht für den Vorstand über den Bestand an Problemengagements bei Immobilienfinanzierungen und die Abteilung AKR einen entsprechenden Bericht für das Kapitalmarktgeschäft. Darüber hinaus existieren monatliche Berichte zur Überwachung von Projektentwicklungen sowie auffälligen Engagements im Rahmen des Frühwarnsystems sowie monatliche Berichte zur Entwicklung der Risikovorsorge.

### Kreditrisiko – Analyse des Kreditexposures

Das Kreditexposure als maßgebliche Bezugsgröße für die Kreditrisikosteuerung ist die Quantifizierung aller risikobehafteten Transaktionen. Basis für die Berechnung sind zum einen die Inanspruchnahmen – bei Garantien der Nominalwert, bei Wertpapieren der Buchwert. Zum anderen sind es die Kreditäquivalente aus Derivaten – inklusive Add-On und unter Berücksichtigung von Netting. Unwiderrufliche Kreditzusagen werden in der Regel mit 75 % in das Kreditexposure einbezogen. Widerrufliche Kreditzusagen bleiben unberücksichtigt. Außerdem sind im Kreditexposure auch Beteiligungen auf Grundlage ihrer Buchwerte enthalten, da diese hinsichtlich ihrer Messung ähnlich wie Kreditgeschäfte behandelt werden. Im Rahmen der internen Berichterstattung werden Vorstand und Aufsichtsrat laufend über die Entwicklung sowie die Analyse des Kreditexposures informiert.

### Kreditrisiko – Entwicklung im Jahr 2011

Das Kreditexposure der Deutschen Hypo beträgt 37,0 Mrd. € per 31. Dezember 2011 und ist damit gegenüber dem Vorjahresresultimo um 1,1 Mrd. € bzw.

2,9 % gesunken. Im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierungen hat sich ein Zuwachs von 0,8 Mrd. € ergeben. Dies ist im Wesentlichen auf das Neugeschäft und zum Teil auch auf den Transfer von gewerblichen Immobilienfinanzierungen aus dem Bestand der NORD/LB zurückzuführen. Im Kapitalmarktgeschäft und bei den sonstigen Finanzierungsprodukten war insgesamt ein Rückgang um 1,9 Mrd. € zu verzeichnen.

Der Schwerpunkt des Bestandes liegt weiterhin in den sehr guten bis guten IFD-Ratingklassen. Die Klassifizierung entspricht der Standard-IFD-Ratingskala, auf die sich die in der Initiative Finanzstandort Deutschland (IFD) zusammengeschlossenen Banken, Sparkassen und Verbände geeinigt haben. Diese soll die Ratingeinstufungen der einzelnen Kreditinstitute besser vergleichbar machen. Die Ratingklassen der in der Deutschen Hypo eingesetzten konzernweit gültigen 18-stufigen DSGVO-Rating-Masterskala können direkt in die IFD-Klassen überführt werden.

Die folgende Tabelle zeigt die Ratingstruktur des gesamten Kreditexposures der Deutschen Hypo, aufgeteilt auf Produktarten und verglichen mit der Struktur des Vorjahres.

### Aufteilung Exposure nach Ratingkategorien

in Mio. €	Darlehen	Wertpapiere	Derivative	Sonstige Produkte	Gesamtexposure 31.12.11	Gesamtexposure 31.12.10	Anteil am Exposure 31.12.11	Anteil am Exposure 31.12.10
Sehr gut bis gut	15.459,1	11.461,9	867,9	962,8	28.751,8	30.115,3	77,7 %	79,0 %
Gut / zufriedenstellend	3.056,6	287,8	0,0	0,1	3.344,4	3.089,6	9,0 %	8,1 %
Noch gut / befriedigend	1.815,9	95,0	0,0	59,8	1.970,6	1.556,3	5,3 %	4,1 %
Erhöhtes Risiko	1.030,6	2,4	0,0	0,0	1.033,0	1.111,1	2,8 %	2,9 %
Hohes Risiko	617,5	0,0	0,0	9,1	626,7	521,2	1,7 %	1,4 %
Sehr hohes Risiko	586,2	0,0	0,0	0,0	586,3	730,6	1,6 %	1,9 %
Default (= NPL)	701,5	5,3	0,0	0,0	706,8	997,6	1,9 %	2,6 %
<b>Gesamt</b>	<b>23.267,4</b>	<b>11.852,3</b>	<b>867,9</b>	<b>1.031,9</b>	<b>37.019,5</b>	<b>38.121,7</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

Der Anteil des Gesamtexposures in der Ratingklasse „sehr gut bis gut“ liegt mit 77,7 % praktisch auf dem Vorjahresniveau von 79,0 %. Dahinter stehen unverändert hohe Geschäftsvolumina mit öffentlichen Verwaltungen sowie mit Finanzierungsinstitutionen guter Bonität.

Positiv entwickelte sich auch der Anteil der Non-Performing Loans (NPL), der sich von 2,6 % auf 1,9 % ermäßigte. Das absolute Volumen verringerte sich um 290,8 Mio. €. Dies ist einerseits auf eine entsprechende Erledigungsquote bei der Bearbeitung der notleidenden Engagements wie andererseits auch auf einen Rückgang der Zugänge im NPL-Portfolio zurückzuführen. Es scheint sich abzuzeichnen, dass der Höhepunkt der Auswirkungen der Immobilienkrise überschritten ist und sich nun im Bereich der notleidenden Immobilienfinanzierungen sukzessive wieder eine Normalisierung hinsichtlich betroffener Volumina und der darauf zu bildenden Risikovorsorge einstellt.

Das gewerbliche Immobilienfinanzierungsportfolio der Bank von rund 13,6 Mrd. € bestand zum Jahresende zu 78,8 % aus Finanzierungen mit Kunden, die mindestens mit befriedigendem Rating bewertet wurden. Der Anteil dieser Positionen stieg gegenüber dem Jahresbeginn um rund vier Prozentpunkte an.

Ebenfalls erfreulich entwickelte sich das Volumen der NPL. Es sank von 985,6 Mio. € auf 701,5 Mio. € und ermäßigte sich damit von 7,7 % auf 5,2 %. Der Hauptanteil des NPL-Portfolios mit rund 84,3 % wurde durch Auslandsfinanzierungen – im Wesentlichen in den USA und Großbritannien – belegt.

#### Aufgliederung des gewerblichen Immobiliengeschäfts nach Ratings und Regionen

in Mio. €	Inland 31.12.11	Inland 31.12.10	Ausland 31.12.11	Ausland 31.12.10	Gesamt- exposure 31.12.11	Gesamt- exposure 31.12.10
Sehr gut bis gut	3.693,6	3.486,8	2.589,5	1.816,0	6.283,1	5.302,8
Gut / zufriedenstellend	2.109,8	2.296,2	541,6	530,3	2.651,4	2.826,5
Noch gut / befriedigend	1.478,0	1.012,2	282,9	390,6	1.760,9	1.402,8
Erhöhtes Risiko	828,4	491,4	198,0	536,3	1.026,4	1.027,6
Hohes Risiko	46,5	106,2	518,1	362,0	564,7	468,3
Sehr hohes Risiko	24,0	53,4	562,3	676,8	586,2	730,2
Default (= NPL)	109,7	112,8	591,7	872,8	701,5	985,6
<b>Gesamt</b>	<b>8.289,9</b>	<b>7.559,0</b>	<b>5.284,2</b>	<b>5.184,8</b>	<b>13.574,1</b>	<b>12.743,8</b>

### Aufgliederung des Kreditexposures nach Klassen und Regionen

in Mio. €	Darlehen	Wertpapiere	Derivative	Sonstige	Gesamt- exposure 31.12.11	Gesamt- exposure 31.12.10
Euro-Länder	18.934,9	9.410,2	770,3	868,0	29.983,5	30.815,2
davon Deutschland	14.837,6	3.563,2	644,4	823,2	19.868,4	20.606,4
Übrige EU	1.944,1	410,4	55,1	0,0	2.409,6	2.144,6
Übriges Europa	238,9	90,7	12,1	33,3	375,0	494,8
Nordamerika	1.993,9	672,7	30,4	41,9	2.738,9	3.215,1
Lateinamerika	0,0	6,0	0,0	0,0	6,0	5,8
Naher Osten/Afrika	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Asien	0,0	488,1	0,0	0,3	488,5	565,6
Übrige	155,7	774,1	0,0	88,3	1.018,1	910,6
<b>Gesamt</b>	<b>23.267,4</b>	<b>11.852,3</b>	<b>867,9</b>	<b>1.031,9</b>	<b>37.019,5</b>	<b>38.121,7</b>

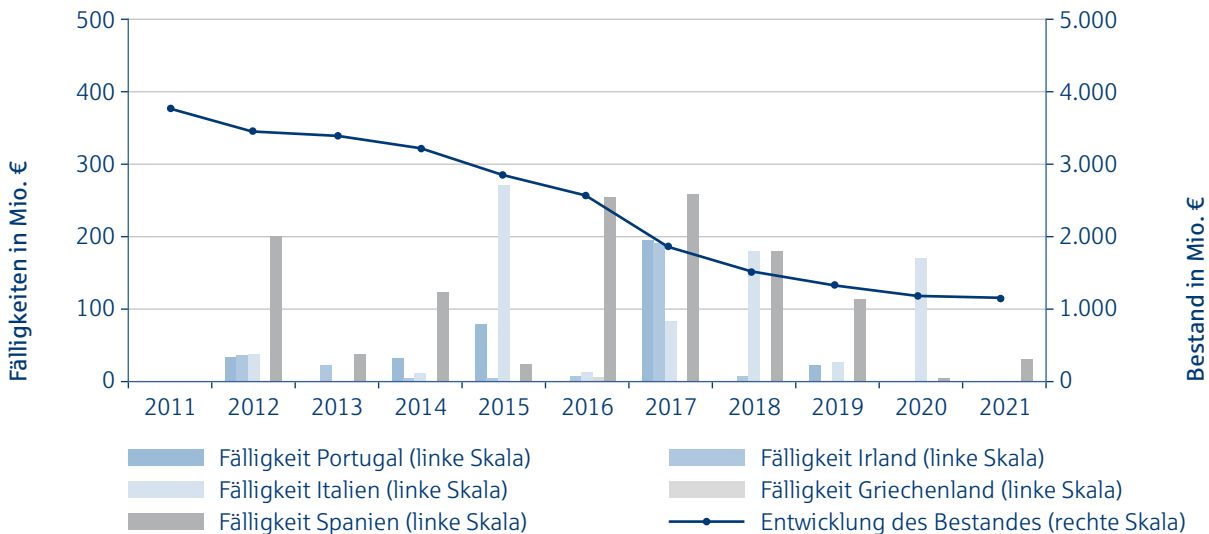
Die Aufgliederung des Kreditexposures nach Klassen und Regionen zeigt, dass – praktisch unverändert gegenüber dem Vorjahr – etwa 87,5 % der gesamten Finanzierungen in den Euro-Raum gegeben worden sind. Auf Deutschland entfällt, ebenfalls unverändert gegenüber dem Vorjahr, eine Quote von 53,7 %. Die weitgehende Fokussierung der Geschäftsaktivitäten auf Deutschland und den Euro-Raum hat bislang stets für eine solide Länderstruktur des Portfolios gesorgt. Gleichwohl ist diese Aussage nun vor dem Hintergrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation verschiedener Euro-Länder zu sehen: Das Exposure der Bank in den Ländern der so genannten PIIGS-Staaten beträgt 3,8 Mrd. €, ohne Berücksichtigung der Immobilienfinanzierungen von

389,6 Mio. €. Dabei entfallen auf Portugal 355,1 Mio. €, auf Irland 268,3 Mio. €, auf Italien 1.640,9 Mio. €, auf Spanien 1.487,3 Mio. € und auf Griechenland – nach Abschreibung von 67,2 % – 4,2 Mio. €. Aufgrund der allgemeinen europäischen Stützungsmaßnahmen und deren weiterer Entwicklung sieht die Deutsche Hypo aktuell kein akutes Ausfallrisiko.

Die nachstehende Tabelle zeigt die weitere Entwicklung des Exposures der Bank unter Berücksichtigung der eintretenden Fälligkeiten. Innerhalb der nächsten zehn Jahre wird sich das Portfolio – bei planmäßigem Verlauf – um 2,6 Mrd. € auf 1,2 Mrd. € reduzieren.



## Bestandsentwicklung PIIGS-Staaten



## Non-Performing Loans

Für akute Ausfallrisiken des bilanziellen Kreditgeschäfts werden in der Deutschen Hypo bei Vorliegen objektiver Hinweise Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen gebildet. Der Wertberichtigungsbedarf basiert sowohl auf einer barwertigen Betrachtung der noch zu erwartenden Zins- und Tilgungszahlungen und der Erlöse aus der Verwertung von Sicherheiten als auch auf der Bedienbarkeit der Forderungen. Die Risikovorsorge für das außerbilanzielle Geschäft wie zum Beispiel für Avale und Kreditzusagen, erfolgt durch Bildung einer Rückstellung für Risiken aus dem Kreditgeschäft. Uneinbringliche Forderungen, für die keine Einzelwertberichtigungen bestehen, werden direkt abgeschrieben. Zahlungseingänge auf abgeschriebene Forderungen werden erfolgswirksam erfasst.

Der Bestand an Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen für das Kreditgeschäft stieg im Jahr 2011 gegenüber dem Vorjahr um 24,0 Mio. € auf 182,1 Mio. €.

Der überwiegende Anteil mit 70,3 % bzw. 128,0 Mio. € der bestehenden Wertminderungen entfiel wiederum auf die Risikovorsorge für gewerbliche Immobilienfinanzierungen in den USA und Großbritannien. Das Verhältnis des Bestands von Einzelwertberichtigungen, Abschreibungen und Rückstellungen zur Gesamtsumme des Kreditexposures betrug zum Jahresende 0,5 %.

Im Jahr 2011 lag die neu gebildete Risikovorsorge für das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft über dem Vorjahresniveau. Zusätzlich kamen Abschreibungen auf Wertpapiere des Anlagevermögens – in diesem Fall griechische Staatsanleihen – zum Tragen, die im Finanzanlageergebnis ausgewiesen wurden.

Die folgende Tabelle stellt dem Kreditexposure wertgeminderter Kredite den Bestand von Wertminderungen – bestehend aus Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen im Kreditgeschäft – gegenüber:

in Mio. €	Kreditexposure wertgeminderter Kredite 31.12.2011	Kreditexposure wertgeminderter Kredite 31.12.2010	Bestand Wertminderungen 31.12.2011	Bestand Wertminderungen 31.12.2010
Euro-Länder	193,3	109,7	54,2	31,4
Übrige EU	144,4	378,7	66,1	68,4
Übriges Europa	0,0	0,0	0,0	0,0
Nordamerika	242,5	232,4	61,9	58,3
Lateinamerika	0,0	0,0	0,0	0,0
Naher Osten/Afrika	0,0	0,0	0,0	0,0
Asien	0,0	0,0	0,0	0,0
Übrige	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe</b>	<b>580,2</b>	<b>720,8</b>	<b>182,1</b>	<b>158,1</b>

In der folgenden Tabelle sind die überfälligen, aber nicht wertgeminderten Kredite nach der Verzugsdauer aufgliedert:

in Mio. €	Verzugsdauer bis 90 Tage 31.12.2011	Verzugsdauer ab 90 Tage 31.12.2010	Gesamtexposure 31.12.2011	Gesamtexposure 31.12.2010
Euro-Länder	15,3	22,1	37,4	81,5
Übrige EU	0,0	0,0	0,0	0,0
Übriges Europa	0,0	0,0	0,0	0,0
Nordamerika	33,7	55,5	89,1	195,3
Lateinamerika	0,0	0,0	0,0	0,0
Naher Osten/Afrika	0,0	0,0	0,0	0,0
Asien	0,0	0,0	0,0	0,0
Übrige	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe</b>	<b>49,0</b>	<b>77,6</b>	<b>126,6</b>	<b>276,8</b>

Der Bestand an überfälligen oder wertgeminderten Krediten ist durch bankübliche Sicherheiten besichert, deren Bewertung anhand der gültigen Beleihungsgrundsätze erfolgte. Die wertgeminderten Kredite sind vor Anrechnung von Sicherheiten zu 31 % und nach Anrechnung von bewertbaren Sicherheiten vollständig durch Wertberichtigungen abgesichert.

#### Kreditrisiko – Ausblick

Die Risikovorsorge für das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft übertraf im Jahr 2011 noch einmal das Vorjahresergebnis. Allerdings ging der

Bestand an NPL-Finanzierungen im Immobiliengeschäft gleichzeitig um 284,1 Mio. € zurück. Im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierungen geht die Bank daher nach gegenwärtigem Erkenntnisstand davon aus, dass die positive Stimmung an den Immobilienmärkten weiter anhält. Damit einhergehen dürfte dann auch eine langsame Ermäßigung der erforderlichen Risikovorsorge für dieses Geschäftssegment. Im Bereich des Kapitalmarkt- und Staatskreditgeschäfts hängt die weitere Entwicklung sehr stark von den Maßnahmen ab, die die Euro-Länder zur Unterstützung und Finanzkonsolidierung der in Schwierigkeiten geratenen Staaten umsetzen. Soweit diese Maßnahmen

nur eingeschränkt oder verzögert die gewünschten Wirkungen entfalten, sind unter Umständen Kapitalschnitte, analog zu Griechenland, auch für andere Länder mit den daraus resultierenden negativen Ergebniseffekten nicht auszuschließen.

Je nach spezifischen Rahmenbedingungen einzelner Länder sind deutlich unterschiedliche Entwicklungen der länderspezifischen Kreditrisiken denkbar. Die Deutsche Hypo wird die Entwicklungen an Immobilien- und Kapitalmärkten aufmerksam überwachen und geeignete Maßnahmen ergreifen. Im Jahr 2012 werden zudem die Modelle zur Quantifizierung und Steuerung von Kreditrisiken optimiert. Ebenso werden die Modelle zur Berechnung der Risikotragfähigkeit und damit verbunden die Betrachtung von Stressszenarien weiter entwickelt und verfeinert.

#### Beteiligungsrisiko

Es ist in der geschäftspolitischen Ausrichtung der Deutschen Hypo grundsätzlich nicht vorgesehen, Beteiligungen einzugehen. Soweit Beteiligungen eingegangen werden, dienen diese lediglich zur Unterstützung der eigentlichen Geschäftsziele im Finanzierungsgeschäft. Im Rahmen der Abwicklung von notleidenden Kreditengagements sind auch Beteiligungen (durch Gründung von Objektgesellschaften) möglich. Die Beteiligungsrisiken werden analog der Kreditrisiken behandelt, laufend anhand der Zwischen- und Jahresabschlüsse überwacht und im Rahmen der Beurteilung der Risikotragfähigkeit mit Klassen berücksichtigt. Soweit es sich bei den Beteiligungen um verbundene Unternehmen handelt, nehmen Vertreter der Deutschen Hypo die Geschäftsführung in diesen Gesellschaften wahr. Bei auftretenden Problemen werden in Abstimmung mit den anderen Gesellschaftern geeignete Maßnahmen getroffen. Wesentliche Ereignisse werden dem Vorstand unmittelbar berichtet.

#### Marktpreisrisiko

Als Marktpreisrisiko werden die potenziellen Verluste bezeichnet, die sich aus Veränderungen von Marktparametern ergeben können. Die mit Marktpreisrisiken verbundenen Aktivitäten der Deutschen Hypo konzentrieren sich auf ausgewählte Märkte, Kunden und Produktsegmente. Die Deutsche Hypo ist ein Nichthandelsbuchinstitut, das sich mit seiner Geschäftstätigkeit im Rahmen einer buy-and-hold-Strategie bewegt. Die Positionierung der Deutschen Hypo an den Kapitalmärkten orientiert sich in erster Linie an den Bedürfnissen der Kunden sowie der Unterstützung der Marktbereiche und der Gesamtbanksteuerung. Die Ziele der Riskosteuerung beziehen sich im Wesentlichen auf die Teilrisikoarten Zinsänderungsrisiko, Credit-Spread-Risiko sowie Währungsrisiko.

#### Marktpreisrisiko – Struktur und Organisation

Vor dem Hintergrund der etablierten, risikobezogenen Organisationsstruktur sind in das Management der Marktpreisrisiken primär die Fachbereiche Treasury und Unternehmenssteuerung sowie der Vorstand eingebunden. Die operative Steuerung obliegt dabei dem Bereich Treasury, der im Rahmen der Vorgaben des Vorstands und unter Berücksichtigung der Risikolimiten sowie der in den Strategien formulierten Ziele die Geschäftsaktivitäten des Kapitalmarktgeschäfts, der Refinanzierung und der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken entscheidet und disponiert. Die Unternehmenssteuerung nimmt Aufgaben bezüglich der Risikobewertung, der Kontroll- und Überwachungs- sowie der Berichterstattungsfunktion im Risikomanagementprozess für Marktpreisrisiken wahr. Die Prüfung der Einhaltung von Limiten ist dabei wesentlicher Bestandteil des Überwachungsprozesses.

### Marktpreisrisiko – Steuerung und Überwachung

Die Steuerung und Überwachung von Marktpreisrisiken erfolgt für das Gesamtbankportfolio. Ergänzend hierzu erfolgt eine separate Marktpreisrisikosteuerung unter Berücksichtigung von Rechnungslegungsge Gesichtspunkten. Hierfür werden verschiedene Verfahren eingesetzt. Der Schwerpunkt der aktiven Marktpreisrisikosteuerung liegt beim Zinsänderungsrisiko. Für das Zinsänderungsrisiko ist ein Limitsystem auf Grundlage der Risikotragfähigkeit implementiert. Dabei wird die Einhaltung der Risikotragfähigkeit auf Ebene des NORD/LB Konzerns berücksichtigt. Das Limitsystem umfasst die Ableitung einer für das barwertige Ergebnis aus Zinsfristentransformation gültigen Verlustobergrenze sowie eines dazu konsistenten Value-at-Risk(VaR)-Risikolimits. Zur Begrenzung des Marktpreisrisikos bestehen parallel zu den VaR-Limiten Basis-Point-Value (BPV)-Limite.

Die Ermittlung der VaR-Kennzahlen für das Zinsänderungsrisiko erfolgt auf der Grundlage des Varianz-Kovarianz-Verfahrens. Ergänzend zu der Ermittlung der VaR-Kennzahlen und dem BPV werden im Bereich des Zinsänderungsrisikos regelmäßig Stresstests durchgeführt. Darüber hinaus erfolgt die Berechnung des Zinsschocks gemäß den Anforderungen der Solv. Die Überwachung und Limitierung der Credit-Spread-Risiken erfolgt anhand von Stresstests. Dabei wird zwischen einem Normal- und einem Stressszenario unterschieden. In beiden Szenarien wird ein prozentualer Anstieg der aktuellen Credit-Spreads betrachtet. Die Limitierung erfolgt anhand des Normal-Szenarios, zudem besteht eine Volumensbeschränkung. Das Währungsrisiko wird eng gesteuert. Geschäfte in Fremdwährung sind weitestgehend gegen Währungsrisiken abgesichert. Offene Währungsrisiken entstehen in der Regel lediglich aus nicht abgesicherten, in den Zinszahlungen enthaltenen Margen.

### Marktpreisrisiko – Berichterstattung

Der Vorstand wird täglich über die Zinsänderungsrisiken, das Ergebnis aus Zinsfristentransformation der Bank sowie Risikokonzentrationen in einzelnen Währungen und Laufzeitbändern informiert. Über die Ergebnisse der Stresstests wird wöchentlich, über die Ergebnisse des Backtestings quartalsweise berichtet. Der Aufsichtsrat der Bank wird vierteljährlich über die Marktpreisrisiken im Rahmen des Risikoberichts umfassend informiert. Unabhängig vom turnusmäßigen Berichtsrythmus findet eine Ad-hoc-Information an den Gesamtvorstand bei wesentlichen Vorkommnissen mit Marktpreisrisiko-Hintergrund statt.

### Marktpreisrisiko – Entwicklung im Jahr 2011

Das Jahr 2011 war insbesondere im zweiten Halbjahr von starken Marktturbulenzen infolge der Staatsschuldenkrise geprägt, was zu deutlich gestiegenen Bewertungsspreads und somit zu höheren Risiken führte. Dies trifft insbesondere auf die Credit-Spread-Risiken des Anlagebuchs zu.

In der folgenden Tabelle werden die Marktpreisrisiken der Bank im Berichtsjahr sowie im Vergleich zum Vorjahr gezeigt:

Marktpreisrisiken in Tsd. €	Endwert	
	31.12.11	31.12.10
VaR*) Zinsänderungsrisiken Portfolio „Gesamtbank“	2.443	2.419
Standardrisiko**) Zinsänderungsrisiken Portfolio „Operativ“	4.758	6.591
Normalszenario***) Credit-Spread-Risiken	102.828	83.889
Nominalvolumen Credit-Spread- Risiken	12.475.441	12.979.033

\*) Konfidenzintervall 95 %, 1 Tag Haltedauer,

\*\*) 100 BP-Parallelshift, \*\*\*) Exklusive Muni-Risiken

Der Verlauf des VaR (95 % Konfidenzniveau, 1 Tag Haltedauer) der Bank wird in der nachstehenden Grafik für das Jahr 2011 abgebildet. Die Credit-Spread-Risiken sind hier nicht enthalten.

#### Entwicklung der Value-at-Risk Zinsänderungsrisiken (95 %, 1 Tag) in Mio. €



Der Jahresverlauf des VaR zeigt die insgesamt geringe Risikoneigung der Deutschen Hypo hinsichtlich der Zinsänderungsrisiken. Das Zinsänderungsrisiko wird fast ausschließlich durch die Anlage des unbefristeten Eigenkapitals begründet. Die Auslastung des VaR-Limits für Zinsänderungsrisiken lag im Jahresdurchschnitt bei lediglich rund 50 %. Eine Überschreitung lag zu keinem Zeitpunkt vor.

Die entsprechenden Marktpreisrisiko-Werte in der Übersicht zur Risikotragfähigkeitsberechnung (vergleiche Tabelle zur Risikotragfähigkeit per 31. Dezember 2011) unterscheiden sich methodisch von den oben genannten VaR-Kennziffern durch die Einbeziehung der Credit-Spread-Risiken des Umlaufvermögens sowie durch die abweichende Kalibrierung des Zinsrisikomodells (Konfidenzniveaus in Höhe von 99,9 % bei einer Haltedauer von 130 Tagen).

Hinsichtlich der allgemeinen Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch werden zusätzlich gemäß der Anforderungen der SolvV die Auswirkungen eines standardisierten Zinsschocks analysiert. Zum 31. Dezember 2011 ist der Zinsschock auf das Szenario +/- 200 Basispunkte angepasst worden. Das Ergebnis liegt für die Deutsche Hypo per 31. Dezember 2011 mit 5,93 % deutlich unter dem aufsichtsrechtlichen Schwellenwert, der einen maximalen Anteil von 20 % am haftenden Eigenkapital vorsieht (Stand per 31. Dezember 2010: 4,07 % bei einem geringeren Zinsschock).

Die Ausweitung der Finanzmarktkrise zu einer Staatsschuldenkrise führt weiterhin zu einer eingeschränkten Liquidität der Kreditmärkte und zu extrem volatilen Credit-Spread-Niveaus. Das Volumen an Credit-Spread-Risiko behafteten Aktiv-Positionen sank im Jahresverlauf von rund 13 Mrd. € auf 12,5 Mrd. €.

Gleichzeitig weitete sich jedoch das Credit-Spread-Risiko im Normalszenario von 84 Mio. € am Jahresanfang auf 128 Mio. € am Jahresende aus. Die starke Ausweitung des Credit-Spread-Risikos ist vor allem auf die bestehenden Positionen insbesondere in italienischen und spanischen Wertpapieren zurückzuführen. Es ist das Ziel der Deutschen Hypo, den Credit-Spread in der Regel bis Endfälligkeit der Engagements zu vereinnahmen (buy and hold) und die Credit-Spread-Risiken im Anlagebuch durch Abschmelzen des Portfolios sukzessive zu reduzieren. Die Ausweitung der Credit-Spread-Risiken hat keinen Einfluss auf die Gewinn- und Verlustrechnung der Deutschen Hypo, da keine dauerhafte Wertminderung vorliegt. Als Konsequenz ergeben sich hieraus jedoch erhebliche stille Lasten. Das Neugeschäft im Anlagevermögen wurde im Jahr 2011 insofern unter der Prämisse einer Risikoreduktion nur sehr selektiv durchgeführt und diente primär der Liquiditätssteuerung.

#### Marktpreisrisiko – Ausblick

Über alle relevanten Assetklassen hinweg wird die Deutsche Hypo auch im Jahr 2012 die Marktentwicklung sorgfältig beobachten, da weiterhin mit kurzfristigen, volatilen Marktbewegungen zu rechnen ist. Insbesondere wird die Deutsche Hypo die Entwicklung in den PIIGS-Staaten weiterhin intensiv verfolgen. Für die Credit-Investment-Positionen und insbesondere das Kreditderivateportfolio wird weiterhin die Strategie eines GuV-schonenden Abbaus verfolgt. Die Integration von Credit-Spread-Risiken der Wertpapiere des Anlagevermögens sowie von Kreditderivaten in das Risikotragfähigkeitsmodell der Deutschen Hypo wird besonders im Fokus stehen. Darüber hinaus werden weitere Risikomessmethoden- und Systemharmonisierungen an Standards des NORD/LB Konzerns angestrebt.

#### Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko umfasst folgende Risiken: Zahlungsverpflichtungen bei Fälligkeit nicht oder nicht fristgerecht nachkommen zu können (klassisches Liquiditätsrisiko); nicht ausreichend Liquidität zu den erwarteten Konditionen beschaffen zu können und somit potenzielle Ergebnisbelastungen (Refinanzierungsrisiko); aufgrund geringer Liquidität in einzelnen Marktsegmenten Transaktionen zu Konditionen abschließen zu müssen, die nicht dem fairen Marktwert entsprechen (Marktliquiditätsrisiko).

#### Liquiditätsrisiko – Management

##### • Strategie

Die Sicherstellung einer jederzeit vorhandenen Liquidität stellt für die Bank eine betriebswirtschaftliche, strategische und aufsichtsrechtliche Notwendigkeit dar. Während das klassische Liquiditätsrisiko grundsätzlich durch das Vorhalten ausreichend liquider Aktiva, insbesondere notenbankfähiger Wertpapiere, begrenzt wird, wird beim Refinanzierungsrisiko eine strukturelle Liquiditätsfristentransformation betrieben. In beiden Fällen werden die Risiken durch entsprechende Limite begrenzt. Das Limit für das klassische Liquiditätsrisiko dient der Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit auch unter einem konservativen Stressszenario, während sich das Limit für das Refinanzierungsrisiko aus der Risikostrategie und der Risikotragfähigkeit der Bank ableitet und die Chance auf einen Erfolgsbeitrag aus der banktypischen Erfolgsquelle Fristentransformation zulässt.

Als Teil der Sicherungsreserve von Landesbanken und Girozentralen steuert die Bank eine Liquiditätskennzahl von mindestens 1,15 an. Die Liquidity Policy der Bank dokumentiert die Grundsätze der Liquiditätssteuerung und damit die strategischen Rahmenrichtlinien zur

Sicherstellung ausreichender Liquidität. Die Maßnahmen zur Liquiditätssteuerung in Notfällen und Krisensituationen werden im Notfallplan beschrieben. Ziel dieser Policy ist die Erhaltung der Zahlungsfähigkeit der Bank bei unvorhersehbaren Extremsituationen am Markt.

#### • **Struktur und Organisation**

In der Liquidity Policy werden die Verantwortlichkeiten des Liquiditätsrisikomanagements dargestellt, sowohl unter den Voraussetzungen eines normalen Geschäftsbetriebs als auch in Notfällen. In den Prozess des Liquiditätsrisikomanagements sind primär die Fachbereiche Treasury und Unternehmenssteuerung sowie der Vorstand eingebunden. Treasury übernimmt die operative Steuerung des Liquiditätsrisikos. Er entscheidet und disponiert im Rahmen der Vorgaben des Vorstands unter Einhaltung der Risikolimits und unter Erfüllung der regulatorischen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen wie Liquiditätsverordnung, MaRisk oder Pfandbriefgesetz. Die Unternehmenssteuerung nimmt Aufgaben bezüglich der Risikobewertung, der Kontroll- und Überwachungsfunktion sowie der Berichterstattungsfunktion im Risikomanagementprozess für Liquiditätsrisiken wahr.

Für den Notfall einer Liquiditätskrise steht ein Krisenstab Liquidity Management bereit, der in enger Abstimmung mit Vorstand sowie – je nach Ausprägung der Krise – Krisenstableitern der NORD/LB die Liquiditätssteuerung übernimmt.

#### **Liquiditätsrisiko – Steuerung**

Die Liquiditätsrisikosteuerung erfolgt sowohl auf konsolidierter Basis über alle Währungen hinweg als auch isoliert für einzelne als wesentlich identifizierte Währungen.

Das klassische Liquiditätsrisiko wird durch ein dynamisches Stresstest-Szenario begrenzt und gesteuert. Das Szenario beschreibt die aus Expertensicht jeweils

wahrscheinlichste Krisensituation. Ziel ist es, Liquiditätsengpässe auch im Krisenfall zu vermeiden. Das klassische Liquiditätsrisiko für wesentliche Fremdwährungen wird ebenfalls limitiert. Darüber hinaus wird das dynamische Stressszenario um weitere statische Stresstests ergänzt. Dabei werden sowohl instituts-eigene als auch marktweite Krisenszenarien betrachtet.

Ein weiteres Instrument zur Steuerung des klassischen Liquiditätsrisikos ist die interne Liquiditätsvorschau. Während das dynamische Stresstest-Szenario Annahmen zur Neugeschäfts- und Fundingplanung berücksichtigt, soll die interne Liquiditätsvorschau gezielt den Liquiditätsbedarf auf Basis der aktuellen Liquiditätsablaufbilanz ohne Neugeschäftsannahmen aufzeigen.

Das Refinanzierungsrisiko wird durch Begrenzung mittels Barwertlimiten sowie Volumenstrukturlimiten für alle wesentlichen Währungen und verschiedene Laufzeitbänder gesteuert, die den gesamten Laufzeitbereich abdecken. Die Berücksichtigung der Marktliquiditätsrisiken erfolgt durch eine Unterscheidung der Wertpapiere in der Liquiditätsablaufbilanz entsprechend ihrer Marktliquidität zwischen Tagesgeld und Endfälligkeit. Ansonsten wird das Marktliquiditätsrisiko unter den Credit-Spread-Risiken berücksichtigt.

#### **Liquiditätsrisiko – Messung**

Basis der Berechnung der dynamischen und statischen Stressszenarien zur Modellierung des klassischen Liquiditätsrisikos sind die bekannten Liquiditätsabläufe. Unbekannte Liquiditätsabläufe werden darüber hinaus konsistent zum jeweiligen Stressszenario modelliert. Insbesondere erfolgt eine Berücksichtigung der Neugeschäfts- und der Fundingplanung. Mit den Stressszenarien können die Auswirkungen von unerwarteten Ereignissen auf die Liquiditätssituation der Bank dargestellt werden. Die Messung des klassischen

Liquiditätsrisikos in Fremdwährung erfolgt auf Basis der Liquiditätsabläufe in Fremdwährung unter Berück-sichtigung der Neugeschäftsplanung und des im Stress-fall zur Verfügung stehenden Potenzials an Fremd-wahrungsderivaten. Die Deutsche Hypo berechnet die Auslastungen der Volumenstrukturlimite für die verschiedenen Laufzeitbänder auf Basis einer Liquidi-tatsablaufbilanz der Gesamtposition sowie auf Basis von wahrungsreinen Liquiditätsablaufbilanzen für alle wesentlichen Währungen. Die für die Erstellung der Liquiditätsablaufbilanz zugrunde gelegten Annahmen spiegeln im Wesentlichen den Normalfall wider und enthalten insbesondere eine aus Risikosteuerungsge-sichtspunkten adäquate Berück-sichtigung der eigenen gedeckten Emissionen. Darüber hinaus werden im Rahmen der Stresstests des Risikotragfahigkeitskon-zepts Liquiditätsablaufbilanzen erstellt, welche sich aus den Annahmen der jeweiligen Stresstests ergeben. Diese Liquiditätsablaufbilanzen bilden die Grundlage für die Quantifizierung des Refinanzierungsrisikos im Stress.

Die Quantifizierung des Liquiditätsrisikos im Rahmen des Risikotragfahigkeitskonzepts der Gesamtbank resul-tiert aus der barwertigen Betrachtung des Refinanzie-rungsrisikos. Dabei erfolgt eine Risikobetrachtung der künftigen Ausweitung der Refinanzierungskosten der Deutschen Hypo. Zudem wird das Refinanzierungsrisiko für Fremdwährungen über eine Ausweitung der am Derivatemarkt gehandelten Aufschläge für Fremdwährungsderivate quantifiziert. Das Modell berück-sichtigt Korrelationseffekte zwischen den einzelnen Risikofaktoren.

#### **Liquiditätsrisiko – Berichterstattung**

Das dynamische Stressszenario und die interne Liqui-ditatsvorschau werden täglich Treasury und den Fach-vorständen Treasury und Unternehmenssteuerung sowie wöchentlich dem Gesamtvorstand zur Verfügung gestellt. Wöchentlich erfolgt die Meldung der Ergeb-

nisse des dynamischen Stressszenarios mit Kommen-terungen an die Bundesbank. Darüber hinaus berichtet die Deutsche Hypo seit dem 31. Dezember 2011 die Auslastung des gemäß der dritten MaRisk-Novelle ge-forderten Liquiditätspuffers täglich an Treasury.

Die Liquiditätsablaufbilanz sowie das im Rahmen des Risikotragfahigkeitsmodells ermittelte barwertige Refi-nanzierungsrisiko werden Treasury täglich zur Verfügung gestellt. Die Berichterstattung des Refinanzierungsri-sikos an den Vorstand erfolgt monatlich im Rahmen der Risikotragfahigkeitsberichterstattung.

Darüber hinaus erfolgt die Berichterstattung über das klassische Liquiditätsrisiko in wesentlichen Währungen, die Liquiditätsablaufbilanzen der RTF-Stressszenarios, die inversen Stresstests sowie die Konzentrationsrisiken im Rahmen des quartalsweisen MaRisk-Reportings.

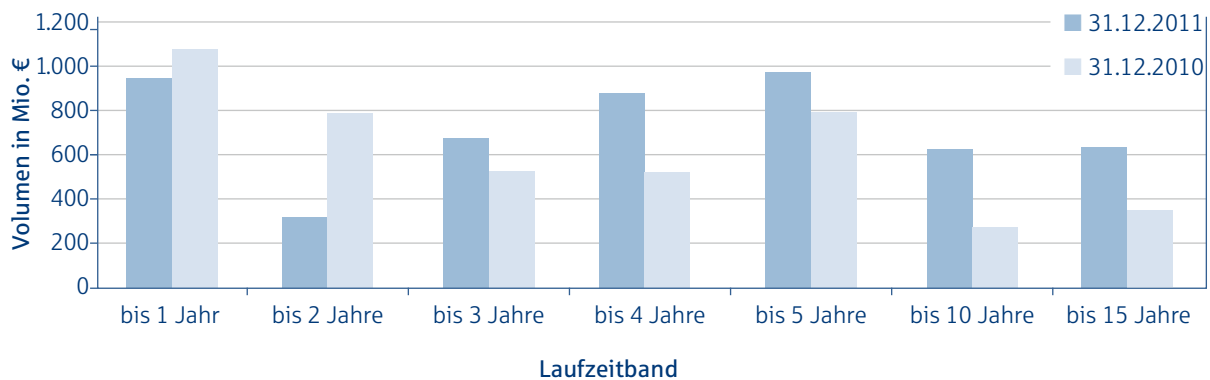
#### **Liquiditätsrisiko – Entwicklung im Jahr 2011**

Trotz schwieriger Marktbedingungen besaß die Deutsche Hypo im Berichtsjahr jederzeit einen ausreichenden Zugang zum Geld- und Kapitalmarkt und konnte aus-reichend gedeckte und ungedeckte Emissionen zu akzeptablen Refinanzierungsbedingungen am Markt absetzen. So konnte ein Gesamtemissionsvolumen von 4,9 Mrd. € (Vj. 6,5 Mrd. €) erreicht werden. Die Liqui-ditatskennzahl gemäß Liquiditätsverordnung lag im Jahresverlauf stets deutlich über der aufsichtsrechtlich geforderten Mindesthöhe von 1,00. Per 31. Dezember 2011 betrug die Liquiditätskennzahl 2,09 (Vj. 1,45).

Die kumulierten Liquiditätsabläufe, welche die Grund-lage für die Ermittlung des nominellen und barwertigen Refinanzierungsrisikos bilden, werden für die Stichtage 31. Dezember 2011 und 31. Dezember 2010 in der nachfolgenden Abbildung gezeigt:



### Kumulierte Liquiditätsabläufe



Die Liquiditätsablaufbilanz der Bank zum 31. Dezember 2011 zeigt, dass wie im Vorjahr kein ungedeckter Refinanzierungsbedarf besteht. Diese relativ konstante Entwicklung des Refinanzierungsrisikos ist hauptsächlich auf weitestgehend fristenkongruent refinanziertes Neugeschäft im Jahresverlauf 2011 zurückzuführen.

Das zur Limitierung des dynamischen Stressszenarios eingesetzte Ampelsystem setzt die grüne Phase bei einem unter Stress durchgängig positiven Liquiditätsüberschuss von mindestens 180 Tagen, die gelbe Phase bei 90 bis 180 Tagen und die rote Phase bei unter 90 Tagen an. Zum 31. Dezember 2011 lag der Übergang in einen negativen Liquiditätsüberschuss beim 210. Tag und somit innerhalb der grünen Phase (am 31. Dezember 2010 lag der Übergang bei mehr als 365 Tagen). Die Deutsche Hypo befand sich im gesamten Berichtsjahr nahezu durchgängig in der grünen Phase. Lediglich an zwei Berichtstagen wurde ein gelber Ampelstatus ausgewiesen. Die Reduzierung des Übergangs zum negativen Liquiditätsüberschuss im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf eine im dynamischen Stressszenario berücksichtigte ambitionierte Neugeschäftsplanung und aufgrund der aktuellen Marktsituation konservative Fundingplanung zurückzuführen. Zum 31. Dezember 2011 belief sich der Deckungsgrad

der kumulierten US-Dollar-Abläufe im Verhältnis zum verfügbaren Potenzial an Fremdwährungsderivaten der nächsten 90 Tage auf 6,8 % (am 31. Dezember 2010 lag die Auslastung bei 39,7 %). Die deutliche Verbesserung der Liquiditätssituation in USD ist im Wesentlichen auf im Berichtsjahr vorgenommenen langfristigen Fremdwährungsabsicherungen zurückzuführen.

Darüber hinaus hat die Deutsche Hypo im Jahr 2011 diverse zusätzliche aufsichtsrechtliche Anforderungen zum Thema Liquiditätsrisiko umgesetzt. Unter anderem wird seit dem 31. Dezember 2011 die Auslastung des gemäß der dritten MaRisk-Novelle vorzuhaltenden Liquiditätspuffers gemeldet. Zum Jahresresultimo hatte die Deutsche Hypo genügend hochliquide Wertpapiere im Bestand, um die Pufferanforderung zu decken – die Auslastung lag bei 0 %. Darüber hinaus wurde die bestehende Berichterstattung um einen Konzentrationsrisikobericht für Liquiditätsrisiken erweitert. Von Relevanz waren 2011 neben den MaRisk die Anforderungen des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht, insbesondere zum Thema Liquidity Coverage Ratio. Die Deutsche Hypo baute diesbezüglich ihr Portfolio an liquiden und qualitativ hochwertigen Papieren weiter auf, um zukünftig die erweiterten aufsichtsrechtlichen Anforderungen erfüllen zu können.

### Liquiditätsrisiko – Ausblick

Mit den in der Liquiditätssteuerung eingesetzten Instrumenten wird sichergestellt, dass die Deutsche Hypo stets in der Lage ist, ihre Zahlungsverpflichtungen termingerecht zu erfüllen und am Markt zu angemessenen Konditionen Refinanzierungsmittel aufzunehmen. Die Deutsche Hypo engagiert sich auf möglichst liquiden Märkten und unterhält ein Portfolio von Wertpapieren hoher Qualität, wovon über 70 % für Offenmarkttransaktionen mit der europäischen Zentralbank geeignet sind.

Durch aufmerksame Beobachtung der Märkte und aktive und vorausschauende Liquiditätssteuerung war im Berichtsjahr trotz der allgemein erschwerten Fundingsituation an den Kapitalmärkten jederzeit sichergestellt, dass die Deutsche Hypo über ausreichend Liquidität verfügt. Die Deutsche Hypo geht derzeit noch nicht von einer signifikanten Entspannung an den Funding-Märkten im Jahr 2012 aus, was sich in einer konservativen Fundingplanung widerspiegelt. Durch die enge Verzahnung von Neugeschäft und Refinanzierung, dem hohen Anteil an gedeckt refinanziertem Neugeschäft und einem ausreichenden Bestand an liquiden Wertpapieren sieht die Bank sich jedoch in der Lage, diese Situation zu meistern.

Der konsequente Ausbau der Liquiditätsrisikosteuerung wird auch im Jahr 2012 fortgesetzt. Neben dem Ausbau der technischen Plattform und der Verfeinerung der Steuerungsinstrumente spielt die Umsetzung der von den nationalen und internationalen Aufsichtsbehörden gestellten Anforderungen an die Liquiditätsrisikosteuerung und das externe Meldewesen eine übergeordnete Rolle. Hier sind für die Bank insbesondere die Anforderungen des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht, wie Liquidity Coverage Ratio oder Net Stable Funding Ratio, von hoher Bedeutung.

### Operationelles Risiko

Das operationelle Risiko bezeichnet die Gefahr von Schäden, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Abläufen, Mitarbeitern und Technologie oder durch externe Einflüsse eintreten.

#### Operationelles Risiko – Management

##### · Strategie

Die Leitlinien für den Umgang mit operationellen Risiken sind in der Geschäfts- und Risikostrategie der Deutschen Hypo formuliert. Hierbei sollen grundsätzlich operationelle Risiken vermieden werden, soweit dies ökonomisch sinnvoll ist. Die Bank schützt sich vor operationellen Risiken, wenn die Kosten des Schutzes die Höhe der erwarteten Schäden nicht überschreiten oder wenn wesentliche Reputationseffekte entstehen können.

Die Deutsche Hypo schafft Rahmenbedingungen in Form von technischen und organisatorischen Maßnahmen, vertraglichen Regelungen und Arbeitsanweisungen, um die Entstehung operationeller Risiken möglichst zu verhindern. Dies schließt die Notfallplanung und eine angemessene Versicherungsdeckung ein. Das Management operationeller Risiken wird durch einen methodischen Rahmen zur Risikobewertung unterstützt. Der Sensibilität aller Mitarbeiter für Risiken kommt bei der Vermeidung von operationellen Risiken im Tagesgeschäft eine Schlüsselrolle zu.

Durch eine fortwährende Analyse von Schadensfällen, Risikoindikatoren und Szenarien sollen Risikoursachen identifiziert und Risikokonzentrationen vorgebeugt werden. Die Angemessenheit und Wirksamkeit des

internen Kontrollsystems wird risikoorientiert in regelmäßigen Abständen überprüft. Anlassbezogen werden geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen. Notfallpläne dienen zur Schadensbegrenzung bei unerwarteten Extremereignissen.

#### • **Organisationseinheiten**

Der Vorstand legt den grundsätzlichen Umgang mit operationellen Risiken unter Berücksichtigung der Risikolage auf Gesamtbankebene fest und ist in den Risikomanagementprozess in Form des Operational Risk Committees (ORC) eingebunden. Das ORC stellt das zentrale Gremium dar, in dem die für die Bewertung des operationellen Risikos maßgeblichen Entwicklungen in der Bank diskutiert werden. Dem Committee gehören neben dem Gesamtvorstand die Leiter der Abteilungen Revision, Organisation und IT sowie Unternehmenssteuerung an. Sitzungen finden turnusmäßig in einem vierteljährlichen Rhythmus statt. Die Konzeption und Definition der eingesetzten Verfahren sowie deren Weiterentwicklung obliegen der Unternehmenssteuerung. Auch die zentrale Überwachung und unabhängige Berichterstattung der operationellen Risiken erfolgt durch die Unternehmenssteuerung.

#### **Operationelles Risiko – Steuerung**

Zur Steuerung und Minimierung der operationellen Risiken werden insbesondere die folgenden Faktoren berücksichtigt:

##### **Interne Abläufe**

Interne Abläufe werden soweit wie möglich automatisiert. Prozessuale Unsicherheiten werden durch das Anweisungswesen sowie das institutionalisierte interne Kontrollsystem (IKS) vermindert. Die Interne Revi-

sion überwacht im Rahmen regelmäßiger Prüfungen die Einhaltung der geltenden Anweisungen sowie die Angemessenheit und Funktionsfähigkeit des IKS. Bei der Weiterentwicklung des IKS orientiert sich die Deutsche Hypo am COSO-Rahmenwerk. Dieses soll ein angemessenes und wirksames IKS gewährleisten. Hierdurch werden Prozessrisiken systematisch identifiziert sowie die Prozesstransparenz, -qualität und -sicherheit erhöht. Dieses zusätzliche Prozesswissen steigert die Verlässlichkeit von Finanz- und Risikodaten und erhöht die Steuerungsmöglichkeiten des Vorstands und die Überwachungsmöglichkeiten des Aufsichtsrates. Es ist Ziel der Bank, Abläufe stärker prozessbezogen zu betrachten und so Schwachstellen in den Abläufen – und daraus resultierende Schäden – frühzeitig aufzudecken und zu beheben. Hierzu werden verschiedene Methoden wie zum Beispiel Scoring-Verfahren eingesetzt.

Für alle Hauptprozesse der Bank wurden die Hauptrisiken und die diesen Risiken entgegenstehenden Schlüsselkontrollen identifiziert. Diese Schlüsselkontrollen wurden auf Angemessenheit und Wirksamkeit beurteilt. Für mehr als die Hälfte der Hauptprozesse der Bank ist auch die detaillierte Prozess- und Kontrollaufnahme und -betrachtung bereits abgeschlossen, so dass die weiterentwickelte IKS-Methodik hier schon vollständig greift. Die übrigen Hauptprozesse werden in den nächsten Jahren in Abhängigkeit von einer Risiko-beurteilung detailliert betrachtet werden.

#### **Rechnungslegungsbezogenes IKS (Angaben nach § 289 Abs. 5 HGB)**

In allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen sind Kontrollen in Form von Schlüssel- bzw. einfachen Kontrollen implementiert. Diese Kontrollen, die periodisch oder anlassbezogen durchzuführen und deren Ergebnisse zu dokumentieren sind, umfassen laufende

manuelle Kontrollarbeiten innerhalb des Arbeitsablaufs sowie programmierte Kontrollen innerhalb der IT-Systeme. Insbesondere sind Kontrollen an den Schnittstellen zwischen den am Rechnungslegungsprozess beteiligten Bereichen und Abteilungen sowie zwischen den IT-Systemen der Bank implementiert. Damit ist die Umsetzung der klar definierten Vorgaben des Bereichs Rechnungswesen innerhalb des Rechnungslegungsprozesses sichergestellt.

Im Einzelnen lassen sich die wesentlichen Merkmale des IKS bei der Deutschen Hypo im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess wie folgt beschreiben:

- Die Rechnungslegungsbereiche innerhalb der Bank sind im Hinblick auf die Verantwortlichkeiten und die Führungsstruktur klar organisiert.
- Die Funktionen der im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess beteiligten Abteilungen der Bank sind klar getrennt. Die Verantwortungsbereiche sind klar zugeordnet.
- Die am Rechnungslegungsprozess beteiligten Abteilungen und Bereiche werden durch die Beschäftigung von hoch qualifiziertem Fachpersonal in quantitativer wie qualitativer Hinsicht ausreichend ausgestattet.
- Die ständige Fort- und Weiterbildung der Mitarbeiter sichert die konsequente Einhaltung der Rechnungslegungsvorschriften sowie steuerrechtlicher Vorgaben.
- Die im Rechnungslegungsprozess eingesetzten EDV-Systeme und Dateien sind durch regelmäßige Datensicherungsintervalle sowie durch entsprechende Zugangsbeschränkungen gegen unbefugte Zugriffe, Manipulationen und Verlust geschützt.

· Die kontinuierliche Betreuung der EDV-Systeme durch entsprechend geschulte eigene Mitarbeiter und durch externe Systempartner mindert Ausfallrisiken und sichert eine hohe Verfügbarkeit.

· Ein adäquates Verordnungs- und Richtlinienwesen ist innerhalb der Bank mittels eines Organisationshandbuchs in Form einer Aufbau- und Ablauforganisation eingerichtet.

· Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet.

· Erhaltene oder weitergegebene Buchhaltungsdateien werden laufend auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft, z.B. durch Stichproben. Durch die eingesetzte Software finden programmierte Plausibilitätsprüfungen statt.

· Die im Rechnungslegungsprozess ermittelten Daten werden regelmäßig im Rahmen der Monatsabschlüsse plausibilisiert. Dadurch werden unterjährige Plan-/Ist-Abweichungen im Zahlenwerk zeitnah erkannt und eine schnelle Reaktion darauf ermöglicht.

Durch die vorstehend benannten Kontrolltätigkeiten ist sichergestellt, dass Geschäftsvorfälle ausreichend gewürdigt sowie bilanziell korrekt und zeitnah erfasst werden. Das qualifizierte Fachpersonal, adäquate EDV-Systeme sowie klare gesetzliche und unternehmensinterne Vorgaben bilden die Grundlage für einen ordnungsgemäßen Rechnungslegungsprozess. Den Berichtsadressaten werden dadurch zutreffende und verlässliche Informationen zur Verfügung gestellt.

**Mitarbeiter**

Die Deutsche Hypo widmet der Aus- und Weiterbildung ihrer Mitarbeiter ein besonderes Augenmerk. Darüber hinaus werden verschiedene Maßnahmen zur Mitarbeiterbindung an die Bank eingesetzt. Um unautorisierte Handlungen wirksam zu bekämpfen, sind neben dem IKS Grundsätze zur Betrugsbekämpfung, Führungsgrundsätze, Leitbild, Ethikgrundsätze sowie ein System von Organisationsrichtlinien installiert.

**Technologie**

Die Deutsche Hypo verfügt über Sicherheits- und Notfallkonzepte, die den Ausfall IT-technischer Einrichtungen, die Ersatzbeschaffung von Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Verbrauchsmaterialien, die Gebäudenutzung, die Energieversorgung und den Sachversicherungsschutz betreffen.

**Versicherungsschutz**

Die Deutsche Hypo verfügt über einen angemessenen Versicherungsschutz. Die Versicherungsdeckung wird regelmäßig überprüft.

**Outsourcing**

Durch einen implementierten Prozess werden alle ausgelagerten Tätigkeiten, die im Sinne der MaRisk als Auslagerung zu qualifizieren sind, auf ihre Wesentlichkeit überprüft. Die Steuerung der Risiken der wesentlichen Auslagerungen und die Überwachung der ausgelagerten Aktivitäten und Prozesse erfolgt auf Grundlage von Outsourcingberichten, die von den verantwortlichen Fachabteilungen erstellt werden.

**Operationelles Risiko – Messung**

Die in der Deutschen Hypo eingeführten Methoden und Verfahren erfüllen die Anforderungen des § 272 SolV an die Nutzung des Standardansatzes für operationelle Risiken. Zusätzlich erfüllen die eng an den Anforderungen der SolV ausgerichteten Weiterentwicklungen bereits wesentliche Voraussetzungen für die Einführung eines fortgeschrittenen Messansatzes (Advanced Measurement Approach – AMA). Diese Weiterentwicklungen werden in der Gesamtbanksteuerung und der Risikotragfähigkeit eingesetzt.

Seit Beginn des Jahres 2004 werden in der Deutschen Hypo Schadensfälle aus operationellen Risiken in einer Schadensfalldatenbank erfasst und nach Prozess, Ursache und Auswirkung kategorisiert. Die Schadensfälle werden sowohl in die konzernweite Schadensfalldatenbank der NORD/LB weitergeleitet als auch in anonymisierter Form in das vom Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands e.V. initiierte Datenkonsortium namens DakOR eingebracht. Darüber hinaus werden die Schadensfälle an die im Bereich Organisation und IT angesiedelte Zentrale Evidenz für das IKS der Deutschen Hypo weitergeleitet. Die Zentrale IKS-Evidenz ist die zentrale Anlaufstelle für Informationen zum Internen Kontrollsystem. Sie verantwortet das bankweite IKS-Reporting und damit die Schaffung von Transparenz über die Ordnungsmäßigkeit und die Funktionsfähigkeit des IKS. Außerdem nimmt sie eine interne und externe Beratungs- und Kommunikationsfunktion zum Thema IKS wahr. Die kontinuierliche Weiterentwicklung der IKS-Methodik und zentraler Standards zur Umsetzung sowie die Konzeption und Durchführung von Schulungen und stichprobenhaften Reviews der Arbeitsergebnisse sind weitere grundlegende Aufgaben, die in der Verantwortung der Zentralen Evidenz liegen.

Durch den Einsatz der Methode Risk-Assessment wird die vergangenheitsbezogene Schadensfallsammlung um die Zukunftskomponente ergänzt. Dabei werden durch Expertenschätzungen zur Auswirkung konkreter Szenarien detaillierte Einblicke in die Risikosituation der einzelnen Fachbereiche gewonnen und bedarfsorientiert Maßnahmen abgeleitet. Expertenschätzungen werden auch für konzernübergreifend relevante Szenarien vorgenommen. Die Methode des Risk-Assessments wurde im Berichtsjahr weiterentwickelt. Zudem erfolgt die Berücksichtigung von Risikoindikatoren.

Zur Messung des operationellen Risikos kommt ein konzernweites internes Modell zur Anwendung. Es wird ein Verlustverteilungsansatz verwendet, in dem Elemente der Extremwerttheorie berücksichtigt werden. Die Verteilungsparameter werden auf Basis von internen Daten, Szenarioanalysen und externen Daten des Konsortiums DakOR ermittelt. Korrelationseffekte werden mit Hilfe einer Gauss-Copula modelliert. Risikoindikatoren im Warnbereich wirken sich in Modellaufschlägen aus. Das Ergebnis wird über ein Allokationsverfahren, das Größenindikatoren mit risikosensitiven Elementen kombiniert, auf die Einzelinstitute und somit auch auf die Deutsche Hypo verteilt. Der durch das Modell berechnete VaR wird als Steuerungsgröße für operationelle Risiken im RTF-Modell eingesetzt.

#### **Operationelles Risiko – Berichterstattung**

In den vierteljährlich stattfindenden ORC-Sitzungen wird die aktuelle Lage der operationellen Risiken berichtet und diskutiert. Der quartälliche ORC-Bericht umfasst Informationen über aktuelle Schadensfälle und Ad-hoc-Meldungen mit operationellem Schadenshintergrund, überfällige Feststellungen der Internen Revision sowie die Berichterstattung über externe Prüfungsfeststellungen, Stand der Risikoindikatoren, Risikobeurtei-

lungen der laufenden Rechtsstreite, eine Übersicht der aktuell laufenden NPP sowie Statusmitteilungen der für die Bank wichtigsten Projekte, extern versicherten Risiken und extern ausgegliederten Tätigkeiten.

Der Aufsichtsrat wird ebenfalls in vierteljährlichen Abständen im Rahmen der Berichterstattung nach MaRisk in aggregierter Form über den Status operationeller Risiken der Deutschen Hypo informiert. Über den regelmäßigen Berichtsrhythmus gegenüber dem Vorstand und dem Aufsichtsrat hinaus ist ein Ad-hoc-Berichterstattungsprozess für plötzlich veränderte, potenziell nachteilhafte hohe Risikopositionen implementiert.

#### **Operationelles Risiko – Entwicklungen im Jahr 2011**

Im abgelaufenen Berichtsjahr wurde das System der Risikoindikatoren umgesetzt. Ziel der Risikoindikatoren ist es, als Frühwarnsystem potenzielle Risiken rechtzeitig zu erkennen und ihnen durch geeignete Gegenmaßnahmen zu begegnen. Die entsprechende Erhebung erfolgt vierteljährlich und wird seit dem ersten Quartal 2011 durchgeführt. Zur Sicherstellung der Vollständigkeit der Schadensfalldatenbank der Deutschen Hypo wurde im Rahmen eines Projektes eine bankweite Analyse durchgeführt. Darüber hinaus wurden bestehende Steuerungsinstrumente überprüft und weiterentwickelt.

#### **Operationelles Risiko – Ausblick**

Für das Jahr 2012 ist neben der Weiterentwicklung und Erweiterung des bestehenden Systems der Risikoindikatoren eine Überarbeitung des Reportings der operationellen Risiken geplant. Zum 31. Dezember 2011 endete das Projekt zur Weiterentwicklung des IKS. Zu diesem Zeitpunkt erfolgte die Übergabe in die Zentrale Evidenz, in der diese Aufgaben nun ganzheitlich, im

Rahmen der Linientätigkeit, betreut werden. Für das Jahr 2012 ist die initiale Prozessaufnahme für insgesamt fünf Hauptprozesse vorgesehen.

### **Zusammenfassung und Ausblick**

Im Jahr 2011 erfüllte die Deutsche Hypo die geltenden aufsichtsrechtlichen Vorschriften zum Eigenkapital und zur Liquidität stets. Die bereits Ende 2010 geplanten Maßnahmen zur Stärkung der Kapitalbasis wurden erfolgreich umgesetzt. Ebenso wurde im Berichtsjahr zu jedem Zeitpunkt den Bestimmungen über Großkreditgrenzen gemäß §§13a und 13b KWG sowie dem Regelungswerk des für die Bank verbindlichen PfandBG angemessen Rechnung getragen.

Zur Risikofrüherkennung und Einleitung entsprechender Vorsorgemaßnahmen implementierte die Deutsche Hypo für die im institutsspezifischen Gesamtrisikoprofil enthaltenen Risiken geeignete Instrumente. Die im Rahmen der Risikotragfähigkeitsberechnung ermittelten Deckungsgrade zeigten, dass die Anforderungen an die Risikodeckung im Berichtszeitraum jederzeit erfüllt wurden. Die Erkenntnisse aus den ergänzend durchgeführten Szenarioanalysen lieferten einen wesentlichen Beitrag zu der angemessenen Einschätzung der Risikolage und wurden im Hinblick auf die Ableitung von Steuerungsmaßnahmen zusätzlich berücksichtigt.

Die Folgen der Ausweitung der Finanz- und Wirtschaftskrise zu einer Staatsschuldenkrise blieben für die Deutsche Hypo auch im vergangenen Berichtsjahr weiterhin spürbar. Die vorherrschenden Marktunruhen im Kapitalmarktgeschäft führten zu einem kontinuierlichen Anstieg der Credit-Spread-Risiken und stillen Lasten im Jahresverlauf. Um weiterhin kurzfristig auf sich verändernde wirtschaftliche und politische Bedingungen zu reagieren, wird die Deutsche Hypo

die Entwicklung an den Geld- und Kapitalmärkten auch zukünftig eng verfolgen und gegebenenfalls für sich entsprechende Handlungsmaßnahmen zur Verbesserung der Risikoposition ableiten. Aufgrund der angespannten Liquiditätslage auf den Kapitalmärkten hat sich die unbesicherte Refinanzierung branchenweit deutlich verteuert. Vor dem Hintergrund ihres Geschäftsmodells wird die Deutsche Hypo auch weiterhin auf ein optimiertes Verhältnis gedeckter und ungedeckter Refinanzierungstitel Wert legen.

Insbesondere den erhöhten Anforderungen aus Basel III an die Kapital- und Liquiditätsausstattung begegnet die Bank aktiv im Rahmen verschiedener Projekte. Geplant ist in diesem Zusammenhang auch eine weitere Stärkung der Kapitalbasis. Derzeit wird das Risikotragfähigkeitskonzept der Deutschen Hypo in Abstimmung mit dem NORD/LB Konzern weiterentwickelt. Als maßgebliche Betrachtungsebene des RTF-Modells ist zukünftig der Unternehmensfortführungsansatz (Going-Concern) mit einem Liquidationsansatz (Gone-Concern) als Nebenbedingung vorgesehen. Im Rahmen dieser Weiterentwicklung werden die neuen regulatorischen Vorgaben sowie geltende Rahmenbedingungen berücksichtigt.

## Prognosebericht

### Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die weltwirtschaftliche Dynamik fällt im Jahr 2012 deutlich geringer aus als in den beiden Vorjahren. Die realwirtschaftlichen Folgen der Krise in der Eurozone haben sich bereits zum Ende des Jahres 2011 immer stärker bemerkbar gemacht.

Die US-Wirtschaft ist jedoch mit einem ordentlichen Schwung ins neue Jahr gegangen. Der Konsum bleibt bei sukzessiv steigenden Einkommen der Privathaushalte und einer rückläufigen Inflationsrate ein wichtiger Wachstumstreiber. Die Investitionen legen ebenfalls weiterhin zu, wenngleich in einem etwas geringeren Tempo als noch im Vorjahr. Angesichts zuletzt wieder aufgehellter Stimmungsumfragen im Unternehmenssektor und eines verbesserten Konsumentenvertrauens wird ein BIP-Wachstum von 2,2 % im Jahr 2012 erwartet. Die US-Notenbank wird gemäß ihrer Ankündigung auch in diesem Jahr keine Zinserhöhung durchführen. Ein Bremsklotz für die Konjunktur in 2012 bleibt zunächst der Arbeitsmarkt, welcher nur langsam Zeichen einer Besserung zeigt. Weiteres binnenwirtschaftliches Störfaktor könnte von der US-Fiskalpolitik kommen, die – wenn nicht in 2012 – spätestens ab 2013 den Gürtel enger schnallen muss. Neue kontroverse Haushaltsdiskussionen ohne nachhaltige Entscheidungen mit entsprechend kritischen Marktreaktionen sind im Vorfeld der im November anstehenden Präsidentschaftswahl zu befürchten. Das größte Risiko für die globale Wirtschaft und damit auch für die US-Konjunktur geht aber von der Schuldenkrise in der Eurozone aus.

Erschwert wird die Beruhigung der europäischen Krise durch die wachsenden Belastungen für die Realwirtschaft. Für 2012 ist mit einem Rückgang des BIP der Eurozone um 0,2 % im Vergleich zum Vorjahr zu

rechnen. Scharfe Sparprogramme in mehreren Ländern wirken dämpfend. So wird für Spanien und Italien ein noch heftigerer Konjunkturunbruch als für die Eurozone insgesamt erwartet. Im Jahr 2012 ist aus Sicht der Deutschen Hypo mit einem weiteren Anstieg der jahresdurchschnittlichen Arbeitslosenquote auf 10,6 % zu rechnen. Die hohe Arbeitslosigkeit in vielen Staaten bleibt ein großes Problem. Besonders schwierig ist weiterhin die Arbeitsmarktlage in Spanien. Griechenland und Portugal werden sich auch 2012 wegen der Austeritätspolitik nicht aus der scharfen Anpassungsrezession befreien können.

Deutschland wird sich wegen seiner hohen Exportorientierung hiervon zwar nicht abkoppeln können; allerdings wird dank einer robusten Binnenkonjunktur ein leichtes Wirtschaftswachstum von 0,5 % erwartet. Vor allem der private Konsum wird zur tragenden Säule für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung. Das Ausmaß des konjunkturellen Einbruchs und die Frage, wie schnell sich die Konjunktur wieder erholen kann, hängen jedoch maßgeblich von der weiteren Entwicklung der Schuldenkrise ab.

Die Inflationsrate wird aufgrund der deutlichen konjunkturellen Abkühlung und durch Basiseffekte im laufenden Jahr in den von der EZB tolerierten Bereich zurückkehren. Der Anstieg administrierter Preise dürfte jedoch ein zu starkes Absinken verhindern, weshalb für die Eurozone von einer jahresdurchschnittlichen Teuerungsrate von 1,9 % ausgegangen wird. In Deutschland dürfte die Geldentwertung noch etwas langsamer verlaufen. Die Europäische Zentralbank ist bereits wieder zu einem Leitzinsniveau von 1,00 % zurückgekehrt. Dieses Niveau dürfte bis weit ins Jahr 2013 hinein nicht angetastet werden, wenngleich eine gewisse Chance einer weiteren Zinssenkung besteht. Die Entwicklung der Kreditvergabe in der Eurozone und der Geldmengenaggregate verläuft so gedämpft, dass auch mittel-



fristig nicht mit nennenswerten Inflationsgefahren zu rechnen ist. Angesichts der vor dem Hintergrund der Schuldenkrise nach wie vor angespannten Lage an den Finanzmärkten wird die EZB die unkonventionellen Maßnahmen im Jahr 2012 fortsetzen.

Bundesanleihen bleiben zwar weiterhin sicher, das Safe-Haven-Motiv dürfte jedoch – in Abhängigkeit von der Krisenstrategie der Politik – sukzessive an Gewicht verlieren. Bis zum Jahresende wird mit einem moderaten Renditeanstieg bei anhaltend steiler Zinsstrukturkurve gerechnet. Auch hier ist jedoch die Unsicherheit wegen des nur schwer abschätzbaren Kurses der europäischen Politik außergewöhnlich hoch.

### Immobilienzielmärkte

Aufgrund ungleichmäßiger wirtschaftlicher Dynamik wird die Entwicklung auf den einzelnen Immobilienmärkten in 2012 unterschiedlich ausfallen. Insbesondere die erwartete globale Abschwächung der Wirtschaft wird sich mit Zeitverzögerung auf die Märkte auswirken. Dies betrifft sowohl die einzelnen Investmentmärkte als auch die Vermietungsmärkte.

Die Konzentration von Investoren auf gut vermietete Core-Objekte in großen Märkten wird aufgrund einer erhöhten Risikoaversion weiter zunehmen. Eine weitere Renditekompression ist trotz verschlechterter Mietwachstumserwartungen in Märkten mit hoher Renditedifferenz zu Staatsanleihen denkbar.

Auch wenn die ökonomische Unsicherheit weiter anhält, wird im Jahresverlauf ein Anstieg der Mieten in den wesentlichen Büromärkten erwartet. Dennoch wird insgesamt mit einer Abschwächung der Flächennachfrage und somit des Umsatzes gerechnet, da viele Mieter eine abwartende Haltung aufweisen werden. Bei modernen Büroflächen ist eine zunehmende Knappheit zu sehen,

da die Fertigstellungen in den nächsten beiden Jahren mangels Finanzierung sowie vorsichtiger Projektentwickler gering ausfallen werden. Spitzenmieten zeigen sich daher stabil oder tendieren weiter leicht aufwärts.

Dennoch ist es nicht ausgeschlossen, dass auf einzelnen Märkten – speziell in Europa – ein Risiko für sinkende Mieten besteht. Hiervon werden insbesondere die Büromärkte betroffen sein, bei denen das Risiko eines wirtschaftlichen Abschwungs besteht. Darüber hinaus werden Flächen mit sekundärer Qualität nur schwer zu vermitteln sein. Bei diesen wird sich weiterhin ein Druck auf die Mieten aufbauen.

### Deutschland

Die Konzentration der Investoren auf erstklassige Immobilien in den Kernmärkten Deutschlands wird sich voraussichtlich in diesem Jahr fortsetzen und möglicherweise weiter zunehmen. Die sehr niedrige Verzinsung anderer Assets macht die Anlage in Immobilien attraktiv. Aufgrund der andauernden wirtschaftlichen Unsicherheit konzentrieren sich die Investoren dabei auf die großen und liquiden Märkte, die gute wirtschaftliche Fundamentalfaktoren aufweisen. Aufgrund des starken und anhaltenden Wettbewerbs um Core-Immobilien werden die Werte dieser Immobilien eher weiter ansteigen. Das Transaktionsvolumen wird sich aber angesichts der Unsicherheiten und regulatorischer Veränderungen nicht weiter ausdehnen.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen werden sich voraussichtlich für die deutschen Büromärkte gegenüber dem Vorjahr eintrüben. Bei anhaltenden gesamtwirtschaftlichen Unsicherheiten wird die Wirtschaft nur noch leicht wachsen. Die Umsätze sind vornehmlich von Umzügen und nicht durch eine steigende Nettoabsorption geprägt. Die Fertigstellungen werden im langfristigen Vergleich auf einem sehr niedrigen Niveau

verharren, so dass mit einem weiteren Rückgang des historisch sehr hohen Leerstands niveaus zu rechnen ist. Die Effekte auf die Mieten werden aber nur begrenzt zu spüren sein.

Nach zwei Jahren deutlichen Umsatzwachstums im Einzelhandel ist im nächsten Jahr mit geringen Zuwächsen zu rechnen. Da aber gleichzeitig die Flächenzuwächse nur in einem begrenzten Ausmaß stattfinden, wird die Flächenproduktivität nur gering tangiert sein. Dies wird sich positiv auf die umsatzabhängigen Mieten auswirken. Insgesamt ist aber nur in den Top-Lagen der Metropolen mit Mietzuwächsen zu rechnen, schwächere Lagen und Einzelhandelsimmobilien in kleineren Städten haben sogar Mietrückgänge zu befürchten. Der deutsche Markt als einer der größten Einzelhandelsmärkte in Europa wird weiterhin sehr attraktiv für expansive Einzelhändler sein. Wie auch schon in den Vorjahren ist damit zu rechnen, dass sich international tätige Einzelhändler weiter für Deutschland interessieren werden.

### **Großbritannien**

Der Immobilien-Investmentmarkt in Großbritannien weist im Vergleich zu den meisten anderen europäischen Ländern einen Vorlauf auf. Dementsprechend ist in diesem Jahr nur noch mit einem geringen Wachstum des Transaktionsvolumens zu rechnen. Investoren werden aufgrund der zu erwartenden Unsicherheiten weiter Immobilien in den Core-Lagen bevorzugen. Es ist zu erwarten, dass die Renditen eher stagnieren werden. Von daher wird ein Wertzuwachs nur durch den Anstieg der Mieten erwartet. In den anderen Lagen ist hingegen eher von einem Druck auf die Preise auszugehen.

Die makroökonomischen Rahmenbedingungen gestalten sich nicht vorteilhaft für den britischen Büromarkt. Die weitere Verlangsamung der Wirtschaftsaktivitäten wird sich negativ auf den Arbeitsmarkt auswirken und

damit auch auf die Nachfrage nach zusätzlicher Bürofläche. Entspannend wirkt allein die Angebotsseite, wo auch in diesem Jahr nur ein geringes Fertigstellungsniveau erwartet wird. Dadurch ist kurzfristig mit einem weiteren leichten Abschmelzen des Leerstandes zu rechnen, der aber mittelfristig mit einem Anziehen der Fertigstellungen auslaufen wird. Aufgrund des sich reduzierenden Angebotsüberhangs vor allem in den Spitzensegmenten ist wieder mit einem leichten Anstieg der Mieten zu rechnen.

Die Entwicklung des Konsumentenvertrauens wird entscheidend von der weiteren Entwicklung an den Finanzmärkten geprägt. Dementsprechend wird das Wachstum des Einzelhandelsumsatzes nicht stark ausfallen. Da aber sowohl in- als auch ausländische Einzelhandelsunternehmen ihre Expansionspläne weiterhin umsetzen wollen, werden die Leerstände vor allem in den 1A-Lagen anhaltend niedrig bleiben. In den anderen Lagen ist hingegen mit leicht anziehenden Leerständen zu rechnen. Als Folge dieser gespaltenen Entwicklung ist ferner mit ansteigenden Spitzenmieten zu rechnen.

### **Frankreich**

In Frankreich ist das Umfeld des Immobilien-Investmentmarktes schwieriger geworden. Schwache Wirtschaftsperspektiven und ein unsicheres Finanzumfeld prägen das Bild. Zusätzliche Risiken aus der anhaltenden Unsicherheit bei den Staatsfinanzen verstärken diesen Trend. In vielen Segmenten des Marktes außerhalb der Core-Immobilien ist die Liquidität limitiert und das Preisniveau von Unwägbarkeiten bestimmt. Das Transaktionsvolumen wird in diesem Jahr nicht mehr die Dynamik des Vorjahres aufweisen. Daher wird erwartet, dass auch die Preise wieder unter Druck geraten und die Renditen anziehen werden.

Die unsicheren Konjunkturaussichten und auch eine steigende Fertigstellung dämpfen die Perspektiven für die französischen Büromärkte. Umsätze werden vor allem durch Umzüge dominiert und weniger von Neuanmietungen oder der Anmietung größerer Flächen. Aufgrund gestarteter Projekte ist kurz- bis mittelfristig mit einem deutlichen Anziehen der Fertigstellungen zu rechnen. Dies kann in einzelnen Büroteilmärkten zu einem Anstieg der Leerstände führen, in Top-Bürolagen ist aber eher mit einem Rückgang zu rechnen. Es ist zu erwarten, dass im Zuge einer moderaten wirtschaftlichen Entwicklung die Spitzenmiete leicht ansteigen wird.

Die Verunsicherung der Konsumenten aufgrund der wirtschaftlichen Abkühlung und der Turbulenzen an den Finanzmärkten wird sich auch in diesem Jahr auswirken. Die private Nachfrage wird nur gering anwachsen und auch die Umsätze des Einzelhandels steigen nur bedingt. Die Expansionspläne der Einzelhändler werden anhalten und sich vor allem auf die Prime-Lagen in den Innenstädten konzentrieren. Andere Lagen werden nicht von diesen Plänen profitieren. Dementsprechend werden auch nur die Spitzenmieten leicht anwachsen, während in anderen Lagen die Mieten unter Druck geraten.

### **Niederlande**

Der Immobilien-Investmentmarkt der Niederlande leidet einerseits unter den eingetrübten wirtschaftlichen Perspektiven und andererseits unter den schwieriger gewordenen Finanzierungsbedingungen. Nach den deutlichen Rückgängen des Vorjahres ist zwar wieder eine leichte Erholung zu erwarten, aber keine hohe Dynamik. Vor allem aufgrund der zuletzt gestiegenen Finanzierungskosten werden die Preise allgemein unter Druck geraten und somit ist mit wieder leicht steigenden Renditen zu rechnen.

Die konjunkturelle Entwicklung dämpft die Entwicklung der niederländischen Büromärkte. Insbesondere der Amsterdamer Büromarkt hat sich nicht von der Überbauung Anfang des Jahrtausends erholt. Die damals erreichten Leerstände dominieren das Marktgeschehen. Angesichts dessen und der zu erwartenden Konjunkturabschwächung ist nicht von einer Änderung der Marktparameter auszugehen. Die Umsätze werden auch zukünftig vor allem durch Umzüge generiert. Die Leerstände werden sowohl in den peripheren Lagen als auch in den Toplagen stagnieren. Die Spitzenmieten werden ihr derzeitiges Niveau nicht verlassen. Aufgrund der anhaltenden Verunsicherungen der Konsumenten wird die Erholung an den Einzelhandelsmärkten nur langsam voranschreiten. Das Wachstum der privaten Konsumausgaben wird leicht zunehmen, wovon auch der Einzelhandel profitieren wird. Es wird aber bei der gespaltenen Flächennachfrage bleiben. Während diese in den kleineren Städten und in den schwächeren Lagen eher stagnieren wird, bleibt die Nachfrage in den Toplagen der Metropolen auf ihrem hohen Niveau. Entsprechende Auswirkungen auf den Leerstand sind zu erwarten. Während somit auch die Durchschnittsmieten relativ unverändert bleiben, wird der Aufwärtstrend bei den Spitzenmieten anhalten.

### **Spanien**

Auch im Jahr 2012 ist nicht mit einem Umschwung am spanischen Investmentmarkt zu rechnen. Angesichts des anhaltend schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes mit hoher Arbeitslosigkeit und Unsicherheiten am internationalen Finanzmarkt gibt es wenige Faktoren, die diesen Markt für Investoren interessant machen. Chancen sehen einzig opportunistische Anleger, die nach günstigen Kaufgelegenheiten suchen. Aufgrund des niedrigen Ausgangsniveaus kann sogar ein leichter Anstieg bei den Preisen erwartet werden. Hierbei ist es aber notwendig, dass sich die Marktstimmung

grundsätzlich bessert und die Preisforderungen die gesamtwirtschaftliche Situation Spaniens besser berücksichtigen.

Auch eine erhöhte Nachfrage nach zusätzlicher Bürofläche ist momentan nicht zu erwarten. Da allerdings auch nicht mit wesentlichen Fertigstellungen zu rechnen ist, werden die Auswirkungen auf die Leerstandsquote vergleichsweise gering ausfallen. Bei neuen Büroflächen wird es sich vornehmlich um Sanierungen handeln. Dieser Trend wird dabei helfen, dass sich der Abwärtstrend bei den Spitzenmieten an den Büromärkten Spaniens weiter abschwächt.

Erst bei einem deutlichen wirtschaftlichen Aufschwung ist mit einer Trendumkehr an den betroffenen Märkten zu rechnen. Niedriges Wirtschaftswachstum und hohe Arbeitslosigkeit belasten das Konsumentenvertrauen und wirken sich negativ auf die Entwicklung der Konsumausgaben aus. In den Toplagen wird aber die Nachfrage der Einzelhändler anhalten, da die Unternehmen ihre Flächen optimieren und teilweise auch expandieren wollen. Die Flächenverfügbarkeit insbesondere in den Haupteinkaufsstraßen von Barcelona und Madrid bleibt aber begrenzt. Es ist daher zu erwarten, dass die Spitzenmieten annähernd konstant bleiben. Schlechter sehen die Perspektiven für die peripheren Lagen aus.

## USA

Der Immobilien-Investmentmarkt in den USA wird von der Erholung der Vermietungsmärkte und gestiegenen Immobilienpreisen profitieren. Diese Preissteigerungen konzentrieren sich vorwiegend auf Core-Assets an Top-Standorten. Aufgrund des begrenzten Angebots sind die Renditen hier weiter leicht unter Aufwärtsdruck. Allerdings bestehen weiterhin Unsicherheiten an den internationalen Finanzmärkten, wodurch sich auch die

Finanzierungsbedingungen nachhaltig verschlechtert haben. Beim Transaktionsvolumen dürfte mit weiteren, wenn auch nur leichten Steigerungen zu rechnen sein.

Die zunehmende Unsicherheit der letzten Monate hat die amerikanischen Unternehmen dazu veranlasst, neue Mietaktivitäten zunächst zu verzögern. Stärkere Mietsteigerungen sind daher nur für hochwertige Büroflächen in den besseren Lagen zu erwarten. Befürchtet werden müssen hingegen Mieteinbußen für Bürogebäude mit mäßiger Qualität und an peripheren Standorten. Da tendenziell mit einem weiteren Anstieg der Bürobeschäftigtenzahl zu rechnen ist, kann von einer anhaltend positiven Nettoabsorption ausgegangen werden. Aufgrund der relativ geringen Fertigstellungen in den nächsten Monaten stehen die Aussichten für einen leichten Leerstandsabbau gut. Eine nachhaltige Erholung der Büromieten ist jedoch kurzfristig noch nicht zu sehen.

Weiterhin wird angesichts der zu erwartenden Umsatzzuwächse auch von einem Anstieg bei den Einzelhandelsflächen ausgegangen. Somit wird sich ein Abbau des derzeit noch hohen Leerstands weiter hinziehen. Für eine generelle Erholung spricht aber das historisch niedrige Niveau der geplanten Fertigstellungen, das zu einer Entspannung an den Vermietungsmärkten beitragen dürfte. Dabei wird sich aber die Polarisierung des Einzelhandels in Luxuseinzelhandel und Discount weiter fortsetzen. Diese Marktsegmente dürften von weiteren Mietsteigerungen ausgehen, während der klassische Einzelhandel für den Mittelstand eher geringe Zuwächse aufweisen wird.

## Kapitalmarktentwicklung

Die Entwicklung am Kapitalmarkt wird ganz stark von tragfähigen Lösungen zur europäischen Staatsschuldenkrise abhängen. Alle bisherigen Vorschläge haben nicht das notwendige Vertrauen der Marktteilnehmer schaffen können. Sollte das so bleiben, muss von weiterhin sehr schwankungsintensiven Märkten bei strukturell niedrigen Zinsen ausgegangen werden. Einen kleinen Lichtblick ist in den Maßnahmen der EZB zu erkennen. Die Einführung eines 3-Jahres-Tenders könnte dafür sorgen, dass sich die europäischen Banken mit mehr Liquidität versorgen und diese in krisengeschüttelte Anleihen der europäischen Peripherie investieren. Damit käme es zu einer gewissen Entspannung. Mit einer umfassenden Beseitigung aller Probleme wird jedoch nicht gerechnet. Folglich werden die Märkte vorläufig noch nicht in ruhiges Fahrwasser geraten.

Die Erwartungen an das Neugeschäft im Staatskreditgeschäft sind unterdurchschnittlich. Da das Umfeld weiterhin schwer einzuschätzen bleibt, geht die Deutsche Hypo davon aus, dass lediglich in ganz wenigen ausgewählten Bereichen Staatskreditgeschäft möglich sein wird. Dazu wird die Bank die bereits umgesetzte Strategie, Kredite für infrastrukturelle Grundversorgung mit staatlichen Garantien zu vergeben, weiterentwickeln. Das vergangene Jahr kann als Bestätigung für dieses Handeln gesehen werden. Das Portfolio in dieser Asset-Klasse war äußerst wertstabil. Da es sich nur um relativ geringe Volumina handeln wird, lässt sich dieses Neugeschäft problemlos und effizient über kleinteilige Emissionen im Öffentlichen Pfandbrief refinanzieren.

Optimistisch betrachtet die Deutsche Hypo das Emissionsgeschäft. Insbesondere für das Hauptrefinanzierungsinstrument, den Hypothekenpfandbrief, wird für 2012 eine rege Nachfrage seitens der Investoren gesehen, da das zur Investition anstehende Volumen

als hoch einzuschätzen ist. In Deutschland hingegen wird mit einem eher geringeren Emissionsvolumen gerechnet. Flankiert durch das Covered Bond-Ankaufprogramm der EZB wird der Pfandbrief seine Erfolgsgeschichte als sicheres und kostengünstiges Refinanzierungsinstrument für das gewerbliche Immobiliengeschäft der Deutschen Hypo fortsetzen.

## Ergebnisprognose

Die jährlich von der Deutschen Hypo erstellte Mehrjahresplanung dient als Grundlage für die Aussagen zur Ergebnisprognose. Es wird ein Planungsmodell eingesetzt, mit dessen Hilfe die Deutsche Hypo die zukünftig zu erwartenden Ergebnisse modelliert. Darin werden unter anderem die Entwicklung des Neugeschäfts, des Bestands und die daraus abgeleiteten Margen berücksichtigt.

Des Weiteren sind volkswirtschaftliche Annahmen über die zukünftige Wirtschafts- und Finanzmarktentwicklung in die Planung einbezogen worden. Diese sind aufgrund der anhaltenden europäischen Staatsschuldenkrise und deren potenziellen Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung der Eurozone mit Unsicherheiten behaftet. Ferner finden aufsichtsrechtliche Vorgaben – unter anderem Basel III – Berücksichtigung.

Die Aussagekraft der Planung hängt naturgemäß stark von den in der Planung getroffenen Annahmen ab. Unerwartete Entwicklungen externer beziehungsweise interner Faktoren haben einen signifikanten Einfluss auf die Ergebnisentwicklung. Nachfolgend sind wesentliche Erfolgstreiber aufgezeigt:

- Die Entwicklung der gewerblichen Immobilienmärkte wirkt sich signifikant auf das Neugeschäft sowie die Risikovorsorge im Kreditgeschäft aus.

·Veränderungen im Tilgungs- und Prolongationsverhalten wirken sich auf den Immobilienfinanzierungsbestand aus.

·Die Entwicklung der Finanzmärkte wirkt sich auf die Neugeschäftsentwicklung im Kapitalmarktgeschäft aus. Weiterhin werden die Refinanzierungsmöglichkeiten, die Steuerung der Liquidität und der Bedarf an Wertberichtigungen bezogen auf das Kapitalmarktportfolio hiervon beeinflusst.

·Die erfolgreiche Fortsetzung der Übertragung des Immobilienfinanzierungsbestands im Rahmen des Assettransfers von der NORD/LB zur Deutschen Hypo hat Einfluss auf die Entwicklung des Zinsüberschusses und des Kapitals.

Für das Immobilienfinanzierungsgeschäft wird mit einer weiteren Normalisierung der Immobilienmärkte in Großbritannien und den USA gerechnet. Hinsichtlich der makroökonomischen Rahmendaten geht die Planung von weitestgehend funktionsfähigen Marktmechanismen aus. Es wird unterstellt, dass sich die Deutsche Hypo jederzeit in ausreichendem Maße und weiterhin zu marktüblichen Konditionen refinanzieren kann.

Die Deutsche Hypo rechnet mit einem ansteigenden Neugeschäftspotenzial in der Immobilienfinanzierung. Es wird erwartet, dass bedingt durch die gute Verfassung der Immobilienmärkte und der damit einhergehend höheren Kreditnachfrage eine Steigerung der Margen eintritt. Dieser Effekt wird auch tendenziell durch die ansteigenden Eigenkapitalanforderungen durch Basel III verstärkt, sofern es den Banken gelingt, die Kosten für die zusätzliche Eigenkapitalunterlegung auf die Kunden überzuwälzen. Im Rahmen der Planung ist die Entwicklung der Margen konservativ geplant worden.

Die Ergebnisprognose berücksichtigt weiterhin strukturelle und geschäftspolitische Maßnahmen der Deutschen Hypo:

·Verstärkung des Projektentwicklungsgeschäfts

·Ausweitung des Geschäfts im Bereich Real Estate Investment Banking

·Intensivierung des Bereichs Syndizierung; dies dient dazu, stärkere Möglichkeiten für Ausplatzierungen von Engagements zu schaffen, um die Portfoliosteuerung zu verbessern und gegebenenfalls weitere Ertragsquellen zu erschließen

·Kundenselektion im Hinblick auf Cross-Selling-Potenziale verbunden mit einer Konzentration auf Zielkunden

·Ausbau des Derivategeschäfts

·Stärkerer Fokus auf deckungsstockfähiges Neugeschäft

·Reduktion des Kapitalmarktportfolios im Kontext der Geschäftsstrategie, um eine Reduktion der stillen Lasten und Credit-Spread-Risiken zu erzielen

·Selektives Neugeschäft im Kapitalmarktgeschäft mit Schwerpunkt auf Cash-Flow-basierten Assets

·Weitere Kostensenkungen und Prozessoptimierungen im Rahmen eines Effizienzsteigerungsprogramms; Hebung weiterer Synergien innerhalb des NORD/LB Konzerns

### **Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung**

Für das Geschäftsjahr 2012 rechnet die Deutsche Hypo mit einer Ausweitung des Neugeschäftsvolumens im Vergleich zum Vorjahr. Hierbei wird davon ausgegangen, dass sich das Neugeschäft im Rahmen des Zielbildes zu 60 % auf inländische und zu 40 % auf ausländische Märkte verteilt. Besondere Bedeutung kommt dabei strukturierten Immobilienfinanzierungen, Projektentwicklungen sowie dem Syndizierungsgeschäft bzw. der Ausplatzierungsfähigkeit zu. Die zu erwartende Neugeschäftsmarge wird leicht über den Neugeschäftsabschlüssen aus dem Jahr 2011 liegen.

Hinsichtlich des gewerblichen Immobilienfinanzierungsbestandes wird – auch unter Berücksichtigung der Effekte aus der Übertragung des NORD/LB Portfolios – mit einem weiteren Anstieg gerechnet. Daher erwartet die Deutsche Hypo auch einen steigenden Zinsüberschuss. Zudem wird weiterhin mit auskömmlichen Bearbeitungsgebühren aus den Neugeschäften gerechnet. Diese werden zum Großteil über die Laufzeit des Kredites in den Folgeperioden im Zinsüberschuss abgegrenzt ausgewiesen.

Bei nur leicht steigenden Verwaltungsaufwendungen und gleichzeitig sinkender Kreditrisikovorsorge geht die Deutsche Hypo von einem Ergebnisbeitrag im Jahr 2012 aus, welcher über dem Ergebnis des abgelaufenen Geschäftsjahres liegt.

### **Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft**

Vor dem Hintergrund der anhaltenden europäischen Staatsschuldenkrise ist es derzeit schwierig, eine Ergebnisprognose für das Kapitalmarktgeschäft zu treffen. Die Deutsche Hypo unterstellt für das Geschäftsjahr 2012 eine sukzessive Beruhigung und Stabilisierung der Finanzmärkte.

Im Rahmen der Geschäftsstrategie ist die weitere Reduzierung des Kapitalmarktportfolios geplant. Hierdurch soll eine Reduktion der stillen Lasten und Credit-Spread-Risiken erreicht werden. Aus diesem Grund wird weiterhin nur selektives Neugeschäft getätigt. Der Fokus wird hierbei auf Cash-Flow-basierte Assets gerichtet sein. Die Deutsche Hypo geht davon aus, dass sich die Margen aus dem Neugeschäft auch in der Zukunft positiv entwickeln werden, rechnet für das Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft allerdings mit einem im Vergleich zum Vorjahr tendenziell eher sinkenden Zinsüberschuss.

Unter Berücksichtigung moderat steigender Verwaltungsaufwendungen erwartet die Deutsche Hypo im Geschäftsfeld Kapitalmarktgeschäft ein geringeres Ergebnis als im Vorjahr.

### **Geschäftsfeld Sonstiges**

Für das Geschäftsfeld Sonstiges wird mit einem leicht negativen Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit für das Jahr 2012 geplant. Unter Berücksichtigung der erhöhten Zinsaufwendungen für die im Geschäftsjahr 2010 neu aufgenommenen stillen Beteiligungen wird in dem Geschäftsfeld Sonstiges in Summe ein negatives Vorsteuerergebnis erwartet.

### **Ausblick**

Die Deutsche Hypo erwartet für das Geschäftsjahr 2012 insgesamt ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit, welches über dem Ergebnis des Jahres 2011 liegen wird. Für die kommenden Jahre geht die Deutsche Hypo von einer weiter positiven Entwicklung des gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäfts und somit von einem steigenden Zins- und Provisionsüberschuss aus. Die Bank rechnet damit, dass sich der Risikovor-sorgeaufwand sukzessive dem historischen Mittel der

Risikovorsorgeaufwandsquote nach unten annähern wird. Im Gegensatz zur Ertragsentwicklung erwartet die Deutsche Hypo – unter anderem aufgrund des aktiven Kostenmanagements im Rahmen des Effizienzsteigerungsprogramms – lediglich unterproportionale Steigerungen bei den Verwaltungsaufwendungen. Demzufolge zeichnet sich für die Folgejahre eine deutliche Ergebnissteigerung ab. Die bestehenden Unsicherheiten aufgrund der andauernden europäischen Staatsschuldenkrise und deren potenzielle Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung der Eurozone erschweren jedoch eine Prognose.

### Chancen und Risiken

Die Deutsche Hypo sieht sich weiterhin gut aufgestellt, um die vor ihr liegenden Herausforderungen zu meistern. Die Bank setzt dabei auch in Zukunft auf das erfolgreiche Zusammenspiel der zwei Säulen ihres bewährten Geschäftsmodells, des gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des Kapitalmarktgeschäfts. Die Kombination beider Aktiv-Geschäftsfelder soll eine langfristige kontinuierliche Entwicklung von Ertrag und Rentabilität sichern und die Anfälligkeit gegenüber einzelnen Marktschwankungen verringern, wobei die Relation zu Gunsten des gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäfts verschoben werden soll. Als renommierte Pfandbriefbank verfügt die Deutsche Hypo über eine stabile Fundingbasis.

Bedingt durch ihre Geschäftstätigkeit und das zugrundeliegende Geschäftsmodell sieht sich die Deutsche Hypo mit folgenden Risiken konfrontiert:

Die anhaltende Unsicherheit im Zusammenhang mit der aktuellen europäischen Staatsschuldenkrise kann sich als Trend auch auf das Risikoergebnis der Bank auswirken. Im Fall einer weiteren Verschärfung der Situation wären ein erheblicher Anstieg des Risikopotenzials

und damit zusätzliche belastende Auswirkungen auf das Wertpapierportfolio der Bank nicht auszuschließen. Die Unsicherheiten auf den Kapitalmärkten stellen für die Deutsche Hypo wie für andere Banken auch eine potenzielle Gefahr für Rating-Downgrades dar. Dies kann zu Spreadausweitungen oder erhöhten Überdeckungsanforderungen führen.

Generell besteht das Risiko, dass die Deutsche Hypo in ihren Zielmärkten nicht das erwartete Neugeschäft zu den geplanten Margen generieren kann. Auch Verzögerungen in der weiteren Übertragung des gewerblichen Immobilienportfolios von der NORD/LB auf die Deutsche Hypo würden zu Plan- und somit zu Ertragsabweichungen führen. Die veränderten ökonomischen Rahmenbedingungen wie auch die Verschärfung im regulatorischen Umfeld erhöhen den Wettbewerbsdruck und können teilweise zur Abwanderung von Stammkunden und -investoren führen. Anpassungen im regulatorischen Umfeld können die Eigenkapitalanforderungen erhöhen, die Kreditvergabe beeinflussen und letztendlich die Profitabilität beeinträchtigen. Schwieriger werdende Refinanzierungsbedingungen können insbesondere im langfristigen, nicht grundpfandrechlich gesicherten Bereich die Konkurrenzfähigkeit ungünstig beeinflussen. Ein weiteres Risiko ist, dass die gesamtwirtschaftliche Situation verstärkt auf die derzeit stabilen Immobilienmärkte durchschlägt – mit negativen Auswirkungen beispielsweise auf die Preisentwicklungen und die Leerstandsdaten. Die nicht planmäßige Erfüllung von ordentlichen und außerordentlichen Darlehensleistungen durch Kunden sowie eine nicht erwartungsgemäße Performance der Kredit- und Anleiheportfolios gelten als generelle Risiken für die operativen Erträge.

Grundsätzlich besteht auch das Risiko, dass die veränderten Marktbedingungen oder technischen Fortschritte zu einer veränderten Produktnachfrage führen



und das Produktangebot der Deutschen Hypo weniger gefragt ist. Eine nicht ordnungsgemäße Ausführung oder gar Unterbrechung des Geschäftsbetriebs sowie ein möglicher Reputationsschaden können zur Abwanderung von Kunden zu Wettbewerbern führen. Letztendlich können alle diese Risiken im Eintrittsfalle die Zielerreichung der Bank und die Ertragslage negativ beeinflussen.

Diesen Risiken stehen viele Chancen gegenüber, die die Deutsche Hypo für sich sieht: Als erstes ist die Möglichkeit zu nennen, dass sich die Immobilienmärkte – von der Staatsschuldenkrise unbeeindruckt – weiterhin robust präsentieren und beständig anziehen, verbunden mit einer nach wie vor erfreulichen Margenentwicklung. Die Bank strebt an, in ihren Kernmärkten sowohl das Projektentwicklungsgeschäft als auch Real Estate Investment Banking und das Cross-Selling-Geschäft verbunden mit dem Ausbau des Anteils der Provisionserträge weiter voranzutreiben sowie Finanzierungen zunehmend zu syndizieren und mit einem stärkeren gedeckten Anteil zu strukturieren. Organisatorische Voraussetzungen zur Verstärkung dieser

Geschäfte hat die Deutsche Hypo bereits geschaffen. Eine verkürzte Bearbeitungszeit durch durchgeführte Prozessoptimierungen und vereinbarte interne Service-Level-Agreements werden zur weiteren Erhöhung der Kundenzufriedenheit und zu Wettbewerbsvorteilen führen. Die Zurückhaltung von Wettbewerbern ist bereits zum Aufbau neuer Kundenbeziehungen genutzt worden, deren Weiterentwicklung zur Steigerung der zukünftigen Ertragskraft beitragen wird. Gleichzeitig bietet eine Ausweitung des Verbundgeschäftes mit Sparkassen ein erhebliches Kundenpotenzial.

Eckpunkte, die die gute Ausgangsposition der Deutschen Hypo aufzeigen, sind ihre gute Eigenkapitalquote und ihre solide Refinanzierungsbasis. Die Kunden und Investoren der Bank schätzen insbesondere die langjährige, kontinuierliche Marktpräsenz sowie die hohe Länderexpertise und Verlässlichkeit der Bank. Vor diesem Hintergrund sieht die Deutsche Hypo – eine planmäßige Entwicklung ihrer Kernmärkte vorausgesetzt – die realistische Chance, ihre gute Marktposition und ihre Wettbewerbsfähigkeit in beiden Geschäftsfeldern weiter auszubauen.

Hannover, 2. März 2012

Der Vorstand

Dr. Allerkamp

Pohl

Rehfus

---

**TRADITION** IST DIE  
KUNST, SICH IMMER  
TREU ZU BLEIBEN

Als Spezialist für gewerbliche Immobilienfinanzierung konzentrieren wir uns auf das, was wir können. So vereinen wir Expertise mit Perspektive.

**Ihr Erfolg ist : unser Maßstab**



# JAHRESABSCHLUSS

**Bilanz**

**Gewinn- und Verlustrechnung**

**Eigenkapitalpiegel**

**Kapitalflussrechnung**

**Anhang**

# BILANZ

## AKTIVSEITE

		€	€	€	31.12.2010 Tsd. €
1. Barreserve					
a) Kassenbestand			2.812,81		3
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken			105.671.049,53		32.556
darunter:					
bei der Deutschen Bundesbank	105.671.049,53 (i.Vj. 46.719 Tsd. €)				
c) Guthaben bei Postgiroämtern			0,00		0
				105.673.862,34	32.559
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind					
a) Schatzwechsel und unverzinsliche Schatzanweisungen sowie ähnliche Schuldtitel öffentlicher Stellen			0,00		0
darunter:					
bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar	0,00 (i.Vj. 0 Tsd. €)				
b) Wechsel			0,00	0,00	0
3. Forderungen an Kreditinstitute					
a) Hypothekendarlehen			7.381.503,80		8.054
b) Kommunalkredite			1.991.611.746,21		2.664.930
c) andere Forderungen			1.872.564.594,13		2.231.874
darunter:					
täglich fällig	1.136.350.803,74 (i.Vj. 882.232 Tsd. €)			3.871.557.844,14	4.904.858
gegen Beleihung von Wertpapieren	0,00 (i.Vj. 0 Tsd. €)				
4. Forderungen an Kunden					
a) Hypothekendarlehen			12.125.859.906,38		11.447.739
b) Kommunalkredite			6.328.893.677,43		6.662.603
c) andere Forderungen			412.524.103,23		298.718
darunter:					
gegen Beleihung von Wertpapieren	0,00 (i.Vj. 0 Tsd. €)			18.867.277.687,04	18.409.060
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere					
a) Geldmarktpapiere					
aa) von öffentlichen Emittenten			0,00		
ab) von anderen Emittenten			548.973.034,42	548.973.034,42	299.693
b) Anleihen und Schuldverschreibungen					
ba) von öffentlichen Emittenten			4.951.346.388,70		
darunter:					
beleihb. bei d. D. Bundesbank	2.928.767.498,12 (i.Vj. 3.352.922 Tsd. €)				
bb) von anderen Emittenten			6.286.805.898,47	11.238.152.287,17	11.939.271
darunter:					
beleihb. bei d. D. Bundesbank	5.438.274.193,89 (i.Vj. 5.788.730 Tsd. €)				
c) eigene Schuldverschreibungen					
Nennbetrag	38.482.000,00 (i.Vj. 76.262 Tsd. €)		38.445.811,06	11.825.571.132,65	76.408
					12.315.372
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere				50.628.345,26	51.129
7. Beteiligungen				76.949,43	227
darunter:					
an Kreditinstituten	0,00 (i.Vj. 0 Tsd. €)				
an Finanzdienstleistungsinstituten	0,00 (i.Vj. 0 Tsd. €)				
8. Anteile an verbundenen Unternehmen				8.804.209,03	10.807
darunter:					
an Kreditinstituten	0,00 (i.Vj. 0 Tsd. €)				
an Finanzdienstleistungsinstituten	0,00 (i.Vj. 0 Tsd. €)				
9. Treuhandvermögen				4.841.553,16	5.006
darunter:					
Treuhandkredite	4.841.553,16 (i.Vj. 5.006 Tsd. €)				
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch				0,00	0
11. Immaterielle Anlagewerte					
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte			0,00		
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			274.851,00		
c) Geschäfts- oder Firmenwert			0,00		
d) geleistete Anzahlungen			320.110,00	594.961,00	292
12. Sachanlagen				4.275.697,49	3.910
13. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital				0,00	0
darunter:					
eingefordert	0,00 (i.Vj. 0 Tsd. €)				
14. Sonstige Vermögensgegenstände				180.485.094,73	183.531
15. Rechnungsabgrenzungsposten					
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			52.048.144,09		53.900
b) andere			26.509.571,30	78.557.715,39	27.616
					81.516
16. Aktive latente Steuer				0,00	0,00
17. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung				0,00	0,00
<b>Summe der Aktiva</b>				<b>34.998.345.051,66</b>	<b>35.998.267</b>

# BILANZ

## PASSIVSEITE

		€	€	€	31.12.2010 Tsd. €
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		257.547.932,22			305.918
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		617.481.567,23			679.108
c) andere Verbindlichkeiten		<u>6.930.468.630,53</u>			7.310.566
darunter:			7.805.498.129,98		8.295.592
täglich fällig	498.510.538,21 (i.Vj. 557.748 Tsd. €)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen					
an Darlehensgeber ausgehändigte					
Hypotheken-Namenspfandbriefe	0,00 (i.Vj. 0 Tsd. €)				
und öffentliche Namenspfandbriefe	0,00 (i.Vj. 0 Tsd. €)				
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden					
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		931.664.213,68			949.121
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		7.900.412.555,27			8.039.930
c) Spareinlagen					
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von					
drei Monaten	0,00				
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von					
mehr als drei Monaten	0,00	0,00			
d) andere Verbindlichkeiten		<u>1.450.712.080,29</u>			1.052.382
darunter:			10.282.788.849,24		10.041.433
täglich fällig	2.605.444,07 (i.Vj. 40.218 Tsd. €)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen					
an Darlehensgeber ausgehändigte					
Hypotheken-Namenspfandbriefe	0,00 (i.Vj. 0 Tsd. €)				
und öffentliche Namenspfandbriefe	0,00 (i.Vj. 0 Tsd. €)				
3. Verbriefte Verbindlichkeiten					
a) begebene Schuldverschreibungen					
aa) Hypothekenpfandbriefe		6.290.565.628,77			5.461.872
ab) öffentliche Pfandbriefe		5.454.850.681,06			7.177.466
ac) sonstige Schuldverschreibungen		<u>3.344.170.670,53</u>			3.276.711
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten			15.089.586.980,36		15.916.049
darunter:			0,00		0
Geldmarktpapiere	0,00 (i.Vj. 0 Tsd. €)		15.089.586.980,36		15.916.049
4. Treuhandverbindlichkeiten				4.841.553,16	5.006
darunter:					
Treuhandkredite	4.841.553,16 (i.Vj. 5.006 Tsd. €)				
5. Sonstige Verbindlichkeiten				381.096.930,00	217.651
6. Rechnungsabgrenzungsposten					
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		53.997.440,93			50.855
b) andere		<u>17.991.050,09</u>			20.584
			71.988.491,02		71.439
6a. Passive latente Steuern				0,00	
7. Rückstellungen					
a) Rückstellungen für Pensionen					
und ähnliche Verpflichtungen		29.101.192,00			23.743
b) Steuerrückstellungen		1.000.095,80			5.379
c) andere Rückstellungen		<u>12.493.221,65</u>			9.727
			42.594.509,45		38.849
9. Nachrangige Verbindlichkeiten				324.000.000,00	383.300
10. Genußrechtskapital				98.000.000,00	98.000
darunter:					
vor Ablauf von zwei Jahren fällig	0,00 (i.Vj. 0 Tsd. €)				
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken				0,00	0
12. Eigenkapital					
a) gezeichnetes Kapital		80.640.000,00			80.640
Kapital der stillen Gesellschafter		150.000.000,00			194.000
b) Kapitalrücklage		406.313.877,23			406.314
c) Gewinnrücklagen					
ca) gesetzliche Rücklage	18.917.799,60				18.918
cb) Rücklage für Anteile an einem					
herrschenden oder mehrheitlich					
beteiligten Unternehmen	0,00				0
cc) satzungsmäßige Rücklagen	0,00				0
cd) andere Gewinnrücklagen	<u>236.076.545,78</u>				214.424
		254.994.345,38			233.342
d) Bilanzgewinn	Gewinnvortrag		0,00		
		6.001.385,84			16.652
		<u>6.001.385,84</u>	897.949.608,45		930.948
<b>Summe der Passiva</b>			<b>34.998.345.051,66</b>		<b>35.998.267</b>
1. Eventualverbindlichkeiten					
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen					
abgerechneten Wechseln		0,00			0
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften			892.693.084,92		842.981
und Gewährleistungsverträgen					
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten					
für fremde Verbindlichkeiten		0,00	892.693.084,92		0
2. Andere Verpflichtungen					842.981
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten					
Pensionsgeschäften		0,00			0
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen		0,00			0
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		<u>770.651.038,92</u>	770.651.038,92		719.456
					719.456

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	€	€	€	31.12.2010 Tsd. €
1. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	870.580.242,32			819.556
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	<u>382.379.025,59</u>	1.252.959.267,91		381.348 1.200.904
2. Zinsaufwendungen		<u>1.062.532.146,56</u>	190.427.121,35	1.029.898 171.006
3. Laufende Erträge aus				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		1.500.000,00		1.667
b) Beteiligungen		725,00		1
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen		<u>0,00</u>	1.500.725,00	0 1.668
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			0,00	0
5. Provisionserträge		12.552.705,63		16.230
6. Provisionsaufwendungen		<u>1.766.518,20</u>	10.786.187,43	2.813 13.417
7. Nettoertrag oder Nettoaufwand des Handelsbestands			0,00	0
8. Sonstige betriebliche Erträge			2.884.151,66	2.315
10. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	32.468.910,30			31.163
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung 4.445.745,03 (i. Vj. 1.791 Tsd. €)	<u>9.430.533,72</u>	41.899.444,02		6.197 37.360
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>27.926.011,11</u>	69.825.455,13	31.303 68.663
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			786.231,45	737
12. Sonstige betriebliche Aufwendungen			8.293.576,15	1.809
13. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		82.719.547,19		78.758
14. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		<u>0,00</u>	82.719.547,19	0 78.758
15. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere		11.289.329,89		0
16. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		<u>0,00</u>	11.289.329,89	6.588 6.588
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme			0,00	0
<b>19. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>			<b>32.684.045,63</b>	<b>45.027</b>
20. Außerordentliche Erträge		0,00		10
21. Außerordentliche Aufwendungen		<u>570.081,00</u>		<u>570</u>
<b>22. Außerordentliches Ergebnis</b>		<b>- 570.081,00</b>	<b>- 570.081,00</b>	<b>- 560</b>
23. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.565.140,43		5.027
24. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 12 ausgewiesen		<u>76.429,25</u>	2.641.569,68	<u>- 182</u> 4.845
25. Erträge aus Verlustübernahme			0,00	0
26. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinn- abführungsvertrags abgeführte Gewinne			18.471.009,11	8.445
<b>27. Jahresüberschuss</b>			<b>11.001.385,84</b>	<b>31.177</b>
28. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			0,00	476
30. Einstellung in die Gewinnrücklagen d) andere Gewinnrücklagen			- 5.000.000,00	- 15.000
<b>34. Bilanzgewinn</b>			<b>6.001.385,84</b>	<b>16.653</b>

## EIGENKAPITALSPIEGEL

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Stille Einlagen	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
<b>Stand 31. Dezember 2010</b>	<b>80.640</b>	<b>194.000</b>	<b>406.314</b>	<b>233.342</b>	<b>16.653</b>	<b>930.948</b>
Kapitalerhöhungen	0	0	0	0	0	0
Dividendenzahlungen	0	0	0	0	0	0
Übrige Veränderungen						
Zuzahlungen nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB	0	0	0	0	0	0
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3	0	0	0	16.653	- 16.653	0
Vorabzuführungen zu den Gewinnrücklagen	0	0	0	5.000	- 5.000	0
Fälligkeit stille Einlagen	0	- 44.000	0	0	0	- 44.000
Jahresergebnis 2011	0	0	0	0	11.001	11.001
<b>Stand 31. Dezember 2011</b>	<b>80.640</b>	<b>150.000</b>	<b>406.314</b>	<b>254.994</b>	<b>6.001</b>	<b>897.950</b>

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Stille Einlagen	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
<b>Stand 31. Dezember 2009</b>	<b>80.640</b>	<b>44.000</b>	<b>311.314</b>	<b>218.342</b>	<b>476</b>	<b>654.771</b>
Kapitalerhöhungen	0	150.000	0	0	0	150.000
Dividendenzahlungen	0	0	0	0	0	0
Übrige Veränderungen						
Zuzahlungen nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB	0	0	95.000	0	0	95.000
Vorabzuführungen zu den Gewinnrücklagen	0	0	0	15.000	- 15.000	0
Jahresergebnis 2010	0	0	0	0	31.177	31.177
<b>Stand 31. Dezember 2010</b>	<b>80.640</b>	<b>194.000</b>	<b>406.314</b>	<b>233.342</b>	<b>16.653</b>	<b>930.948</b>



# KAPITALFLUSSRECHNUNG

in Tsd. €	2011	2010
1. Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten Im Periodenergebnis enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	11.571	31.737
2. Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	111.419	107.573
3. Zunahmen/Abnahmen der Rückstellungen	7.554	- 6.779
4. Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
5. Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	- 590	- 12.517
6. Sonstige Anpassungen (Saldo)	- 170.488	- 160.539
<b>7. Zwischensumme</b> Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit	<b>- 40.534</b>	<b>- 40.524</b>
8. Forderungen		
8a. an Kreditinstituten	1.002.017	- 237.733
8b. an Kunden	- 560.187	- 1.902.180
9. Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	76.640	- 173.915
10. Andere Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	- 18.386	- 30.659
11. Verbindlichkeiten		
11a. gegenüber Kreditinstituten	- 486.956	1.088.354
11b. gegenüber Kunden	246.578	- 65.256
12. Verbriefte Verbindlichkeiten	- 797.225	501.606
13. Andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	138.740	105.374
14. Erhaltene Zinsen und Dividenden	1.270.799	1.242.568
15. Gezahlte Zinsen	- 1.050.384	- 1.053.087
16. Außerordentliche Einzahlungen	0	0
17. Außerordentliche Auszahlungen	0	0
18. Ertragsteuerzahlungen	- 6.597	1.245
<b>19. Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 225.494</b>	<b>- 564.206</b>
20. Einzahlungen aus Abgängen des		
20a. Finanzanlagevermögens	1.030.933	1.198.780
20b. Sachanlagevermögens	11	31
21. Auszahlungen für Investitionen in das		
21a. Finanzanlagevermögen	- 629.179	- 990.066
21b. Sachanlagevermögen	- 1.012	- 539
22. Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	150	0
23. Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	- 2.415	- 11.855
24. Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	- 502	- 236
<b>25. Cash-Flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>397.986</b>	<b>196.116</b>
26. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eigener Anteile etc.)	0	95.000
27. Auszahlungen an Unternehmenseigner		
27a. Dividendenzahlungen	0	0
27b. sonstige Auszahlungen	- 40.077	- 20.848
28. Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital (Saldo)	- 59.300	279.774
<b>29. Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>- 99.377</b>	<b>353.926</b>
30. Zahlungsunwirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	73.115	- 14.165
31. Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
32. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	32.559	46.724
<b>33. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>105.674</b>	<b>32.559</b>

# ANHANG

## Allgemeine Angaben

### 1. Vorschriften zur Rechnungslegung

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2011 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) unter Beachtung der Regelungen des Aktiengesetzes und des Pfandbriefgesetzes aufgestellt.

Der Jahresabschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Kapitalflussrechnung, den Eigenkapitalspiegel und den Anhang.

### 2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Barreserven sind mit dem Nennwert angesetzt.

Die Forderungen der Bank sind mit dem Nennwert (§ 340e Abs. 2 HGB) angesetzt. Mögliche Unterschiedsbeträge zwischen Nennwert und Auszahlungswert sind den Rechnungsabgrenzungsposten zugewiesen, die linear aufgelöst werden.

Erkennbaren Einzelrisiken stehen Wertberichtigungen und Rückstellungen in angemessener Höhe gegenüber. Dem latenten Risiko wird durch eine Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen. Darüber hinaus bestehen Reserven nach § 340f Abs. 1 HGB. Die Kompensationsmöglichkeiten nach § 340f Abs. 3 HGB wurden in Anspruch genommen.

Wertpapiere werden in der Bilanz unter dem Posten Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sowie unter dem Posten Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesen.

Zerobonds werden bei Erwerb mit ihren Anschaffungskosten aktiviert. Abhängig von den Emissionsbedingungen werden die aufgrund der kapitalabhängigen Effektivzinsberechnung ermittelten Zinsen hinzuaktiviert.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB gebucht. Wertaufholungen werden vorgenommen, soweit die Gründe für eine Abschreibung nicht mehr bestehen. Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden bis zum Ende ihrer Laufzeit auf den Nominalwert linear hoch- bzw. heruntergeschrieben. Wertpapiere des Anlagevermögens, die aufgrund einer dauernden Wertminderung abgeschrieben wurden, werden ab dem Abschreibungszeitpunkt nicht mehr linear hoch- bzw. heruntergeschrieben. Eine Hoch- bzw. Herunterschreibung erfolgt für die Wertpapiere, die außerplanmäßig abgeschrieben wurden, erst wieder nach Aufholung der Abschreibungen.

Wertpapiere der Liquiditätsreserve werden nach dem strengen Niederstwertprinzip (§ 253 Abs. 4 HGB) bewertet.

Für die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Wertpapieren legt die Deutsche Hypo bei aktiven Märkten den Börsen- bzw. Marktkurs (Mark-to-Market) bzw. Marktparameter (Mark-to-Matrix) für die Bewertung zugrunde. Bei inaktiven Märkten wurde, wie in den Vorjahren, ein Discounted Cash-Flow-Modell (DCF-Modell) für die Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes eingesetzt, insbesondere wenn marktunübliche Geld/Brief-Spannen und fehlende repräsentative Umsatzvolumina festgestellt wurden. Im Rahmen des angewandten DCF-Modells wurden die Cash-Flows der Wertpapiere risikoadjustiert und mit der Swapkurve abgezinst. Die Risikoadjustierung berücksichtigt die emittentenbezogene Ausfallwahrscheinlichkeit. Bei der Abzinsung

wurden außerdem Spreadaufschläge für den Eigenkapitalverzinsungsanspruch berücksichtigt, die mit zunehmender Illiquidität ansteigen. Sofern die Wertpapiere Kündigungsrechte beinhalten, wurden diese mit den gängigen Methoden der Finanzmathematik bzw. Standard-Optionspreismodellen mitbewertet.

MBS-Papiere wurden im Fall der Inaktivität des Marktes grundsätzlich auch nach dem vorstehend erläuterten Bewertungsmodell für Wertpapiere bewertet. Aufgrund der unregelmäßigen Struktur der Zins- und Tilgungs-Cash-Flows wurden die erwarteten Cash-Flows auf Basis der Weighted Average Life (WAL) und des durchschnittlich zu erwartenden Zinssatzes berechnet. Die verwendeten Ausfallwahrscheinlichkeiten basieren auf aktuellen Auswertungen der Rating-Agentur Moody's. Bei der Ermittlung des risikoabhängigen Verzinsungsanspruchs für die Eigenkapitalunterlegung wurde neben der Ausfallwahrscheinlichkeit des Emittenten auch die Güte der MBS-Tranche berücksichtigt. Um der Unsicherheit bei der Schätzung der WAL in inaktiven Märkten zusätzlich Rechnung zu tragen, wurde die WAL in diesen Fällen zusätzlich um ein Jahr verlängert. Dieses führt zu einem geringeren Wert und damit zu einem vorsichtigen Wertansatz.

Für die Ermittlung voraussichtlich dauernder Wertminderungen bei US-RMBS-Papieren wurden marktübliche Modelle eingesetzt, mit denen die nachhaltig zu erwartenden Ausfälle auf die von der Deutschen Hypo gehaltenen Tranchen geschätzt werden. Die Modelle berücksichtigen die entscheidenden Risikokennzahlen zur Ermittlung der Ausfallrisikostruktur und wurden bereits in den letzten drei Geschäftsjahren angewandt. Die Ermittlung voraussichtlich dauernder Wertminderungen anderer Verbriefungstranchen erfolgt mittels Kreditanalyse unter Berücksichtigung der für die Verbriefungstranchen regelmäßig zur Verfügung gestellten Performance Reports.

Wertpapiere der Liquiditätsreserve wurden, wie im letzten Jahr, aufgrund der hinreichenden Aktivität der Märkte mit Marktpreisen oder entsprechenden Zinskurven bewertet.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind nach den für das Anlagevermögen geltenden Regelungen zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Wertaufholungen werden vorgenommen, soweit die Gründe für eine Abschreibung nicht mehr bestehen. In Anwendung des § 340c Abs. 2 HGB werden die Aufwendungen aus Abschreibungen auf Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren mit den Erträgen aus Zuschreibungen zu solchen Vermögensgegenständen verrechnet und der verrechnete Aufwand bzw. Ertrag wird als Ergebnis aus Finanzanlagen ausgewiesen.

Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte werden zu Anschaffungskosten und, soweit abnutzbar, unter Berücksichtigung von Abschreibungen bewertet. Dabei werden die Sachanlagen und immateriellen Anlagewerte entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer mit den um die linearen planmäßigen Abschreibungen verminderten Anschaffungskosten angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden aus Gründen der Wesentlichkeit in analoger Anwendung des § 6 Abs. 2a EStG abgeschrieben.

Die Steuerforderung aus der Änderung des § 37 KStG durch das Gesetz über steuerliche Begleitmaßnahmen zur Einführung der Europäischen Gesellschaft und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften (SEStEG) wurde unter Verwendung eines Rechnungszinssatzes von 3,9 % zum Barwert angesetzt. Die Auszahlung erfolgt beginnend ab 2008 in zehn gleichen Jahresraten.

Verbindlichkeiten werden grundsätzlich mit dem Erfüllungsbetrag passiviert. Ein Unterschied zwischen Nennbetrag und Ausgabebetrag wird in die Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt, die planmäßig aufgelöst werden. Zerobonds werden mit dem Kursbetrag der Ausgabe zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß der Emissionsrendite ausgewiesen.

Die Pensionsrückstellungen werden von unabhängigen Versicherungsmathematikern mit einem Anwartschaftsbarwertverfahren, der Projected Unit Credit Methode, unter Anwendung der Regelungen des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG), ermittelt. Bei diesem Verfahren werden die am Stichtag laufenden Renten und der auf die bisherige Dienstzeit entfallende (so genannte erdiente) Teil der Anwartschaften bewertet. Zusätzlich berücksichtigt werden die hierauf entfallenden, künftig zu erwartenden Erhöhungen durch Gehaltssteigerungen oder Rentenanpassungen. Der Barwert der Verpflichtung wird ermittelt, indem die erwarteten zukünftigen Versorgungsleistungen (Erfüllungsbetrag nach § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB) gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst werden. Dabei wird von der Vereinfachungsregelung nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB Gebrauch gemacht und pauschal der Zinssatz für eine Restlaufzeit von 15 Jahren angesetzt.

Der sich im Vorjahr aus der erstmaligen Anwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) im Vergleich zu den handelsrechtlichen Vorgaben vor BilMoG ergebende höhere Verpflichtungsbarwert wird unter Anwendung des Art. 67 Abs. 1 EGHGB bis spätestens zum 31. Dezember 2024 in jedem Geschäftsjahr zu mindestens einem Fünfzehntel angesammelt und in der Gewinn- und Verlustrechnung unter dem Posten „außerordentliche Aufwendungen“ ausgewiesen.

Folgende versicherungsmathematische Annahmen liegen den Berechnungen zum 31. Dezember 2011 zugrunde:

Rechnungszins	5,14 %
Sterbetafeln	Heubeck RT 2005 G
Anwartschaftsdynamik	2,00 % p.a.
Rentendynamik	2,75 % / 2,87 % / 1,00 %
Fluktuation	3,00 %

Die anderen Rückstellungen und die Steuerrückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Sie werden nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB bei einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen werden zum Nennbetrag unter der Bilanz ausgewiesen.

Dem handelsrechtlichen Vorsichtsprinzip folgend, hat die Bank den Test, ob ein Verpflichtungsüberschuss aus der Bewertung der gesamten Zinsposition des Bankbuchs vorliegt und somit eine Rückstellung nach § 249 HGB (Drohverlustrückstellung) zu bilden ist, durchgeführt (Nachweis der verlustfreien Bewertung des Bankbuchs). Das Bankbuch umfasst alle zinstragenden Geschäfte der Bank und wird einheitlich gesteuert. Ein Handelsbuch führt die Bank nicht.

Für den Test wendet die Bank die periodische (GuV-orientierte) Betrachtungsweise an. Dazu werden die zukünftigen Periodenergebnisse des Bankbuchs durch die Ergebnisbeiträge der geschlossenen und der offenen Festzinspositionen bestimmt. Zur Ermittlung der periodischen Ergebniswirkungen aus den offenen Festzinspositionen werden diese durch fiktive, aus den

Geld- und Kapitalmarktzinssätzen berechnete Forward-Sätze geschlossen. Das Eigenkapital wird als Passivum mit den Verrechnungssätzen für die Zinsbuchsteuerung angesetzt.

Zum 31. Dezember 2011 ergab sich kein Rückstellungsbedarf.

### 3. Währungsumrechnung

Die Umrechnung der auf Fremdwährung lautenden Vermögensgegenstände, Schulden und außerbilanziellen Geschäfte erfolgt nach den Grundsätzen der §§ 256a und 340h HGB.

Für die besondere Deckung gelten die folgenden Abgrenzungskriterien:

Das Wechselkursänderungsrisiko hebt sich im Rahmen der gesamten, in einer Währung getätigten Geschäfte vollständig oder teilweise auf. Maßgeblich für die Beurteilung, ob ein Wechselkursänderungsrisiko besteht, ist dabei die Gesamtposition je Währung, das heißt die Zusammenfassung aller bilanzwirksamen und nicht bilanzwirksamen Geschäfte in einer Währung.

Ist ein Fremdwährungsaktivum akut ausfallgefährdet, wird es um den ausfallgefährdeten Betrag reduziert, so dass dieser nicht in der besonderen Deckung berücksichtigt wird.

Bei einer Gegenüberstellung der Forderungen und Verbindlichkeiten in einer Währung ohne Berücksichtigung der Fälligkeiten der jeweiligen Geschäfte ist

sichergestellt, dass zeitliche Inkongruenzen durch entsprechende Anschlussgeschäfte beseitigt werden können. Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten in fremder Währung werden zum Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag umgerechnet. Termingeschäfte werden nach der Methode des gespaltenen Terminkurses (Kassakurs und Swapsatz) bewertet, da sie zur Absicherung zinstragender Positionen abgeschlossen werden.

Die aus der Bewertung der Swap- und Devisentermingeschäfte zum Stichtagskurs entstandenen Ausgleichsposten werden getrennt nach ihrem jeweiligen Saldo unter den sonstigen Vermögensgegenständen bzw. sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Aufwendungen, die sich aus der Währungsumrechnung ergeben, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt. Erträge aus der Währungsumrechnung werden insoweit berücksichtigt, als ihnen besonders gedeckte Geschäfte zugrunde liegen oder die Restlaufzeiten der umzurechnenden Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten ein Jahr oder weniger betragen. Der Ausweis dieser Aufwendungen und Erträge erfolgt entweder unter dem Posten „sonstige betriebliche Aufwendungen“ oder unter dem Posten „sonstige betriebliche Erträge“.

Grundsätzlich sind alle Fremdwährungsgeschäfte besonders gedeckt. Überhänge bestehen in der Regel nur in unwesentlicher Höhe und haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr. Alle Devisenkurse werden vom europäischen System der Zentralbanken ermittelt und von dort übernommen.

#### 4. Derivate

Die Bank setzt derivative Finanzinstrumente zur Steuerung des allgemeinen Zinsrisikos (Gesamtbanksteuerung) ein. Daneben hält die Bank derivative Finanzinstrumente zur Absicherung von Fremdwährungsrisiken sowie Kreditderivate im Bestand. Sämtliche Derivate sind dem Nichthandelsbestand zugeordnet. Für die Derivate des Nichthandelsbestands gilt der Grundsatz der Nichtbilanzierung von schwebenden Geschäften. Die Bank überprüft für das Bankbuch zum jeweiligen Abschlussstichtag das Erfordernis einer Drohverlustrückstellung.

Zinsabgrenzungen aus Derivaten werden unter Forderungen an Kreditinstitute bzw. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen. Upfronts aus Derivaten werden unter den Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Für die im Bestand befindlichen Credit Default Swaps (CDS) ist die Deutsche Hypo jeweils Sicherungsgeber. Die Referenzschuldner sind europäische Staaten sowie ein US-Bundesstaat. Das Nominalvolumen der CDS wird unter dem Bilanzstrich in den Eventualverbindlichkeiten ausgewiesen. Es wird diesbezüglich auch auf die Anhangangabe Nr. 23 zu Eventualverbindlichkeiten verwiesen.

## Erläuterungen zur Bilanz

### 5. Fristengliederung nach Restlaufzeiten

in Tsd. €	31.12.2011	31.12.2010
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>		
- bis drei Monate	1.378.767	1.645.194
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	180.587	780.786
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.063.296	873.190
- mehr als fünf Jahre	702.645	1.028.142
- anteilige Zinsen insgesamt	546.263	577.546
<b>Bilanzposition</b>	<b>3.871.558</b>	<b>4.904.858</b>
<b>Forderungen an Kunden</b>		
- bis drei Monate	780.143	1.140.801
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.934.436	1.553.583
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	5.752.723	5.645.091
- mehr als fünf Jahre	10.235.531	9.896.744
- anteilige Zinsen insgesamt	164.439	172.841
	18.867.272	18.409.060
Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	6	-
<b>Bilanzposition</b>	<b>18.867.278</b>	<b>18.409.060</b>
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>		
- im folgenden Jahr fällig	1.572.161	1.651.666
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		
- bis drei Monate	3.458.334	4.206.556
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	857.494	1.436.619
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.015.907	1.331.829
- mehr als fünf Jahre	995.809	839.496
- anteilige Zinsen insgesamt	477.954	481.093
<b>Bilanzposition</b>	<b>7.805.498</b>	<b>8.295.593</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>		
- bis drei Monate	457.150	79.945
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	216.795	205.339
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.587.413	1.043.552
- mehr als fünf Jahre	7.800.013	8.485.992
- anteilige Zinsen insgesamt	221.418	226.606
<b>Bilanzposition</b>	<b>10.282.789</b>	<b>10.041.433</b>
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>		
- im folgenden Jahr fällig	3.895.263	3.761.794

## 6. Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

in Tsd. €	Bilanzausweis		darunter:			
	31.12.2011	31.12.2010	verbundene Unternehmen		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Forderungen an						
Kreditinstitute	3.871.558	4.904.858	140.771	730.283	–	–
Kunden	18.867.278	18.409.060	5.618	8.718	3.973	4.595
davon: nachrangig	5.618	8.718	5.618	8.718	–	–
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	11.825.571	12.315.372	851.620	811.256	–	–
Verbindlichkeiten gegenüber						
Kreditinstituten	7.805.498	8.295.593	3.301.446	2.343.025	–	–
Kunden	10.282.789	10.041.433	181	132	–	–
Verbriefte Verbindlichkeiten	15.089.587	15.916.048	–	–	–	–
Nachrangige Verbindlichkeiten	324.000	383.300	–	–	–	–

## 7. Wertpapiere des Anlagevermögens

Im Posten „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ wurden Wertpapiere mit einem Volumen von 11.077,5 Mio. € (Vj. 11.485,6 Mio. €) per Beschluss als Anlagevermögen behandelt und mit fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Diese Papiere, die dauernd im Besitz der Bank bleiben sollen, können darüber hinaus größtenteils als Deckung zur Begebung Öffentlicher Pfandbriefe verwendet werden.

Das Ergebnis aus der Hoch- und Herunterschreibung in Höhe von + 544 Tsd. € (Vj. – 1.195 Tsd. €) wird in dem GuV-Posten „Zinserträge aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen“ ausgewiesen. Im Geschäftsjahr wurden außerplanmäßig Abschreibungen

gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB wegen voraussichtlich dauernder Wertminderung in Höhe von – 8.607 Tsd. € (Vj. – 6.758 Tsd. €) in der GuV-Position „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere“ ausgewiesen. Bei den anderen Wertpapieren deutet die gute Bonität auf keine grundlegenden Risiken hin. Im Berichtsjahr wurden Wertaufholungen nach § 253 Abs. 5 HGB in Höhe von 1.098 Tsd. € (Vj. 3.635 Tsd. €) vorgenommen.

Wertpapiere des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten bewertet, soweit keine dauerhaften Wertminderungen vorliegen. Dabei fand bei diesen Wertpapieren für Bestände mit einem Buchwert von 5.694 Mio. € (Vj. 4.327 Mio. €) und einem beizulegenden Wert von 5.218 Mio. € (Vj. 4.166 Mio. €) die Niederstwertabschreibung keine Anwendung.



## 8. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere, Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen

Der im Posten „Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere“ enthaltene NORD/LB AM 9 (Buchwert 50,6 Mio. €, Marktwert 50,6 Mio. €) weist zum Jahresende 2011 keine Kursreserve aus. Vielmehr war eine Abschreibung in Höhe von 501 Tsd. € notwendig. Der Fonds wird als Sondervermögen im Rahmen der im Investmentgesetz zulässigen Anlageformen in Verbindung mit den Anlagerichtlinien des Fonds geführt.

Eine Ausschüttung in 2011 ist in Höhe von 1.500 Tsd. € vereinnahmt worden.

Bei den Beteiligungen wurde die Risk Management Solutions GmbH, Köln, zum Buchwert veräußert. Abschreibungen waren im Berichtsjahr nicht erforderlich.

Bei den verbundenen Unternehmen Deutsche Hypo Delaware Blocker Inc., Wilmington, Delaware/USA und Terra Grundbesitzgesellschaft am Aegi mbH, Hannover, sind Abschreibungen in Höhe von 2.417 Tsd. € bzw. 2.000 Tsd. € vorgenommen worden.

## 9. Börsenfähige Wertpapiere und Beteiligungen

in Tsd. €	Bilanzausweis		davon:		darunter:			
	31.12.2011	31.12.2010	börsenfähig*)		börsennotiert*)		Nicht börsennotiert*)	
			31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	11.825.571	12.315.372	11.666.952	12.151.872	9.640.749	10.462.320	2.026.203	1.689.552
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	50.628	51.129	–	–	–	–	–	–
Beteiligungen	77	227	–	–	–	–	–	–
Anteile an verbundenen Unternehmen	8.804	10.807	–	–	–	–	–	–

\*) ohne anteilige Zinsen

## 10. Treuhandgeschäfte

in Mio. €	31.12.2011	31.12.2010
<b>Treuhandvermögen</b>		
Forderungen an Kreditinstitute	–	–
Forderungen an Kunden	4.842	5.006
<b>Gesamtbetrag Aktivseite</b>	<b>4.842</b>	<b>5.006</b>
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2	2
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.840	5.004
<b>Gesamtbetrag Passivseite</b>	<b>4.842</b>	<b>5.006</b>

## 11. Anlagenspiegel

in Tsd. €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten			Abschreibungen		Buchwert	Buchwert
	01.01.2011	Zugänge	Abgänge	kumuliert	in 2011	31.12.2011	31.12.2010
Immaterielle Anlagewerte	6.715	502	–	6.622	199	595	292
Sachanlagen	14.766	1.006	294	11.202	582	4.276	3.909
Wertpapiere des Anlagevermögens			Veränderung*) – 408.081			11.077.538	11.485.619
Beteiligungen			– 150			77	227
Anteile an verbundenen Unternehmen			– 2.003			8.804	10.807

\*) Zusammenfassung gemäß § 34 Abs. 3 RechtKredV

## 12. Immaterielle Anlagewerte

Unter den immateriellen Anlagewerten werden ausschließlich entgeltlich erworbene sowie geleistete Anzahlungen auf Software-Lizenzen ausgewiesen.

## 13. Sachanlagen

In den Sachanlagen sind die eigengenutzten Grundstücke und Gebäude mit 1.519 Tsd. € (Vj. 1.534 Tsd. €) und die Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 2.037 Tsd. € (Vj. 1.665 Tsd. €) enthalten.

## 14. Eigene Aktien

Im Berichtsjahr wurden den Mitarbeitern der Deutschen Hypo keine eigenen Aktien zum Bezug angeboten. Am Bilanzstichtag befanden sich keine eigenen Aktien im Bestand.

## 15. Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen 180.485 Tsd. € (Vj. 183.531 Tsd. €) und enthalten im Wesentlichen Ausgleichsposten aus Fremdwährung in Höhe von 166.487 Tsd. € (Vj. 169.638 Tsd. €), Forderungen gegen die Finanzverwaltung in Höhe von 6.811 Tsd. € (Vj. 7.187 Tsd. €) sowie die Rückkaufswerte aus Rückdeckungsversicherungen in Höhe von 4.388 Tsd. € (Vj. 4.340 Tsd. €).

## 16. Rechnungsabgrenzungsposten

in Mio. €	31.12.2011	31.12.2010
<b>Aktivseite</b>		
Emissionsdisagio aus Schuldverschreibungen	22,6	27,4
Agio auf Forderungen	29,4	26,5
Swap-upfront-payments	26,1	26,9
<b>Passivseite</b>		
Damnum aus Forderungen	32,8	33,3
Agio auf Schuldverschreibungen	3,1	9,7
Bearbeitungsgebühren und Zinsentschädigungen	18,1	7,9
Swap-upfront-payments	18,0	20,6

## 17. Steuern

a) Steuern vom Einkommen und Ertrag:

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag entstanden – unter Berücksichtigung eines Verlustvortrages des Vorjahres – ausschließlich aus dem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

b) Latente Steuern:

Passive latente Steuern, die bei der Bank lediglich in sehr geringer Höhe vorliegen, wurden mit aktiven latenten Steuern, die zu großen Teilen aus steuerlichen Verlustvorträgen resultieren, saldiert. Darüber hinausgehende aktive Steuerlatenzen in Höhe von 9.242 Tsd. € wurden in Ausübung des Wahlrechts des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht aktiviert.

Bei der Berechnung latenter Steuern für die Zentrale in Deutschland wurde ein Ertragssteuersatz von 31,93 % und für die Niederlassung in Großbritannien von 26,5 % verwendet. Der deutsche Steuersatz ergibt sich aus dem in Deutschland geltenden Körperschaftsteuersatz von 15,0 % zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,50 % und dem Gewerbesteuersatz von 16,10 %.

## 18. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen 381.097 Tsd. € (Vj. 217.651 Tsd. €) und enthalten im Wesentlichen Ausgleichsposten aus Fremdwährung in Höhe von 304.587 Tsd. € (Vj. 189.550 Tsd. €).

Des Weiteren umfassen die sonstigen Verbindlichkeiten in 2012 zurückzuzahlendes stilles Gesellschafterkapital in Höhe von 44,0 Mio. € (Vj. 0,0 Mio. €), anteilige Zinsen auf nachrangige Verbindlichkeiten in Höhe von 25,1 Mio. € (Vj. 21,1 Mio. €) und auf das Genussrechtskapital in Höhe von 5,5 Mio. € (Vj. 5,5 Mio. €).

## 19. Rückstellungen

Aus der Anwendung des Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB ergibt sich zum 31. Dezember 2011 eine nicht bilanzierte Pensionsrückstellung in Höhe von 7,3 Mio. €. Dieser Betrag ist den Rückstellungen bis spätestens 31. Dezember 2024 zuzuführen.

## 20. Nachrangige Verbindlichkeiten

Die nachrangigen Verbindlichkeiten reduzierten sich im Berichtsjahr infolge von Fälligkeiten von 383,3 Mio. € auf 324,0 Mio. €. Sie sind mit Nominalzinssätzen von 4,0 % bis 6,75 % zu verzinsen und in den Jahren 2012 bis 2027 fällig. Vorzeitige Rückzahlungen und Umwandlungen sind ausgeschlossen.

Eine nachrangige Verbindlichkeit übersteigt 10,0 % des Gesamtausweises. Dabei handelt es sich um einen Betrag in Höhe von 90 Mio. € zu einem Zinssatz von 6,12 % und einer Fälligkeit am 27.01.2020. Eine vorzeitige Rückzahlung ist lediglich dann möglich, wenn sich aufgrund von Änderungen in der Besteuerung Zusatzzahlungen an den Darlehensgeber oder dessen Rechtsnachfolger ergeben.

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten entsprechen den Anforderungen des § 10 Abs. 5a des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG).

Vor Ablauf von zwei Jahren werden 28,0 Mio. € (Vj. 70,3 Mio. €) fällig. Der Zinsaufwand im Berichtsjahr betrug 20,0 Mio. € (Vj. 20,7 Mio. €). Der leichte Rückgang ist auf die erwähnten Fälligkeiten im Berichtsjahr zurückzuführen.

## 21. Genussrechtskapital

Das ausgewiesene Genussrechtskapital beträgt nominal 98,0 Mio. €. Die Genussrechte entsprechen den Bestimmungen des § 10 Abs. 5 des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG). Die Laufzeiten enden zum 31. Dezember 2015 (nominal 23,0 Mio. €), zum 31. Dezember 2016 (nominal 40,0 Mio. €) und zum 31. Dezember 2017 (nominal 35,0 Mio. €). Vor Ablauf von zwei Jahren werden, wie im Vorjahr, keine Genussrechte fällig. Genehmigtes Genussrechtskapital liegt weiterhin nicht vor.

## 22. Erläuterungen zur Entwicklung des Eigenkapitals

Die Entwicklung des Eigenkapitals im Berichtszeitraum ist im Eigenkapitalspiegel dargestellt. Nachfolgend werden die wesentlichen Bestandteile des Eigenkapitals sowie wesentliche Veränderungen im abgelaufenen Geschäftsjahr erläutert:

### Gezeichnetes Kapital

Am 31. Dezember 2011 betrug das gezeichnete Kapital der Deutsche Hypo 80,64 Mio. € und war eingeteilt in 13.440.000 Stückaktien.

Der Vorstand ist ermächtigt, bis zum 19. Januar 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt höchstens um einen Betrag von 40,2 Mio. € durch Ausgabe von bis zu 6.700.000 auf den Inhaber lautenden neuen Aktien gegen Bareinlagen gem. §§ 202 ff. AktG zu erhöhen. Die Ermächtigung wurde im Geschäftsjahr nicht in Anspruch genommen.

### Kapital der stillen Gesellschafter

Auf der außerordentlichen Hauptversammlung der Bank vom 20. Januar 2000 ist beschlossen worden, Verträge über die Errichtung von stillen Gesellschaften abzuschließen. Bis zum 31. Januar 2000 sind 44 Mio. € als Einlage in bar erbracht worden. Diese Einlagen werden mit 8,10 %/8,16 % bzw. 12-Monats-EURIBOR + 2,6 % verzinst. Da die Laufzeit mit Ablauf des 31. Dezember 2011 endete, wurden diese stillen Einlagen zum Bilanzstichtag in die sonstigen Verbindlichkeiten umgegliedert.

In 2010 sind zwei neue Verträge über jeweils 75 Mio. € mit 10,0 % und 11,2 % Verzinsung und einer unbestimmten Laufzeit abgeschlossen worden. Die Einlagen der stillen Gesellschafter werden gemäß § 10 Abs. 4 KWG dem haftenden Eigenkapital der Bank zugerechnet.

### 23. Eventualverbindlichkeiten

in Mio. €	31.12.2011	31.12.2010
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	892,7	843,0
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	–	–
Zusammensetzung:		
Credit Default Swaps	608,9	604,4
Bürgschaften		
Hypothekengeschäft	283,8	238,6

Eventualverbindlichkeiten führen in der Zukunft zu möglichen Auszahlungen, basieren aber auf Ereignissen der Vergangenheit. Solche Verpflichtungen werden durch den Eintritt ungewisser zukünftiger Ereignisse hervorgerufen. Der Erfüllungsbetrag kann mit einer hinreichenden Zuverlässigkeit nicht geschätzt werden. Für die zu Nominalwerten angegebenen Verpflichtungen wurden keine Rückstellungen gebildet, weil der Eintritt eines Verlustes als wenig wahrscheinlich eingeschätzt wird. Die Wahrscheinlichkeitseinschätzung beruht dabei auf der Bonitätseinschätzung der Referenzschuldner (Credit Default Swaps) bzw. der Kreditnehmer (Bürgschaften Hypothekengeschäft) zum Abschlussstichtag.

### 24. Andere Verpflichtungen

Die unwiderruflichen Kreditzusagen entfallen mit 770,7 Mio. € (Vj. 719,6 Mio. €) ausschließlich auf Hypothekendarlehen.

### 25. Fremdwährungspositionen

Die in den Bilanzpositionen und den unter der Bilanz ausgewiesenen Positionen enthaltenen, auf fremde Währung lautenden Beträge verteilen sich wie folgt:

in Mio. €	31.12.2011	31.12.2010
Vermögensgegenstände	5.525,7	5.705,5
Verbindlichkeiten	1.522,9	1.628,4
Andere Verpflichtungen	131,7	155,8
Eventualverbindlichkeiten	173,9	169,4

### 26. Pensionsgeschäfte

Zum Bilanzstichtag sind im Rahmen von Repo-Geschäften 48 Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 2.272 Mio. € (Vj. 2.577 Mio. €) in Pension gegeben worden. Die Wertpapiere dienen zur Absicherung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

### 27. Offenmarktgeschäfte

Zum 31. Dezember 2011 waren Wertpapiere im Nennwert von 1.020,3 Mio. € (Vj. 1.177,7 Mio. €) für Überziehungsfazilitäten und Offenmarktgeschäfte bei der Deutschen Bundesbank gesperrt. Sie dienen zur Absicherung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Zum Bilanzstichtag waren Offenmarktkredite in Höhe von insgesamt 300 Mio. € (Vj. 500 Mio. €) in Anspruch genommen worden.

Eigene Schuldverschreibungen waren wie im Vorjahr nicht zur Sicherheit für Geschäfte an der EUREX verpfändet.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 28. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 2,9 Mio. € (Vj. 2,3 Mio. €) und enthielten im Wesentlichen Kosten-erstattungen sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

### 29. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 8,3 Mio. € (Vj. 1,8 Mio. €). Die Erhöhung der sonstigen

betrieblichen Aufwendungen war im Wesentlichen auf die Bankenabgabe in Höhe von 6,5 Mio. € und auf Kursverluste aus Währungsgeschäften in Höhe von 1,4 Mio. € zurückzuführen.

### 30. Außerordentliche Aufwendungen

Die außerordentlichen Aufwendungen resultierten mit 0,6 Mio. € im Wesentlichen aus der aufgrund des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes geänderten Bewertung der Rückstellungen für Pensionen (ein Fünfzehntel des bis spätestens zum 31. Dezember 2024 zuzuführenden Unterschiedsbetrags).

## Sonstige Angaben

### 31. Angaben zur Deckungsrechnung

#### Veröffentlichung gem. § 28 Abs. 2 Nr. 1a PfandBG

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen nach Größengruppen (Deckungshypotheken):

in Mio. €	31.12.2011	31.12.2010
bis einschl. 300.000 €	306	645
mehr als 300.000 € bis einschl. 5 Mio. €	1.446	1.429
mehr als 5 Mio. €	5.671	5.241
<b>Gesamt</b>	<b>7.424</b>	<b>7.315</b>

#### Veröffentlichung gem. § 28 Abs. 2 und 3 PfandBG

Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen

in Mio. €	31.12.2011	31.12.2010
Deutschland	1,0	0,8
Niederlande	1,5	0,9
Spanien	5,1	3,0
USA	2,8	3,1
<b>Gesamt</b>	<b>10,4</b>	<b>7,8</b>

**Veröffentlichung gem. § 28 Abs. 2 Nr. 1b, c PfandBG**

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen nach Gebieten, in denen die beliehenen Grundstücke liegen und nach Nutzungsart (Deckungshypotheken):

in Mio. €	Deutschland		Großbritannien		Niederlande		Frankreich	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Wohnungen	66	144	–	5	33	17	–	1
Einfamilienhäuser	205	418	–	–	1	1	–	–
Mehrfamilienhäuser	740	890	–	–	122	98	59	59
Bürogebäude	923	741	422	299	363	453	244	192
Handelsgebäude	1.676	1.490	293	142	80	64	98	72
Industriegebäude	12	13	12	13	–	–	–	–
Sonst. gew. genutzte Gebäude	577	416	224	207	103	130	–	23
Unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten	249	146	3	22	–	–	3	–
Bauplätze	24	25	1	1	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>4.472</b>	<b>4.283</b>	<b>955</b>	<b>689</b>	<b>702</b>	<b>763</b>	<b>404</b>	<b>347</b>

in Mio. €	Österreich		Spanien		Belgien		USA	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Wohnungen	–	–	–	–	–	–	–	12
Einfamilienhäuser	–	–	–	–	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–	–	–	83	122
Bürogebäude	–	–	41	61	2	2	322	407
Handelsgebäude	–	–	123	134	–	–	74	155
Industriegebäude	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonst. gew. genutzte Gebäude	13	13	33	42	–	–	136	194
Unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten	–	–	10	5	–	–	40	71
Bauplätze	–	–	–	4	–	–	14	11
<b>Gesamt</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>207</b>	<b>246</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>669</b>	<b>972</b>

Seit dem Geschäftsjahr 2011 werden unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten gesondert ausgewiesen. Insofern wurden die Vorjahresbeträge angepasst und die unter den übrigen Rubriken ausgewiesenen unfertigen Neubauten entsprechend in die erwähnte gesondert ausgewiesene Rubrik umgegliedert.

**Veröffentlichung gem. § 28 Abs. 3 Nr. 1, 2 PfandBG**

Zur Deckung von Öffentlichen Darlehen verwendete Forderungen (Deckungswerte):

in Mio. €	Deutschland		Belgien		Europäische Union		Finnland	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Zentralstaat	101	151	65	25	144	149	–	–
regionale Gebietskörperschaft	3.485	3.691	403	348	–	–	61	62
örtliche Gebietskörperschaft	133	115	–	–	–	–	–	–
Sonstige	3.992	5.588	140	140	446	368	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>7.711</b>	<b>9.545</b>	<b>608</b>	<b>513</b>	<b>590</b>	<b>517</b>	<b>61</b>	<b>62</b>

in Mio. €	Frankreich		Griechenland		Großbritannien		Irland	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Zentralstaat	–	–	–	62	–	–	–	–
regionale Gebietskörperschaft	90	70	–	–	–	–	–	–
örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	261	262	–	–	60	74	20	20
<b>Gesamt</b>	<b>351</b>	<b>332</b>	<b>–</b>	<b>62</b>	<b>60</b>	<b>74</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

in Mio. €	Italien		Japan		Kanada		Lettland	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Zentralstaat	508	654	–	–	–	–	–	–
regionale Gebietskörperschaft	465	590	159	159	143	140	20	18
örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	84	82	155	313	70	68	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.057</b>	<b>1.326</b>	<b>314</b>	<b>472</b>	<b>213</b>	<b>208</b>	<b>20</b>	<b>18</b>

in Mio. €	Luxemburg		Niederlande		Norwegen		Österreich	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Zentralstaat	–	–	–	–	–	–	687	785
regionale Gebietskörperschaft	–	–	160	90	–	–	49	23
örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	99	225	299	189	40	25	639	664
<b>Gesamt</b>	<b>99</b>	<b>225</b>	<b>459</b>	<b>279</b>	<b>40</b>	<b>25</b>	<b>1.375</b>	<b>1.472</b>

in Mio. €	Polen		Portugal		Schweden		Schweiz	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Zentralstaat	118	113	30	30	–	–	–	–
regionale Gebietskörperschaft	–	–	–	–	67	50	137	134
örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	–	–	–	–	–	–	100	140
<b>Gesamt</b>	<b>118</b>	<b>113</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>67</b>	<b>50</b>	<b>237</b>	<b>274</b>

in Mio. €	Slowenien		Spanien		Ungarn		USA	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Zentralstaat	30	30	–	–	84	96	–	–
regionale Gebietskörperschaft	–	–	190	393	–	–	304	319
örtliche Gebietskörperschaft	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	25	25	205	205	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>395</b>	<b>598</b>	<b>84</b>	<b>96</b>	<b>304</b>	<b>319</b>



in Mio. €	Sonstige supranationale Einrichtungen	
	2011	2010
Zentralstaat	–	–
regionale Gebietskörperschaft	–	–
örtliche Gebietskörperschaft	–	–
Sonstige	154	203
<b>Gesamt</b>	<b>154</b>	<b>203</b>

### Veröffentlichung gem. § 28 Abs. 3 Nr. 2 PfandBG

Mindestens 90 Tage rückständige Leistungen für öffentliche Forderungen lagen wie im vergangenen Jahr nicht vor.

### Veröffentlichung gem. § 28 Abs. 1 Nr.1 bis 3 PfandBG

Umlaufende Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte:

#### a) Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehen

in Mio. €	Nominal		Barwert		Risikobarwert *)	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Hypothekendarlehen	7.337	6.576	7.909	7.024	8.065	7.288
davon Derivate	–	–	52	24	– 6	– 25
Deckungsmasse	8.400	8.046	9.021	8.601	9.027	8.671
davon Derivate	–	–	15	15	132	144
<b>Überdeckung</b>	<b>1.063</b>	<b>1.470</b>	<b>1.112</b>	<b>1.577</b>	<b>962</b>	<b>1.383</b>

\*) Ermittlung des Risikobarwertes nach dem dynamischen Simulationsverfahren gem. PfandBG

#### Zu a) Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)

in Mio. €	2011						
	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr bis einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	länger als 10 Jahre
Hypothekendarlehen	1.491	2.179	539	832	1.445	459	393
Deckungsmasse	2.480	1.156	1.008	1.087	701	1.748	220

in Mio. €	2010						
	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr bis einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	länger als 10 Jahre
Hypothekendarlehen	713	722	1.854	264	775	1.846	402
Deckungsmasse	2.258	1.405	977	697	865	1.339	505

## b) Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe

in Mio. €	Nominal		Barwert		Risikobarwert *)	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Öffentliche Pfandbriefe	13.683	15.576	15.413	16.701	16.112	17.875
davon Derivate	–	–	14	8	–7	–4
Deckungsmasse	14.419	16.886	16.621	18.403	17.171	19.416
davon Derivate	–	–	–	9	–	9
Überdeckung	736	1.310	1.208	1.702	1.059	1.541

\*) Ermittlung des Risikobarwertes nach dem dynamischen Simulationsverfahren gem. PfandBG

## Zu b) Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)

in Mio. €	2011						
	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr bis einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	länger als 10 Jahre
Öffentliche Pfandbriefe	1.758	1.080	2.148	1.335	1.104	2.827	3.430
Deckungsmasse	1.911	1.567	1.352	1.628	1.457	3.435	3.070

in Mio. €	2010						
	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr bis einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre bis einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre bis einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre bis einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre bis einschl. 10 Jahre	länger als 10 Jahre
Öffentliche Pfandbriefe	2.985	1.761	1.008	1.302	1.360	3.484	3.676
Deckungsmasse	3.217	1.259	1.454	1.461	2.074	4.239	3.182

### Bestandsentwicklung der Ausleihungen

(ohne Zins- und Kostenforderungen)

in Mio. €	Immobilienfinanzierungen	Kommunalkredite
<b>Bestand 31.12.2010</b>	<b>11.602,1</b>	<b>9.108,1</b>
<b>Zugänge</b>		
Neuausleihungen	+ 3.816,0	+ 773,5
<b>Abgänge</b>		
Planmäßige Tilgungen	- 667,8	- 1.532,0
davon zu Wohnzwecken genutzte	- 103,3	- 1.568,4
davon gewerbliche	- 564,5	36,4
Außerplanmäßige Tilgungen	- 2.186,1	- 225,0
davon zu Wohnzwecken genutzte	- 737,9	- 225,0
davon gewerbliche	- 1.448,2	-
Umbuchungen und Bewertungsänderungen	264,7	5,8
<b>Bestand 31.12.2011</b>	<b>12.299,5</b>	<b>8.130,4</b>

### Deckung der umlaufenden Schuldverschreibungen

in Mio. €	2011	2010
Begebene Schuldverschreibungen	24.347	25.406
zuzüglich zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an die Darlehensgeber ausgehändigte Namenspfandbriefe	-	-
Öffentliche Namenspfandbriefe	-	-
In Umlauf befindliche Schuldverschreibungen	24.347	25.406
zuzüglich ausgefertigte, noch nicht verkaufte Stücke (Kassenbestand)	-	-
abzüglich nicht deckungspflichtige Schuldverschreibungen (vormals § 5 Abs. 1 Nr. 4c Hypothekendarlehensgesetz)	- 3.327	- 3.254
<b>Deckungspflichtiger Umlauf</b>	<b>21.020</b>	<b>22.152</b>

Diesem stehen folgende Deckungswerte gegenüber:

in Mio. €	für Hypothekendarfandbriefe		für Öffentliche Darfandbriefe	
	2011	2010	2011	2010
<b>Ordentliche Deckung</b>				
Forderungen an Kreditinstitute				
Immobilienfinanzierungen	7	8	–	–
Kommunalkredite	–	–	2.000	2.640
Forderungen an Kunden				
Immobilienfinanzierungen	7.417	7.307	–	–
Kommunalkredite	–	–	6.191	6.510
Anleihen öffentlicher Emittenten	–	–	6.178	7.081
	<b>7.424</b>	<b>7.315</b>	<b>14.369</b>	<b>16.231</b>
<b>Ersatzdeckung</b>				
andere Forderungen an Kreditinstitute	185	–	50	655
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	791	731	–	–
	<b>976</b>	<b>731</b>	<b>50</b>	<b>655</b>
<b>Deckungswerte insgesamt</b>	<b>8.400</b>	<b>8.046</b>	<b>14.419</b>	<b>16.886</b>
<b>Deckungspflichtiger Umlauf</b>	<b>7.337</b>	<b>6.576</b>	<b>13.683</b>	<b>15.576</b>
<b>Die Überdeckung beträgt</b>	<b>1.063</b>	<b>1.470</b>	<b>736</b>	<b>1.310</b>

### Zwangsversteigerungs-/Zwangsverwaltungsverfahren

	Am 31. Dezember anhängige					
	Zwangsversteigerungs- verfahren		Zwangsverwaltungs- verfahren		Durchgeführte Zwangsversteigerungen	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
bei Wohnzwecken dienenden Grundstücken	28	43	12	16	11	11
bei gewerblich genutzten Grundstücken	17	13	15	17	4	9
<b>Gesamt</b>	<b>45</b>	<b>56</b>	<b>27</b>	<b>33</b>	<b>15</b>	<b>20</b>

### Übernahme von Grundstücken

Im Geschäftsjahr 2011 hat die Deutsche Hypo kein Grundstück (Vj. 1) zur Rettung bestehender Grundpfandrechte übernommen.

### Wertberichtigte Zinsrückstände

in Mio. €	2011	2010
bei zu Wohnzwecken dienenden Grundstücken	2,8	1,5
bei gewerblich genutzten Grundstücken	4,8	2,4
<b>Gesamt</b>	<b>7,6</b>	<b>3,9</b>

### 32. Derivate (Angaben gemäß § 285 Nr. 19 HGB und § 36 RechKredV)

In den nachfolgenden Tabellen wird das Nominalvolumen der unterschiedlichen Arten der im Bestand befindlichen Termingeschäfte gemäß § 36 RechKredV dargestellt.

Unter den Termingeschäften sind Devisentermingeschäfte ausgewiesen, die als Sicherungsgeschäfte zur Deckung von Positionen in GBP, USD, JPY und CHF dienen; sie sind letztlich bis zum 2. Juli 2012 terminiert. Bei den anderen ausgewiesenen Positionen handelt es sich ausschließlich um OTC-Produkte, die zur Absicherung von Zinsänderungs- und Währungsrisiken sowie

zur Verbesserung und/oder Sicherung der Margen im Kreditgeschäft und der Anlage in fremden Wertpapieren eingesetzt werden. Marktwerte stellen den stichtagsbezogenen Wert der Derivate zu Marktkonditionen (Zinskurven, Fremdwährungskurse etc.) inklusive Stückzinsen dar. Die Buchwerte ergeben sich aus anteiligen Zinsen sowie Upfronts.

Die so ermittelten Werte sind in den entsprechenden Tabellen nach Produktgruppen zusammengefasst. Diese Darstellung entspricht den Anforderungen des § 285 Nr. 19 HGB. Die so ermittelten Marktwerte werden nach Solvabilitätsverordnung (SolV), unter Berücksichtigung des aufsichtsrechtlichen Nettings, benötigt.

2011	Nominalbetrag/Restlaufzeit			Summe	Beizulegende Zeitwerte	Buchwert	Bilanzposition
	in Mio. €	<= 1 Jahr	1-5 Jahre				
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>							
Devisentermingeschäfte	1.013	19	–	1.032	–27	–	Aktiva 3, Aktiva 15 Passiva 1, Passiva 6
Cross-Currency-Swaps	548	1.568	1.457	3.573	–314	–3	
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>							
Zins-Swaps	3.343	14.269	17.313	34.925	–247	–45	Aktiva 3, Aktiva 15 Passiva 1, Passiva 6
<b>Kreditderivate</b>							
Total Return Swaps	–	17	690	706	–33	–10	Aktiva 3, Passiva 1
Credit Default Swaps	–	–	609	609	–161	–	

2010	Nominalbetrag/Restlaufzeit			Summe	Beizulegende Zeitwerte	Buchwert	Bilanzposition
	in Mio. €	<= 1 Jahr	1-5 Jahre				
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>							
Devisentermingeschäfte	2.108	–	–	2.108	3	–	Aktiva 3, Aktiva 15 Passiva 1, Passiva 6
Cross-Currency-Swaps	595	1.173	1.333	3.101	–112	–1	
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>							
Zins-Swaps	8.079	12.722	19.127	39.928	–177	–59	Aktiva 3, Aktiva 15 Passiva 1, Passiva 6
<b>Kreditderivate</b>							
Total Return Swaps	–	16	672	688	–49	–10	Aktiva 3, Passiva 1
Credit Default Swaps	–	–	604	604	–125	–	

Die saldierten Barwerte in Höhe von – 783 Mio. € ergeben, aufgeteilt nach Adressen, positive Barwerte in Höhe von 2.327 Mio. € und negative Barwerte in Höhe von 3.110 Mio. €.

Zur Absicherung der sich nach Netting ergebenden Derivaterisiken geht die Deutsche Hypo Sicherheitenvereinbarungen mit einigen ihrer Geschäftspartner ein. Per 31. Dezember 2011 hat die Deutsche Hypo 1.100 Mio. € Sicherheiten gestellt und 453 Mio. € Sicherheiten erhalten.

### 33. Mitglieder des Vorstands einschließlich Angaben zu Mandaten

**DR. JÜRGEN ALLERKAMP**  
Hannover  
– Vorsitzender –

GAGFAH S. A., Luxemburg  
Mitglied des Verwaltungsrats

INDUS Holding AG, Bergisch Gladbach  
Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

LHI Leasing GmbH, München  
Mitglied des Aufsichtsrats

Neue Dorint GmbH, Köln  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

---

**ANDREAS POHL**  
Hannover

---

**ANDREAS REHFUS**  
Hannover

RMS GmbH RISK MANAGEMENT SOLUTIONS, Köln  
Mitglied des Aufsichtsrats bis 30.06.2011

### 34. Mitglieder des Aufsichtsrats

#### DR. GUNTER DUNKEL

Vorsitzender des Vorstands der  
Norddeutschen Landesbank  
Girozentrale  
– Vorsitzender –

---

#### ECKHARD FORST

Mitglied des Vorstands der  
Norddeutschen Landesbank  
Girozentrale  
– Stellv. Vorsitzender –

---

#### DR. JOHANNES-JÖRG RIEGLER

Mitglied des Vorstands der  
Norddeutschen Landesbank  
Girozentrale

---

#### DIRK METZNER

Bankangestellter

---

#### FRANK WOLFF

Bankangestellter

---

#### WILHELM ZELLER

Ehemaliger Vorstandsvorsitzender  
der Hannover Rück-Gruppe  
ab 25.05.2011

---

### 35. Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2011 betragen 1.121,9 Tsd. € (Vj. 1.132,8 Tsd. €).

Frühere Mitglieder des Vorstands und ihre Hinterbliebenen erhielten 767,4 Tsd. € (Vj. 681,0 Tsd. €). Für Pensionsverpflichtungen gegenüber diesem Personenkreis betragen die Rückstellungen 9.637,1 Tsd. € (Vj. 8.542,6 Tsd. €); hierfür nicht zurückgestellt wurden 2.650,9 Tsd. €.

Der Aufsichtsrat erhielt eine fixe Vergütung in Höhe von 125,9 Tsd. € (Vj. 105,0 Tsd. €) (inkl. USt.).

### 36. Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2011	2010
Mitarbeiterinnen	177	160
Mitarbeiter	242	208
<b>Gesamt</b>	<b>419</b>	<b>368</b>

### 37. Honorare für Abschlussprüfer

in Tsd. €	2011	2010
Abschlussprüfungsleistungen *)	1.007	823
Andere Bestätigungsleistungen	380	269
Sonstige Leistungen	47	0
<b>Gesamt</b>	<b>1.434</b>	<b>1.092</b>

\*) In der Angabe zu den Abschlussprüfungsleistungen 2011 sind nachverrechnete Beträge aus 2010 in Höhe von 98,0 Tsd. € enthalten.

### 38. Mitteilungspflichtige Beteiligungen

Nach Mitteilung ist die Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Hannover, seit dem 9. Dezember 2008 Alleinaktionär.

### 39. Konzernzugehörigkeit

Die Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft) ist gem. § 271 Abs. 2 HGB ein mit der NORD/LB verbundenes Unternehmen und wird in den Konzernabschluss der NORD/LB einbezogen. Der Konzernabschluss der NORD/LB zum 31. Dezember 2010 wurde am 13. Mai 2011 im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

### 40. Anteilsbesitz

Name/Sitz	Anteil	Eigenkapital	Ergebnis 2011
Terra Grundbesitzgesellschaft am Aegi mbH, Hannover *) (in Tsd. €)	100,0 %	346	- 1.910
Deutsche Hypo Delaware Blocker Inc., Wilmington / Delaware, USA **) (in Tsd. USD)	100,0 %	11.246	- 2.894

\*) Die Angabe zum Eigenkapital erfolgt wie im Vorjahr unter Einbeziehung des Jahresergebnisses des abgelaufenen Geschäftsjahres (2011).

\*\*) Die Deutsche Hypo Delaware Blocker Inc. erstellt Abschlusszahlen ausschließlich nach IFRS.

### 41. Außerbilanzielle Geschäfte und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Außerbilanzielle Geschäfte im Sinne von § 285 Nr. 3 HGB, die für die Beurteilung der Finanzlage notwendig sind und sonstige finanzielle Verpflichtungen im Sinne von § 285 Nr. 3a HGB, die zu einer wesentlichen Belastung der Finanzlage der Bank führen können, liegen im Berichtsjahr, wie im Vorjahr, nicht vor.

Sämtliche Verpflichtungen aus Miet-, Leasing-, Outsourcing- sowie ähnlichen Verträgen bewegen sich im geschäftsüblichen Rahmen.

Hannover, den 2. März 2012

Der Vorstand



Dr. Allerkamp



Pohl



Rehfus

### 42. Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung zeigt die Veränderung des Zahlungsmittelbestandes des Berichtsjahres durch die Zahlungsströme aus laufender Geschäftstätigkeit, aus Investitionstätigkeit und aus Finanzierungstätigkeit. Dabei wird der Zahlungsmittelbestand als Barreserve (Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken) definiert.



## BILANZEID

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

Hannover, den 2. März 2012

Der Vorstand



Dr. Allerkamp



Pohl



Rehfus

# BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalspiegel sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), Hannover/Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der

angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Hannover, 2. März 2012

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Hultsch  
Wirtschaftsprüfer

Sterz  
Wirtschaftsprüfer



---

## PRÄZISION IST DIE BESTE STRATEGIE FÜR KOMPLEXITÄT

Mit unserem Wissen und unserer Liebe zum Detail  
behalten wir auch in den dynamischsten Märkten den  
Überblick.

**Ihr Erfolg ist : unser Maßstab**

# PERSONALBERICHT

Das Jahr 2011 stellte besonders an die Veränderungsbereitschaft des Personalbereichs hohe Anforderungen. Das Projekt „Prozesse im Aufbruch 2011“ (PRIMA 2011) und die Neuausrichtung der „Konzernweiten Risikosteuerung“ stellten für das Personalwesen eine besondere Herausforderung dar.

Im Rahmen des Internen Kontrollsystems (IKS), das eine klare Dokumentation der Prozesse verlangt, wurden die wichtigsten Personalprozesse aufgenommen; in 2012 wird die Prozessaufnahme abgeschlossen.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Deutschen Hypo haben den Veränderungsprozess in 2011 vorangetrieben, so dass die Bank für die Anforderungen der Zukunft gut aufgestellt ist.

## Gehaltssystem

Im Jahr 2011 wurde die Betriebsvereinbarung „Gehalt“ in konstruktiver Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat abgeschlossen. Darin erfolgte die Ausgestaltung der Vergütungssystematik für Vertragsangestellte und eine Konkretisierung und Ergänzung der tarifvertraglichen Regelungen. Im Ergebnis wurden Transparenz und die Nachvollziehbarkeit von Gehaltsveränderungen noch weiter erhöht und die Abläufe klar geregelt. Die sich aus dieser Betriebsvereinbarung ergebenden Anpassungsbedarfe wurden im Jahr 2011 umgesetzt.

Die Führungsinstrumente Zielvereinbarung und Mitarbeiterbeurteilung wurden in 2011 erstmalig an die Zahlung einer variablen Vergütung, dem Bonus, gekoppelt. Basis waren hierfür die Betriebsvereinbarungen „Jahresgespräch“ und „Leistungsbonus“. Die Auszahlung des Bonus für das Geschäftsjahr 2011 erfolgt im Juni 2012.

Darüber hinaus beschäftigte sich die Deutsche Hypo im Berichtsjahr 2011 mit den aus der Instituts-Vergütungsverordnung resultierenden Anforderungen intensiv und setzte diese um.

## Nachwuchsförderung/-gewinnung

Die Deutsche Hypo bildet seit jeher regelmäßig in dem klassischen Beruf der Bankkaufleute aus. Dieses Angebot wird um den internationalen Studiengang zum Bachelor of Arts ergänzt, der in Kooperation mit der Leibniz Fachhochschule angeboten wird. Die Anzahl der Auszubildenden steigerte die Bank im Jahr 2011 um 44 % auf nun 13 Auszubildende.

Die 2009 gestartete Ausbildungskooperation mit der NORD/LB wurde im Berichtsjahr weiter gelebt und optimiert. Erstmals wurden Auszubildende der Deutschen Hypo im Privatkundengeschäft der NORD/LB in Braunschweig eingesetzt.

Neben der klassischen Ausbildung bietet die Deutsche Hypo qualifizierten Hochschulabsolventen die Möglichkeit, Traineeprogramme zu absolvieren. Im 1. und 2. Quartal 2012 werden diese neu konzipiert. Durch den „Relaunch“ erhofft sich die Bank, ein noch attraktiveres Angebot für Nachwuchskräfte zu entwickeln und diese zielorientiert und praxisnah an anspruchsvolle Aufgaben heranzuführen.

Darüber hinaus erhalten interessierte Schüler und Studenten die Möglichkeit, über Praktika einen ersten Einblick in das Geschäftsfeld einer Immobilien- und Pfandbriefbank zu erhalten.

### Personalentwicklung

Die von Gruppen- und Abteilungsleitern sowie einem Betriebsratsmitglied gemeinsam erarbeiteten Führungsgrundsätze wurden im Rahmen des jährlichen Führungskräftetreffens eingeführt. An diesen Grundsätzen werden sich künftig sämtliche Maßnahmen der Führungskräfteentwicklung orientieren.

Das Personalentwicklungskonzept für die Gesamtbank umfasst folgende Säulen: „Systematische Qualifizierung von Auszubildenden und Trainees“, „systematische Mitarbeiterqualifizierung“, „Identifizierung und systematische Entwicklung von Potenzialträgern“ und „systematische Führungskräfteentwicklung“.

Als Teilkonzept der Säule „Systematische Mitarbeiterqualifizierung“ wurde für die Fachfunktionen im Kreditbereich ein detailliertes Personalentwicklungskonzept erarbeitet. Dieses umfasst sowohl so genannte Regelbausteine, die den Mindestausbildungsstandard der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den einzelnen Funktionsausprägungen definieren, als auch optionale Zusatzbausteine für die weitere Qualifizierung bzw. Spezialisierung.

### Familie und Beruf

Die Nachfrage nach Krippenplätzen, die die Bank zur Verfügung stellt, war im Jahr 2011 ungebrochen: Die angebotenen drei Krippenplätze wurden allesamt in Anspruch genommen. Darüber hinaus besteht für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Möglichkeit, einen Zuschuss für Krippenplätze in anderen Einrichtungen oder für Tagesmütter zu beantragen. Zudem bot die Deutsche Hypo auch im Berichtsjahr Gesundheits-Check-Ups für Mitarbeiter ab 50 Jahren an.

### Zahlen, Daten, Fakten

Die Mitarbeiterzahl stieg im Laufe des Berichtsjahres an. Zum Jahresende betrug sie 419 (Vj. 368). Das Durchschnittsalter wurde leicht gesenkt: Die Mitarbeiter der Deutschen Hypo waren zum Stichtag 31. Dezember 2011 im Durchschnitt 42 Jahre alt (Vj. 42,7). Der Krankenstand reduzierte sich von 2,75 % im Vorjahr auf 2,54 %.

Die Deutsche Hypo freut sich, dass auch im abgelaufenen Jahr zahlreiche Jubiläen begangen werden konnten: Während das 40-jährige Dienstjubiläum drei Mitarbeiter zelebrierten, feierten zehn Mitarbeiter das 25-jährige und 18 Mitarbeiter das 10-jährige Dienstjubiläum.

### Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat

Auch das Jahr 2011 war für die Bank von Veränderungen geprägt. Als Beispiele sind „PRIMA 2011“ und die „Konzernweite Risikosteuerung“ anzuführen – Projekte, bei denen der Betriebsrat frühzeitig in die Überlegungen mit einbezogen war. Für die stets konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit wird dem Betriebsrat gedankt.

# CORPORATE GOVERNANCE BERICHT

Im Jahr 2011 sah die Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex keine Notwendigkeit für Anpassungen und beließ den Corporate Governance Kodex damit unverändert.

Dazu verlautbarte die Kommission in einer Pressemitteilung vom 4. Mai 2011, dass deutsche Unternehmen mit dem aktuellen Kodex über einen flexiblen Rahmen für gute Unternehmensführung verfügen, der den Vergleichen mit internationalen Regelwerken standhält. Eine Notwendigkeit oder besondere Dringlichkeit für Änderungen sei nicht gegeben. Aus Sicht der Kommission bleibt es grundsätzlich wichtig, dass den Unternehmen ein angemessener und realitätsnaher Zeitraum zur Umsetzung neuer Regelungen eingeräumt wird. Dies gelte in besonderem Maße auch für die Empfehlung einer Erhöhung des Frauenanteils in den Aufsichtsräten. Die Kommission empfiehlt, dass die konkrete Zielsetzung des Aufsichtsrats für seine Zusammensetzung und allgemein der Stand der Umsetzung der Empfehlungen im Corporate Governance Bericht des Geschäftsberichts veröffentlicht werden.

Die Zielsetzung des Aufsichtsrats der Deutschen Hypo bei der Wahl von neuen Aufsichtsratsmitgliedern ist in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats festgelegt. Bei Vorschlägen zur Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern wird der Aufsichtsrat darauf achten, dass diese über die erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen verfügen und darüber hinaus hinreichend unabhängig sind. Hierbei werden auch die internationale Tätigkeit der Gesellschaft sowie die Vielfalt berücksichtigt. Die vorgeschlagenen Personen sollen zu Beginn ihrer Amtszeit das Lebensalter von 66 Jahren nicht überschritten haben und eine hinreichende Gewähr dafür bieten, dass keine Interessenkonflikte entstehen.

Es liegt darüber hinaus selbstverständlich auch im Interesse des Aufsichtsrats, eine stärkere Berücksichtigung von weiblichen Mitgliedern anzustreben. Bereits bis zum Ende des Geschäftsjahres 2010 gehörte dem Gremium eine Frau an.

Der Stand der Umsetzung der Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex ergibt sich aus der Entsprechenserklärung. Vorstand und Aufsichtsrat haben am 16. Dezember 2011 die jährlich abzugebende Entsprechenserklärung beschlossen und sie auf der Internetpräsenz der Deutschen Hypo veröffentlicht. Der Text der Erklärung lautet:

**Entsprechenserklärung 2011  
der Deutschen Hypothekbank  
(Actien-Gesellschaft) Hannover/Berlin  
zu den Empfehlungen der  
„Regierungskommission Deutscher Corporate  
Governance Kodex“**

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutschen Hypothekbank (Actien-Gesellschaft) Hannover/Berlin erklären gemäß § 161 Aktiengesetz:

Die Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft) Hannover/Berlin hat seit der letzten Entsprechenserklärung vom 16. Dezember 2010 den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Kodexfassung vom 26. Mai 2010 mit folgenden Ausnahmen entsprochen:

Die Empfehlungen des Kodex zu den Themen Einladung zur Hauptversammlung, Briefwahl und Stimmrechtsvertreter wurden nicht umgesetzt (Kodex-Nr. 2.3).

Für die Mitglieder des Aufsichtsrats bestand eine D&O Versicherung ohne angemessenen Selbstbehalt (Kodex-Nr. 3.8).

Die Vergütung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sowie der wesentliche Inhalt von Zusagen für den Fall der Beendigung der Tätigkeit von Vorstandsmitgliedern wurden im Anhang zum Geschäftsabschluss nicht individualisiert ausgewiesen (Kodex-Nrn. 4.2.4, 4.2.5 und 5.4.6).

Der Geschäftsabschluss für das Geschäftsjahr 2010 wurde am 12.04.2011 veröffentlicht; die Veröffentlichung des Halbjahresfinanzberichts erfolgte am 31.08.2011. Damit wurden die empfohlenen Fristen von 90 Tagen bzw. 45 Tagen nach Ende des Geschäftsjahres bzw. des Berichtszeitraums (Kodex-Nr. 7.1.2) nicht eingehalten. Die Veröffentlichung der Berichte erfolgte jedoch unter Wahrung der gesetzlichen Fristen gem. § 325 HGB, § 37v und § 37w WpHG.

Die Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft) Hannover/Berlin wird den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 26. Mai 2010 künftig mit den vorstehend genannten Ausnahmen entsprechen.

#### **Erläuterungen:**

##### **Zu Kodex-Nr. 2.3**

Die Aktien der Deutschen Hypo werden zu 100 % von der NORD/LB gehalten. Es gibt keine „freien“ Aktionäre. Die Empfehlungen des Kodex zu Nr. 2.3 stellen ab auf die Durchführung von Hauptversammlungen von Aktiengesellschaften mit diversen Aktionären. Dieser Fall ist für die Deutsche Hypo nicht gegeben, daher wurden und werden diese Empfehlungen nicht umgesetzt.

##### **Zu Kodex-Nr. 3.8**

Dieser Empfehlung kommt die Deutsche Hypo, wie auch bereits in der Vergangenheit, nicht nach:

Ein Selbstbehalt müsste aus Grundsätzen der Gleichbehandlung für alle Mitglieder des Aufsichtsrats in seinen wirtschaftlichen Auswirkungen identisch sein. Der Kodex empfiehlt für die Aufsichtsratsmitglieder eine entsprechende Anwendung der Regelungen des Selbstbehalts, wie sie für den Vorstand gem. § 93 Abs. 2 AktG gelten. Diese würden jedoch die Mitglieder des Aufsichtsrats je nach ihren persönlichen wirtschaftlichen Verhältnissen unterschiedlich stark treffen. Im Extremfall könnten z.B. weniger vermögende Mitglieder des Aufsichtsrats in Existenznöte geraten. Unter Berücksichtigung gleicher Verantwortlichkeiten erscheinen daher diese Regelungen nicht gerecht.

##### **Zu Kodex-Nrn. 4.2.4, 4.2.5 und 5.4.6**

Der individualisierte Ausweis der Vergütung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wurde in der Vergangenheit nicht vorgenommen. Die Deutsche Hypo wird dieser Empfehlung auch zukünftig nicht nachkommen:

In der außerordentlichen Hauptversammlung der Deutschen Hypo am 13. November 2006 wurde mit der erforderlichen Mehrheit ein Beschluss gem. § 286 Abs. 5 HGB gefasst, wonach die individualisierten Angaben zur Vergütung der Vorstandsmitglieder unterbleiben. In der Hauptversammlung der Deutschen Hypo am 25. Mai 2011 wurde beschlossen, dass bei der Aufstellung des Jahres- und eines Konzernabschlusses der Gesellschaft die in 4.2.4 des Deutschen Corporate Governance Kodex verlangten Angaben zur Vergütung eines jeden einzelnen Vorstandsmitglieds unterbleiben.

Über die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder beschließt entsprechend den Bestimmungen der Satzung der Deutschen Hypo die Hauptversammlung. Der Ausweis der Gesamtvergütung des Aufsichtsrats erfolgt im Geschäftsbericht. Ein weiterer Nutzen durch die namentliche Darstellung der Vergütung ist nicht erkennbar.

#### Zu Kodex-Nr. 7.1.2

Infolge der Zugehörigkeit zum NORD/LB Konzern ist die Deutsche Hypo hinsichtlich der Veröffentlichung von Zwischenmitteilungen, Finanzberichten und dem Jahresabschluss in die Konzernverfahrensweise eingebunden. Diese orientiert sich an den gesetzlichen Fristen.

Hannover, den 16. Dezember 2011

Der Aufsichtsrat

Der Vorstand

#### Vergütung der Vorstandsmitglieder

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2011 betragen 1.121,9 Tsd. € (Vj. 1.132,8 Tsd. €).

Ein Aktienoptionsprogramm existiert bei der Deutschen Hypo nicht.

#### Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

Der Aufsichtsrat erhielt eine fixe Vergütung in Höhe von 125,9 Tsd. € (Vj. 105,0 Tsd. €) (inkl. USt.).



# DEUTSCHE HYPO UNTERSTÜTZT...

## Johann-Georg-Zimmermann-Verein

Bereits zum 40. Mal vergab der Johann-Georg-Zimmermann-Verein im Januar 2012 zwei renommierte Preise in Form des Johann-Georg-Zimmermann-Forschungspreises und der Johann-Georg-Zimmermann-Medaille. Mit beiden Auszeichnungen werden jährlich besondere Verdienste in der Krebsforschung geehrt.

Die Auszeichnungen werden bereits seit 1972 von der Deutschen Hypo gestiftet und zählen zu den ältesten und bestdotierten Krebsforschungspreisen in Deutschland. Mit dem Ziel, das Wissen über Krebskrankheiten zu erweitern und zu verbesserten Behandlungsmethoden zu kommen, werden alljährlich junge Nachwuchsforscher für ihre aktuelle wissenschaftliche Arbeit mit dem Forschungspreis ausgezeichnet. Wissenschaftler mit besonders herausragenden Verdiensten bei der Bekämpfung von Krebserkrankungen erhalten die Medaille. Bislang ist eine Vielzahl deutscher und internationaler Forscher geehrt worden. Beispielsweise der Nobelpreisträger für Medizin, Prof. Dr. Harald zur

Hausen, der 2006/2007 mit der Johann-Georg-Zimmermann-Medaille ausgezeichnet wurde.

Das Kuratorium des Johann-Georg-Zimmermann-Vereins besteht aus hochrangigen und bedeutenden Wissenschaftlern der Medizinischen Hochschule Hannover (MHH) und externen Wissenschaftlern. Gemeinsam suchen sie die Preisträger aus einer Liste von herausragenden Krebsforschern aus, die von ihren Fakultäten in Deutschland, Österreich und der Schweiz vorgeschlagen worden sind. In diesem Jahr fand die Preisverleihung am 16. Januar 2012 in Hannover statt: Der Johann-Georg-Zimmermann-Forschungspreis 2011/2012 ging an Prof. Dr. Lars Zender; die Johann-Georg-Zimmermann-Medaille 2011/212 erhielt Prof. Dr. Peter Krammer.

Prof. Dr. Lars Zender erhielt den mit 10.000 € dotierten Preis für seine Forschungsarbeit über die Tumor-Entstehung. Damit würdigt das Kuratorium Zenders Erkenntnisse zu den Entstehungsmechanismen von



v.l.: Prof. Dr. Dieter Bitter-Suermann, Prof. Dr. Michael Peter Manns, Prof. Dr. Peter Krammer, Prof. Dr. Lars Zender, Dr. Jürgen Allerkamp

Leberkrebs, der auch durch Virusinfektionen und Störungen der körpereigenen Immunantwort begünstigt werden kann.

Prof. Dr. Zender leitet eine Arbeitsgruppe am Helmholtz-Zentrum für Infektionsforschung in Braunschweig und ist Professor für Experimentelle Gastrointestinale Onkologie an der MHH. Für seine Forschung hat Prof. Dr. Zender neueste molekularbiologische Methoden des RNA-Interferenz-Screenings weiterentwickelt.

Die RNA-Interferenz ist ein komplexer molekularbiologischer Mechanismus, bei dem Gene „stillgelegt“ werden. Dieser Mechanismus bestimmt zu einem wesentlichen Teil, welche Gene aus der Fülle der vorhandenen Erbinformation wirklich genutzt werden und bietet damit auch vollkommen neue Möglichkeiten, in die Regulation der Gene einzugreifen, ohne sie zu verändern. Zusammen mit nur wenigen anderen Gruppen weltweit hat Zender in seinem Labor die technische Expertise entwickelt, bestimmte RNA-Interferenz-Untersuchungen in den Tumoren von Mäusen vorzunehmen und neue therapeutische Zielstrukturen somit direkt in lebenden Organismen aufzufinden zu machen. Probleme, wie sie bei der Durchführung von RNA-Interferenz-Screens in Zellkulturen menschlicher Tumore auftreten können, werden so vermieden. Auf diese Weise identifizierte neue therapeutische Zielstrukturen besitzen ein großes Potenzial, die Behandlung und Prognose von Patienten mit Leberkrebs zu verbessern.

Die gleichzeitig vergebene Johann-Georg-Zimmermann-Medaille, verbunden mit einem Preisgeld von 5.000 €, ging an Prof. Dr. Peter Kramer vom Deutschen Krebsforschungszentrum (DKFZ) in Heidelberg. Er wird für seine Pionierarbeit auf dem Gebiet des programmierten Zelltods, der Apoptose, ausgezeichnet. Die Apoptose ist die häufigste Form des natürlichen Zelltods im Organismus. Zellen, die ihre Aufgabe erfüllt

haben, im Laufe der Embryonalentwicklung überflüssig geworden sind oder Fehler im Erbgut aufweisen, werden beseitigt. Versagt dieser Schutzmechanismus, gibt es also zu viel oder zu wenig programmiertes Zellsterben, entstehen Krankheiten. Zu wenig Apoptose ist zum Beispiel ein zentrales Problem bei Krebs- und Autoimmunerkrankungen. Prof. Dr. Krammers Arbeiten gelten als Schlüssel zum Verständnis der Signalwege, die den Zelltod-Mechanismus kontrollieren. Er ist Sprecher des Forschungsschwerpunktes Tumorummunologie und Leiter der Abteilung Immungenetik am DKFZ.

Die Deutsche Hypo freut sich, den Johann-Georg-Zimmermann-Forschungspreis und die Medaille in diesem Jahr schon zum 40. Mal gestiftet zu haben. Es ist heutzutage nicht selbstverständlich, dass ein Unternehmen einem sozialen Engagement bereits vier Jahrzehnte die Treue hält. Doch der Deutschen Hypo ist die Unterstützung der Krebsforschung stets ein wichtiges Anliegen gewesen. „Die Auszeichnung ist Ausdruck größter Wertschätzung für die erfolgreiche Arbeit einzelner Forscher und kann dazu beitragen, die Motivation der gesamten Medizinbranche für das Thema Krebsforschung hoch zu halten“, betonte der Vorstandsvorsitzende der Deutschen Hypo, Dr. Jürgen Allerkamp, anlässlich der diesjährigen Preisverleihung.

## Stiftung KinderHerz

Für die Deutsche Hypo ist es selbstverständlich, gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen. Insbesondere liegt ihr die Verbesserung der Gesundheitsversorgung in Deutschland am Herzen. Die Bank unterstützt aus diesem Grund die medizinische Forschung: Neben ihrem Engagement im Johann-Georg-Zimmermann-Verein arbeitet sie auch mit der Stiftung KinderHerz zusammen.

Die Stiftung KinderHerz hat sich zum Ziel gesetzt, jedes herzkrankte Kind möglichst wohnortnah in hochspezialisierten Kompetenzzentren optimal behandeln zu lassen. Immer noch kommen rund 1 % aller Neugeborenen mit einem Herzfehler zur Welt. Neben der medizinischen Betreuung steht aber auch die Verbesserung der Lebensqualität im Vordergrund. Die Deutsche Hypo möchte gerne dazu beitragen, die optimale Betreuung der kleinen Patienten sicherzustellen und zu verbessern.

Dr. Jürgen Allerkamp, Vorstandsvorsitzender der Deutschen Hypo, unterstützt die Stiftung Kinderherz bereits seit vielen Jahren: „Wer ein Herz für Kinder hat, den interessieren auch Kinderherzen. Dies ist ein Engagement, das unterstützenswert ist. Gern stehe ich deshalb der Stiftung als KinderHerz-Kurator für den Bereich Wirtschaft mit Rat und Tat zur Seite.“ Die Deutsche Hypo überlegt, ihr Engagement für die Stiftung im Jahr 2012 auszubauen.

## Weihnachtswünschebaum

Die Mitarbeiter der Deutschen Hypo haben 2011 wieder einen Weihnachtswünschebaum organisiert. Sie erfüllten die Wünsche von 75 Kindern und Jugendlichen der „Güldenen Sonne“, einer pädagogisch-therapeutischen Einrichtung in Rehburg-Loccum. Stellvertretend für die Mitarbeiter hat Dirk Metzner, Betriebsratsvorsitzender der Deutschen Hypo, am 19. Dezember 2011 die Geschenke an Barbara Weber-Wende, Erzieherin der Einrichtung, überreicht.

Die von der Einrichtung im Vorfeld übermittelten Wünsche sind an zwei Tannenbäumen an den beiden hannoverschen Standorten der Deutschen Hypo, am Georgsplatz und in der Joachimstraße, gehängt worden. Die Mitarbeiter konnten sich dann aussuchen, welches

Kind sie beschenken möchten. Die Wünsche hatten jeweils einen Wert von etwa 20 Euro und reichten dieses Jahr von Spielzeug über MP3-Player bis hin zu Parfum und Kuschelecken. Insgesamt investierten die Mitarbeiter rund 1.500 Euro aus privaten Mitteln.

Bei der Geschenkeübergabe hob Metzner die Eigeninitiative und Einsatzbereitschaft der Bankmitarbeiter hervor: „Für die Deutsche Hypo ist es selbstverständlich, soziale Verantwortung zu übernehmen. Die Aktion Weihnachtswünschebaum ist dafür ein sehr gelungenes Beispiel. Es ist schön zu sehen, wie sehr unseren Mitarbeitern bedürftige Kinder und Jugendliche am Herzen liegen. Vielleicht können wir diese Aktion in den nächsten Jahren noch etwas ausweiten.“

„Wir bedanken uns im Namen aller Kinder und Jugendlichen für das Engagement der Mitarbeiter der Deutschen Hypo, dass sie auch 2011 unsere Betreuten zum Weihnachtsfest beschenken“, betonte Weber-Wende. Die Einrichtung „Güldene Sonne“ arbeitet eng mit der Abteilung Kinder- und Jugendpsychiatrie des hannoverschen Kinderkrankenhauses auf der Bult zusammen. Gründe für den Aufenthalt der Kinder und Jugendlichen sind oftmals Gewalterfahrungen in der Familie, gestörte Eltern-Kind-Beziehungen oder auch Alkohol- und Drogenmissbrauch.



v.l.: Dirk Metzner, Barbara Weber-Wende

---

# **STABILITÄT** IST DAS FUNDAMENT FÜR PLANUNGSSICHERHEIT

Unsere Expertise aus gut 140 Jahren Firmengeschichte ermöglicht uns einen beständig erfolgreichen Marktauftritt.

**Ihr Erfolg ist : unser Maßstab**

## BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat und die von ihm gebildeten Ausschüsse haben die ihnen nach Gesetz, Satzung der Bank und dem Corporate Governance Kodex zugewiesenen Aufgaben im Jahr 2011 wahrgenommen. Zur Erfüllung seiner Aufgaben und in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften hat der Aufsichtsrat einen Kreditausschuss, einen Prüfungsausschuss, einen Personalausschuss und einen Nominierungsausschuss eingerichtet.

Über die Geschäftsentwicklung, die Risikosituation sowie über die strategische Ausrichtung und wirtschaftliche Lage der Bank wurde der Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend vom Vorstand unterrichtet. Zu den regelmäßigen Auskünften – auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen – gehörten die vierteljährlichen Risikoberichte entsprechend den Bestimmungen der MaRisk sowie monatliche Berichte über den geschäftlichen Verlauf und die Ertragslage der Bank. Der Aufsichtsrat und seine Ausschüsse haben über die ihnen vorgelegten Geschäftsvorfälle und sonstigen Angelegenheiten, die nach der Satzung und den in deren Rahmen erlassenen Regelungen der Entscheidung dieser Gremien bedürfen, Beschluss gefasst.

Im Jahr 2011 fanden vier ordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats statt, an denen die Mitglieder des Aufsichtsrats – bis auf die einmalige krankheitsbedingte Abwesenheit eines Mitglieds – allesamt teilnahmen. In den Sitzungen informierten die jeweiligen Ausschussvorsitzenden den Aufsichtsrat turnusmäßig über die Arbeit in den Ausschüssen. Der Kreditausschuss, der sich hauptsächlich mit Grundsatzfragen des Kreditgeschäfts beschäftigt, tagte im vergangenen Jahr viermal. Der Prüfungsausschuss kam zu zwei Sitzungen zusammen, um sich schwerpunktmäßig mit dem Jahresabschluss bzw. dem Halbjahresfinanzbericht zu befassen. Der Nominierungsausschuss tagte einmal, um

einen Vorschlag für die Neubesetzung eines frei gewordenen Aufsichtsratsmandats auszuarbeiten. Dieser Vorschlag wurde der Hauptversammlung am 25. Mai 2011 unterbreitet.

Die Neubesetzung war erforderlich, nachdem Frau Dr. Elke König ihr Mandat zum 31. Dezember 2010 niedergelegt hatte. Der Aufsichtsrat dankt Frau Dr. König für ihr großes Engagement und die konstruktive Zusammenarbeit. Als neues ordentliches Mitglied des Aufsichtsrats ist Herr Wilhelm Zeller von der Hauptversammlung gewählt worden. Der Aufsichtsrat hat ihn zudem zum Mitglied des Prüfungsausschusses sowie zum stellvertretenden Mitglied des Kreditausschusses bestellt. Zugleich ist Herr Eckhard Forst zum stellvertretenden Mitglied des Prüfungsausschusses bestellt worden.

Die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hannover, die als Abschlussprüfer von der Hauptversammlung gewählt und vom Aufsichtsrat beauftragt worden war, prüfte den Abschluss für das Jahr 2011 und erteilte hierüber einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Demnach entsprechen die Buchführung und der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften. Die Prüfung hat insgesamt keinerlei Einwendungen ergeben.

Der Wirtschaftsprüfer stand den Mitgliedern des Aufsichtsrats und des Prüfungsausschusses für Fragen und weitere Informationen zur Verfügung. Er nahm an den Sitzungen des Prüfungsausschusses und an der Jahresabschlussitzung des Aufsichtsrats teil und berichtete dabei über die Ergebnisse der Prüfung.

Der Aufsichtsrat hat dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers zugestimmt und nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung keine Einwen-

dungen erhoben. In seiner Sitzung am 21. März 2012 billigte der Aufsichtsrat den Lagebericht sowie den Abschluss zum 31. Dezember 2011. Der Jahresabschluss 2011 ist damit festgestellt.

Gemäß § 312 AktG hat der Vorstand einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt, der vom Abschlussprüfer ebenfalls geprüft und mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk versehen wurde. Diesem Abhängigkeitsbericht und dem hierzu angefertigten Prüfungsbericht stimmt der Aufsichtsrat zu. Zudem bestätigt der Aufsichtsrat, dass keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss dieses Berichts bestehen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Deutschen Hypo für die geleistete Arbeit und das große Engagement im Jahr 2011.

Hannover, 21. März 2012

Der Aufsichtsrat



Dr. Gunter Dunkel  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

# ORGANE DER BANK

## Aufsichtsrat

### DR. GUNTER DUNKEL

Hannover  
Vorsitzender des Vorstands der  
Norddeutschen Landesbank  
Girozentrale  
– Vorsitzender –

---

### ECKHARD FORST

Hannover  
Mitglied des Vorstands der  
Norddeutschen Landesbank  
Girozentrale  
– Stellv. Vorsitzender –

---

### DIRK METZNER

Hannover  
Bankangestellter

---

### DR. JOHANNES-JÖRG RIEGLER

Hannover  
Mitglied des Vorstands der  
Norddeutschen Landesbank  
Girozentrale

---

### FRANK WOLFF

Hannover  
Bankangestellter

---

### WILHELM ZELLER

Ehemaliger Vorstandsvorsitzender  
der Hannover Rück-Gruppe  
ab 25.05.2011

---

## Kreditausschuss

### DR. JOHANNES-JÖRG RIEGLER

– Vorsitzender –

---

### DR. GUNTER DUNKEL

### ECKHARD FORST

### WILHELM ZELLER

– Ersatzmitglied –  
ab 25.05.2011

---

## Prüfungsausschuss

### DR. JOHANNES-JÖRG RIEGLER

– Vorsitzender –

---

### FRANK WOLFF

### WILHELM ZELLER

ab 25.05.2011

---

### ECKHARD FORST

– Ersatzmitglied –

---

## Personalausschuss

### DR. GUNTER DUNKEL

– Vorsitzender –

---

### ECKHARD FORST

### DR. JOHANNES-JÖRG RIEGLER

## Nominierungsausschuss

DR. GUNTER DUNKEL

– Vorsitzender –

---

ECKHARD FORST

---

DR. JOHANNES-JÖRG RIEGLER

---

## Vorstand

DR. JÜRGEN ALLERKAMP

Hannover

– Vorsitzender –

ANDREAS POHL

Hannover

ANDREAS REHFUS

Hannover

## Generalbevollmächtigter

Michael Müller

## Abteilungsleiter

Sabine Barthauer

Gunter Bierwisch

Joachim Bloß

Carsten Dickhut

Raimund Ferley

Marc Grote

Markus Heinzel

Dirk Hunger

Dieter Koch

Wolfgang Koppert

Albrecht Mayer

Uwe Menninger

Dirk Schönfeld

Stefan Schrader

Thomas Staats

Ralf Vogel

Dr. Wulfgar Wagener

Paul Weber

Hendrik Weis

## Staatlicher Treuhänder

Dr. Gunther Krajewski

Hannover

Ministerialdirigent a. D.

– Treuhänder –

Wolfdietrich Kühne

Hannover

Diplom-Kaufmann, Wirtschaftsprüfer,

Steuerberater

– stellv. Treuhänder –



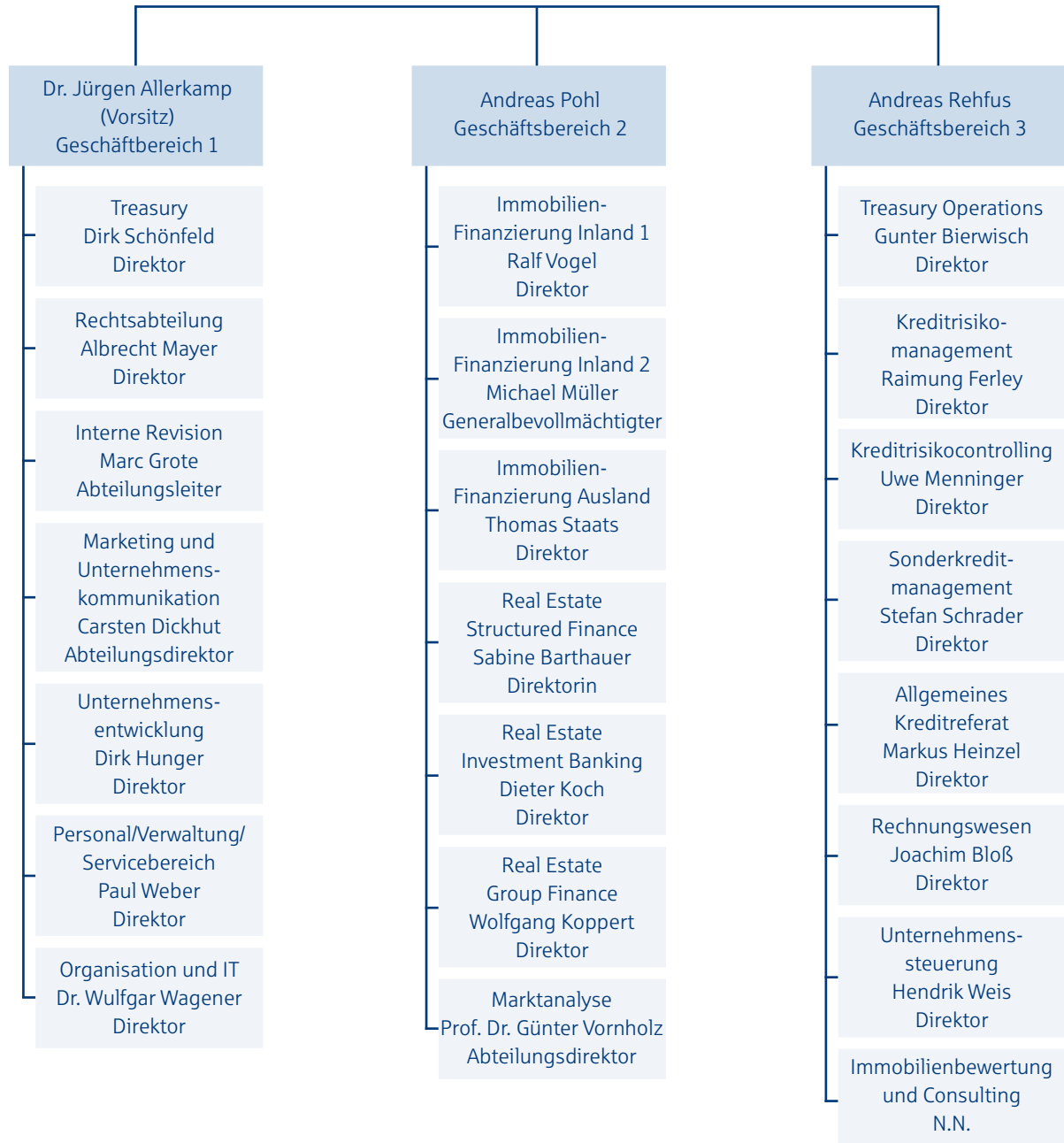
---

## **ERFOLG** IST DIE SUMME EINES PERFEKTEN ZUSAMMENSPIELS

Projektorientiertes Denken und ein regelmäßiger Austausch machen uns zum flexiblen Partner für unsere Kunden.

**Ihr Erfolg ist : unser Maßstab**

# ORGANISATIONSSTRUKTUR



# ANSCHRIFTEN IM IN- UND AUSLAND

## Geschäftsleitung

30159 Hannover

Georgsplatz 8  
 Telefon +49 511 3045-0  
 Telefax +49 511 3045-459  
[www.Deutsche-Hypo.de](http://www.Deutsche-Hypo.de)

## Niederlassung

10719 Berlin

Uhlandstraße 165/166  
 Telefon +49 30 8827331  
 Telefax +49 30 8832648

## Geschäftsstellen

40215 Düsseldorf

Königsallee 63–65  
 Telefon +49 211 86792-0  
 Telefax +49 211 86792-29

60311 Frankfurt am Main

Goetheplatz 2  
 Telefon +49 69 2193518-11  
 Telefax +49 69 2193518-15

20457 Hamburg

Brodshtrangen 4  
 Telefon +49 40 37655-310  
 Telefax +49 40 37655-305

30159 Hannover

Georgsplatz 8  
 Telefon +49 511 3045-591  
 Telefax +49 511 3045-599

80538 München

Widenmayerstraße 15  
 Telefon +49 89 512667-0  
 Telefax +49 89 512667-25

90402 Nürnberg

Karl-Grillenberger-Str. 3  
 Telefon +49 911 650825-0  
 Telefax +49 911 21147877

## Auslandsniederlassung

London EC2V 7WT

One Wood Street  
 Telefon +44 207 4294700  
 Telefax +44 207 4294701

## Auslandsrepräsentanzen

1077 XX Amsterdam

Strawinskylaan 625  
 Tower B, Level 6  
 Telefon +31 20 6914551  
 Telefax +31 20 6919811

28006 Madrid

María de Molina 40  
 1° Centro  
 Telefon +34 91 7452642  
 Telefax +34 91 4116183

75002 Paris

23, rue de la Paix  
 Telefon +33 1 550484-85  
 Telefax +33 1 550484-89

## Staatsaufsicht

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht  
 Graurheindorfer Straße 108  
 53117 Bonn

# GLOSSAR

## **Backtesting**

Verfahren zur Überwachung der Qualität von Value-at-Risk-Modellen, welches die über den Value-at-Risk-Ansatz berechneten Verluste rückwirkend mit den tatsächlich eingetretenen Verlusten vergleicht.

## **Cost-Income-Ratio**

Verhältniszahl, die den Verwaltungsaufwand in Relation zum Zins- und Provisionsüberschuss setzt. Die Cost-Income-Ratio liefert eine quantitative Aussage über die Effizienz im operativen Bankgeschäft. Grundsätzlich gilt: Je geringer der Wert der Cost-Income-Ratio, desto effizienter wirtschaftet die Bank.

## **Credit Default Swap (CDS)**

Gehört zur Gruppe der Kreditderivate. Der Sicherungsnehmer transferiert hier nur das isolierte Kreditausfallrisiko auf den Sicherungsgeber.

## **Credit-Spread-Risiko**

Das Risiko, dass ein Portfolio einen Verlust aus einer negativen Entwicklung der Credit-Spreads, also den Aufschläge für verschiedene Assetklassen gegenüber dem risikolosen Zins, generiert.

## **Derivat bzw. derivatives Finanzinstrument**

Derivate bzw. derivative Finanzinstrumente sind finanzielle Vermögenswerte und Verpflichtungen, deren Wert sich in Abhängigkeit von einem definierten Basisobjekt (Zins, Währung, Aktie usw.) verändert, die keine oder nur eine geringe Anfangsinvestition erfordern und die in Zukunft erfüllt werden.

## **Expected Loss**

Berechnet sich aus dem statistisch erwarteten Verlust unter Berücksichtigung von Ausfallanalysen und den statistisch ermittelten Verwertungs- und Einbringungsquoten von Sicherheiten bzw. Kreditforderungen.

## **ICAAP**

### **(Internal Capital Adequacy Assessment Process)**

Anforderung der Bankenaufsicht an den Prozess zur angemessenen Kapitalausstattung für die Abdeckung aller wesentlichen Risiken.

## **IFD-Risikoklasse Default**

### **(Non performing loans – NPL)**

Hierbei handelt es sich um Kredite, bei denen Schuldner mit der Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten bereits in Verzug geraten sind.

## **Konfidenzniveau**

Im Rahmen des Value-at-Risk-Modells beschreibt das Konfidenzniveau die Wahrscheinlichkeit, mit der ein potenzieller Verlust eine durch den Value-at-Risk definierte Verlustobergrenze nicht überschreitet.

## **Latente Steuern**

Weichen Ansatz und/oder Bewertung von Vermögensgegenständen bzw. Schulden in der Steuerbilanz von denen der Handelsbilanz ab und sind diese Unterschiede nicht dauerhaft, werden künftig zu zahlende oder zu erhaltende Ertragsteuern als aktive oder passive latente Steuern angesetzt.

## **Liquidity Coverage Ratio**

Die Liquiditätskennzahl drückt die kurzfristige Zahlungsfähigkeit der Bank aus. Es werden die hochliquiden Aktiva (Liquiditätspuffer) in Relation zu den Nettoabflüssen der nächsten 30 Tage gesetzt.

**Net Stable Funding Ratio**

Die zweite Liquiditätskennzahl dient der Optimierung von Liquidität über einen Zeithorizont von einem Jahr. Es soll sichergestellt sein, dass die Vermögenswerte je nach Liquidierbarkeit mit langfristig gesicherten Mitteln refinanziert werden können.

**PfandBarwertV**

Pfandbrief-Barwertverordnung: Verordnung über die Sicherstellung der jederzeitigen Deckung von Hypothekendarbriefen, Öffentlichen Darbriefen und Schiffsdarbriefen nach dem Barwert und dessen Berechnung bei Darbriefbanken.

**Rating**

Standardisierte Beurteilung der Bonität eines Wertpapiers oder eines Schuldners durch eine detaillierte eigene Risikoeinschätzung (internes Rating) bzw. durch unabhängige Ratingagenturen (externes Rating).

**Risikotragfähigkeit**

In einem Kreditinstitut müssen alle wesentlichen Risiken durch die so genannte Risikodeckungsmasse (tatsächlich verfügbares Kapital) laufend gedeckt sein, auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen. Dies wird in der Risikotragfähigkeit der Bank abgebildet.

**Scoring-Verfahren**

Internes Ratingverfahren der Deutsche Hypo zur Bestimmung der Schuldnerbonität im Kapitalmarktgeschäft.

**Spread**

Als Spread (auch Geld-/Briefspanne) wird im börslichen und außerbörslichen Handel die Spanne zwischen Geldkurs (Nachfrage des Markts) und Briefkurs (Angebot des Markts) bezeichnet.

**Stress-Testing**

Methode, die die Auswirkungen außergewöhnlicher, aber plausibel möglicher Ereignisse zu modellieren versucht.

**Swap**

Hierbei versteht man in der Wirtschaft eine Vereinbarung zwischen zwei Vertragspartnern, die den zukünftigen Austausch von Zahlungsströmen vorsieht.

**Total Return Swap (TRS)**

Beim Total (Rate of) Return Swap (TRORS oder TRS) wird der Ertrag des zu Grunde liegenden Finanzinstruments gegen einen anderen Ertrag getauscht. Es handelt sich um ein Kreditderivat.

**Unexpected Loss**

Quantifizierung des Kreditrisikos als mögliche Abweichung zwischen tatsächlichem und erwartetem Verlust.

**Value-at-Risk (VaR)**

Der Value-at-Risk bezeichnet den potenziellen künftigen Verlust, der in einer bestimmten Periode und mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit nicht überschritten wird.



# DEUTSCHE / HYPO

Ein Unternehmen der NORD/LB

Deutsche Hypothekenbank

(Actien-Gesellschaft)

30159 Hannover

Georgsplatz 8

Telefon +49 511 3045-0

Telefax +49 511 3045-459

Mail@Deutsche-Hypo.de

www.Deutsche-Hypo.de

10719 Berlin

Uhlandstraße 165/166

Telefon +49 30 8827331

Telefax +49 30 8832648