

GESCHÄFTSBERICHT 2020

[dzhyp.de](https://www.dzhyp.de)

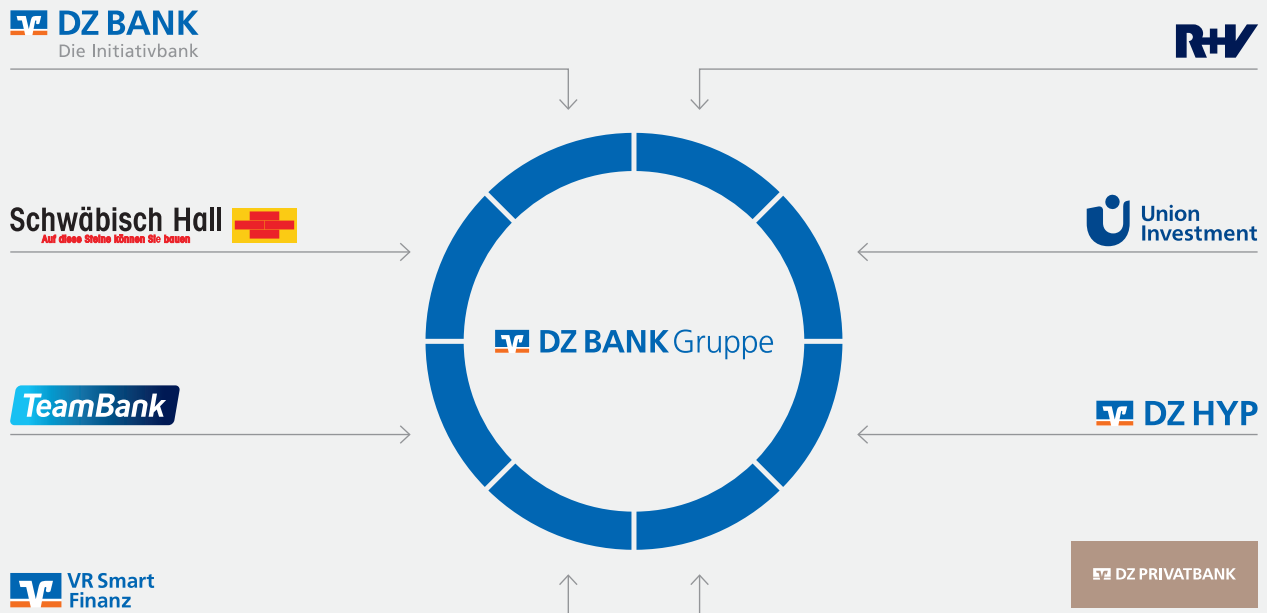
ÜBERBLICK

in Mio. €	2020	2019
ENTWICKLUNG NEUGESCHÄFT		
Firmenkunden	8.039	10.327
Privatkunden	2.066	1.841
Öffentliche Kunden	631	717
BESTANDSENTWICKLUNG		
Bilanzsumme	81.920	79.437
Immobilienkredite	53.338	50.151
Originäre Kommunalkredite	10.209	10.808
Staatsfinanzierungen*)	10.899	11.917
Bankschuldverschreibungen	440	442
Mortgage Backed Securities (MBS)	378	449
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	51.121	49.833
Eigenmittel	2.329	2.239
Gesamtkapitalquote in %	13,2	12,6
Harte Kernkapitalquote in %	9,0	8,4
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	01.01. bis 31.12.2020	01.01. bis 31.12.2019
Zinsüberschuss	605	554
Provisionsergebnis	-38	-36
Verwaltungsaufwand	251	251
Sonstiges betriebliches Ergebnis	9	5
Risikovorsorge	-55	-4
Finanzanlagesaldo	7	-3
Betriebsergebnis	277	265
Außerordentliches Ergebnis	-	-17
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	78	100
Teilgewinnabführung	16	16
Steuern	126	82
Gewinnabführung	57	50
Cost Income Ratio in %	45,5	50,2
Return on Equity in %	13,9	13,2
MITARBEITER (ANZAHL)	31.12.2020	31.12.2019
Im Jahresdurchschnitt	819	870

*) Finanzierungen an Staaten und substaatliche Einheiten sowie staatsverbürgte Unternehmensanleihen

GESCHÄFTSBERICHT 2020

DZ HYP – TEIL EINER STARKEN GRUPPE (AUSGEWÄHLTE UNTERNEHMEN)



Die DZ HYP ist Teil der DZ BANK Gruppe und damit der Genossenschaftlichen FinanzGruppe, die 841 Volksbanken Raiffeisenbanken umfasst und gemessen an der Bilanzsumme eine der größten privaten Finanzdienstleistungsorganisationen Deutschlands ist. Innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe fungiert die DZ BANK AG als Spitzeninstitut und Zentralbank und hat den Auftrag, die Geschäfte der Genossenschaftsbanken vor Ort zu unterstützen und ihre Position im Wettbewerb zu stärken. Sie ist als Geschäftsbank aktiv und hat die Holdingfunktion für die DZ BANK Gruppe.

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

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

INHALT

4 Grußwort des Vorstands

6 Die DZ HYP

- 6 Immobilien- und Kommunalfinanzierer
der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken
- 8 Digitalisierung
- 9 Nachhaltigkeit

12 Lagebericht

- 12 Geschäftsmodell
- 15 Wirtschaftsbericht
 - 15 Wirtschaftliches Umfeld
 - 18 Marktentwicklung
 - 24 Geschäftsverlauf
 - 24 Kreditgeschäft
 - 26 Refinanzierung
 - 27 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
 - 27 Vermögenslage
 - 29 Finanzlage
 - 30 Ertragslage
- 34 Chancen-, Risiko- und Prognosebericht
 - 34 Chancenbericht
 - 35 Risikobericht
 - 55 Prognosebericht
- 58 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

61 Jahresabschluss

- 62 Bilanz
- 64 Gewinn- und Verlustrechnung
- 65 Eigenkapitalspiegel
- 66 Kapitalflussrechnung
- 67 Anhang
 - 67 Allgemeine Angaben
 - 71 Erläuterungen zur Bilanz
 - 82 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
 - 84 Deckungsrechnung
 - 91 Sonstige Angaben zum Jahresabschluss

94 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

95 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

102 Bericht des Aufsichtsrats

106 Service

- 106 Gremien und Personen
- 111 Anschriften der DZ HYP

GRUSSWORT DES VORSTANDS



Der Vorstand der DZ HYP
v.l.n.r.: Sabine Barthauer, Dr. Georg Reutter (Vorsitzender), Jörg Hermes

Liebe Geschäftspartner,

für die internationale Gemeinschaft ist die Corona-Pandemie die größte Herausforderung seit Jahrzehnten. Auch in der Immobilien- und Finanzwirtschaft sind die Auswirkungen zu spüren. Umso mehr freut es uns, dass wir für das außergewöhnliche Berichtsjahr ein gutes Fazit ziehen können – auch wenn wir im Neugeschäft einen Rückgang verzeichnen mussten. Dabei haben sich unsere Geschäftsfelder differenziert entwickelt. In der privaten Baufinanzierung, die im Wesentlichen über die Volksbanken und Raiffeisenbanken vermittelt wird, haben wir uns um rund 12 Prozent steigern können. Die Nachfrage war unverändert hoch und zeigt, dass die Corona-Pandemie keinen direkten Einfluss auf den Wohnimmobilienmarkt hat. Auch im Firmenkundengeschäft und dem Geschäft mit Öffentlichen Kunden sind wir zufrieden mit der Entwicklung.

Um die Folgen der Corona-Pandemie auf die Wirtschaft und die Kapitalmärkte abzufedern, waren die Notenbanken 2020 mit einer expansiven Geldpolitik unterstützend tätig und stabilisierten die Zinsen auf niedrigem Niveau. Die Europäische Zentralbank (EZB) hat neben ihren laufenden Ankaufmaßnahmen ab März mit dem Pandemic Emergency Purchase Programm (PEPP) ein weiteres Programm umgesetzt, das bis Ende des Jahres auf knapp 1.850 Mrd. € aufgestockt wurde. Parallel agiert die internationale Staatengemeinschaft fiskalpolitisch in erheblichem Umfang expansiv. Auch die Europäische Union (EU) hat angesichts des Einbruchs der Wirtschaftsleistung einen Extrahaushalt über 750 Mrd. € beschlossen. Davon werden 360 Mrd. € als Kredite gewährt und erstmals sind 390 Mrd. € als nicht rückzahlbare Transfers vorgesehen. Positiv zu werten ist auch die Abwendung eines No-Deal-Brexits durch den Austritt des Vereinigten Königreichs aus der EU. Gleichwohl sollten dabei die Auswirkungen nicht-tarifärer Handelshürden nicht außer Acht gelassen werden. Nach den Wahlen in den Vereinigten Staaten im November vergangenen Jahres besteht die Aussicht auf eine Neujustierung der US-Wirtschafts- und Handelspolitik sowie verstärkte Defizit Ausgaben seitens der USA. Dies könnte eine verlässliche Grundlage für eine Verbesserung der internationalen Wirtschaftsbeziehungen darstellen und neue Wachstumsimpulse bieten.

Trotz umfangreicher Stützungsmaßnahmen der Öffentlichen Hand ist die deutsche Wirtschaft durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie im vergangenen Jahr nach einer zehnjährigen Wachstumsphase in eine Rezession eingetreten. Dies war in ähnlichem Ausmaß zuletzt während der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 der Fall. Die Einflüsse unterscheiden sich jedoch gravierend, denn diesmal kommt die Rezession in nahezu allen Wirtschaftsbereichen an. Dabei sind Industriebranchen weniger betroffen, während der Sektors mit Gaststätten, Kultur oder persönlichen Dienstleistungen aufgrund mehrerer Lockdowns die höchsten Einbrüche erlebt.

Als stabile Anlagen haben sich 2020 Investitionen in deutsche Immobilien erwiesen. Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien inklusive Wohninvestments betrug 81,6 Mrd. €. Damit liegt es zwar rund 11 Prozent unter dem „Rekordjahr“ 2019, rangiert aber immer noch an zweiter Stelle der vergangenen Dekade mit einem Volumen leicht über dem Niveau von 2018. Trotz der Umstände war 2020 demnach ein herausragendes Jahr und belegt die Stärke des deutschen Immobilienmarkts. Maßgeblicher Treiber war der gewerbliche Wohninvestmentmarkt, der moderate Rückgänge anderer Segmente kompensierte. Bei der privaten Baufinanzierung sorgen günstige Finanzierungsbedingungen für eine steigende Nachfrage. Hier scheint die Corona-Pandemie das Gut „Wohnen“ für Privatpersonen noch bedeutsamer gemacht zu haben. Viel diskutiert wird aktuell die weitere Entwicklung des Büroimmobilienmarkts angesichts der zugenommenen Heimarbeit. Obwohl 2020 Rückgänge beim Transaktionsvolumen zu verzeichnen waren, sind wir uns sicher: Das Büro hat alles andere als ausgedient und wird eine zeitnahe Renaissance erleben, wenn auch mit strukturellen Veränderungen bei Ausstattung und Raumkonzepten. Insgesamt gehen wir für 2021 vor dem Hintergrund anhaltender Liquidität von einer soliden Entwicklung der Immobilienmärkte aus.

Das Neugeschäft der DZ HYP betrug im vergangenen Jahr rund 10,7 Mrd. € und spiegelt so das Geschehen auf den Immobilienmärkten wider. Das Privatkundengeschäft ist um 12 Prozent auf 2,1 Mrd. € gegenüber 2019 gestiegen. Rund 8 Mrd. € wurden im Firmenkundengeschäft generiert. Damit liegen wir insgesamt zwar unter dem Vorjahreswert von 12,2 Mrd. €, können aber gleichwohl stolz auf das Erreichte sein. Es unterstreicht die Bedeutung der DZ HYP für die Genossenschaftliche FinanzGruppe und des gemeinsamen Kreditgeschäfts mit Volksbanken und Raiffeisenbanken, das wir im laufenden Jahr gewohnt verlässlich weiter betreiben werden.

Die wirtschaftliche Situation der DZ HYP ist trotz der Corona-Pandemie positiv und hat sich wie in den Vorjahren insgesamt weiter stabilisiert. Die robuste Ertragslage ist das Ergebnis einer konsequent verfolgten Geschäfts- und Risikostrategie. Der verstärkte Aufbau von stillen und offenen Vorsorgereserven sowie eine bisher unauffällige Risikolage begleiten eine geordnete Vermögens- und Finanzlage in einem tragfähigen Geschäftsmodell.

Im Sommer 2020 haben wir unsere Geschäftsfelder neu strukturiert, um unseren Partnern noch zielgerichteter und fokussierter zur Seite zu stehen. Seitdem konzentrieren wir unsere Marktaktivitäten auf die drei Geschäftsfelder Firmenkunden, Privatkunden und Öffentliche Kunden. In den bisher separat aufgestellten Bereichen Gewerbekunden und Wohnungswirtschaft arbeiten wir innerhalb des Geschäftsfelds Firmenkunden noch intensiver mit der Genossenschaftlichen FinanzGruppe zusammen. Im Geschäftsfeld Privatkunden haben wir die Markt- und Marktfolgeeinheiten zusammengeführt und damit die Kreditbearbeitung gebündelt. Außerdem wurden die Weichen gestellt für das Kundendialogcenter, das im Januar dieses Jahres an den Start gegangen ist. Damit können wir die Volksbanken und Raiffeisenbanken in allen Themen der privaten Baufinanzierung schnell und kompetent betreuen. Zudem haben wir uns mit Blick auf die zunehmenden Anforderungen und Erwartungen externer Stakeholder beim Thema Nachhaltigkeit neu aufgestellt. Hierfür haben wir ein bankweites Projekt initiiert. Derzeit überarbeiten wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie und wollen im nächsten Schritt die Voraussetzungen zur Emission eines nachhaltigen Refinanzierungsprodukts („Grüner Pfandbrief“) schaffen.

Auch innerhalb des Vorstands haben sich 2020 Veränderungen ergeben. Bereits im April ist Herr Jörg Hermes in den Vorstand der DZ HYP eingetreten und hat Herrn Dr. Carsten Düerkop abgelöst. Zum Jahresende hat sich unser Kollege Herr Manfred Salber nach fast 14 Jahren erfolgreicher Vorstandstätigkeit in der DZ HYP in den Ruhestand verabschiedet. Für ihn ist Frau Sabine Barthauer an Bord gekommen. In dieser neuen Konstellation werden wir unseren erfolgreichen Weg weitergehen und die Bank zukunftsfähig aufstellen.

Zwar beeinträchtigt die Corona-Pandemie auch weiterhin die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland. Ungeachtet aller Unwägbarkeiten gilt aber auch für 2021: Auf jede Krise folgt eine Hochphase. Der Immobilienmarkt dürfte sich anhaltend differenziert entwickeln. Angesichts moderater Wachstumsaussichten insbesondere im zweiten Halbjahr 2020, der bewährten Partnerschaft in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe und der dezentralen Ausrichtung unseres Geschäfts rechnen wir für 2021 mit einem stabilen, vom Aufwärtstrend getragenen Jahr.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Georg Reutter
Vorsitzender

Sabine Barthauer

Jörg Hermes

Der Vorstand
Hamburg und Münster, den 22. März 2021

DIE DZ HYP

IMMOBILIEN- UND KOMMUNALFINAN- ZIERER DER GENOS- SENSCHAFTLICHEN FINANZGRUPPE VOLKSBANKEN RAIFFEISENBANKEN

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

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

Im Geschäftsfeld Firmenkunden können die Genossenschaftsbanken durch die Zusammenarbeit mit der DZ HYP im Rahmen der IMMO META-Familie für ihre mittelständischen Immobilienkunden sowohl größere Finanzierungen realisieren als auch ihr eigenes Risiko diversifizieren. Dabei nutzen die Volksbanken und Raiffeisenbanken das spezielle Finanzierungs-Know-

how des Verbundpartners, während sie zugleich ihre regionalen Marktkenntnisse einbringen. Im Geschäft mit Privatkunden bietet die DZ HYP den Volksbanken und Raiffeisenbanken für eine erfolgreiche Zusammenarbeit Erst- und Anschlussfinanzierungen bei Neubau, Kauf und Modernisierung/Renovierung. Dafür stellt sie ihnen die Angebote der VR-Baufi-Familie bereit. Das umfangreiche Produktspektrum an Baufinanzierungen mit Zinsbindungen von bis zu 30 Jahren ermöglicht den Volksbanken und Raiffeisenbanken, ihren Kunden bedarfsgerechte Lösungen anzubieten. Für die Zusammenarbeit mit Öffentlichen Kunden nimmt die DZ HYP die Kompetenzzentrum-Funktion innerhalb der DZ BANK Gruppe ein.

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

Ratings bestätigt

Standard & Poor's (S&P) hat das Rating der DZ HYP im Januar 2021 überprüft und das Emittentenrating mit „AA-“/„A-1+“ bestätigt. Mit dieser Einstufung würdigt S&P weiterhin die Zugehörigkeit zum DZ BANK Konzern und zur Genossenschaftlichen FinanzGruppe (GFG) sowie die Mitgliedschaft in der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR). Außerdem wird die Expertise in der Finanzierung von gewerblichen und wohnwirtschaftlichen Immobilien in Deutschland im Finanzdienstleistungsangebot der Genossenschaftlichen FinanzGruppe hervorgehoben. Der Ratingausblick für das Emittentenrating wurde unverändert auf „negativ“ belassen. S&P geht davon aus, dass das niedrige Zinsniveau in den nächsten 24 Monaten die Nettozinsmargen und Erträge deutscher Banken weiter belasten wird. Dementsprechend wurde der negative Trend beim BICRA (Banking Industry and Country Risk Assessment) bestätigt. Das BICRA bildet in der Ratingmethodik von S&P den Ausgangspunkt (Anker) für das Emittentenrating. Die Hypothekendarlehen und die Öffentlichen Pfandbriefe der DZ HYP werden von S&P

unverändert mit der Bestnote „AAA“ bewertet und sind mit einem stabilen Ausblick versehen.

Fitch Ratings bewertet die Genossenschaftliche FinanzGruppe einschließlich der DZ HYP im Rahmen des gemeinsamen Ratings der Gruppe. Im Geschäftsjahr 2020 wurde das Emittentenrating „AA-“/„F1+“ bestätigt. Mit der Einstufung würdigt Fitch weiterhin den Zusammenhalt und die sehr stabile Refinanzierungs- und Liquiditätsposition der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Der Ratingausblick wurde im März 2020 auf negativ gesetzt, um die potenzielle Verschlechterung des operativen Umfelds in Deutschland und das damit verbundene Risiko einer Erosion der Profitabilität der FinanzGruppe abzubilden. Das Emissionsrating für

Senior-Preferred Anleihen wurde im August 2020 um eine Stufe auf „AA“ heraufgestuft. Fitch würdigt mit dieser Heraufstufung bzw. Differenzierung den Schutz von vorrangigen Gläubigern gegenüber nachrangigen Gläubigern im Abwicklungsfall.

Die Ratingagentur Moody's hat im Februar 2021 erstmalig Ratings für die DZ HYP veröffentlicht. Das Emittentenrating wurde mit „Aa1“/„P-1“ bewertet. Der Ausblick wurde entsprechend der Bewertung der Genossenschaftlichen FinanzGruppe mit negativ angegeben. Die Senior-Preferred Anleihen erhielten das Rating Aa1, die Senior-Non-Preferred Anleihen das Rating A2.

RATINGÜBERSICHT

	Standard & Poor's	Fitch Ratings*)	Moody's
EMITTENTENRATING	AA-	AA-	Aa1
Ausblick	negativ	negativ	negativ
Kurzfristige Verbindlichkeiten	A-1+	F1+	P-1
EMISSIONSRATINGS			
Hypothekendarlehen	AAA	-	-
Öffentliche Pfandbriefe	AAA	-	-
LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN			
Preferred Senior Unsecured	AA-	AA	Aa1
Non-Preferred Senior Unsecured	A+	AA-	A2

*) Gemeinsames Rating der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

DIGITALISIERUNG

Digitalisierung integraler Bestandteil

Die DZ HYP hat in den zurückliegenden Jahren viel in die Digitalisierung ihrer Prozesse investiert. Die Optimierungen in der Abwicklung und Überwachung von Kreditgeschäften, in der Durchführung bankinterner Prozesse sowie beim internen und externen Reporting sind durch digitale Lösungen unterstützt worden. Dies spiegelt sich auch in der für die DZ HYP zu Grunde liegenden IT-Strategie wider.

Die Corona-Pandemie hat die DZ HYP mit Blick auf die digitalen Prozesse vor Herausforderungen gestellt, auf die sie reagieren musste. Im Zuge des ersten Lock-downs im Frühjahr 2020 hat die Bank innerhalb weniger Tage die gesamte Arbeitsweise auf ein Arbeiten von zu Hause für die Belegschaft umgestellt. Die dafür erforderliche Technik sowie die entsprechenden Prozesse standen bereit, sodass die geänderte Arbeitsweise kurzfristig ermöglicht werden konnte und bis heute optional für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Realität geblieben ist.

Regelmäßige Optimierung der Prozesse und Techniken

Für die Anbindung der Volksbanken und Raiffeisenbanken an das Kernbankverfahren agree21 und die Vertriebsplattform Genopace wurde 2019 die Plattform „VR-BaufiConnect“ entwickelt. Mit diesen Maßnahmen hat die DZ HYP ein hohes Maß an Flexibilität für die vorhandenen und zukünftigen Prozesse in der Interaktion mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken geschaffen. Denn dadurch ergeben sich durchgängige Prozesse vom Arbeitsplatz der Primärbanken bis zum SAP-Backend der DZ HYP, die auch bilaterale Realtime-Verarbeitungen ermöglichen. Mit der gewählten ent-

koppelten Architektur zwischen Front- und Backend ist die iterative Ausbaufähigkeit für weitere Geschäftsfelder, Plattformen und IT-Ökosysteme gewährleistet.

Gemeinsam mit der DZ BANK AG sowie weiteren Unternehmen der DZ BANK Gruppe arbeitete die DZ HYP im Berichtsjahr an der zukunftsfähigen Ausrichtung der Gruppe. Über eine neue Vertriebsplattform sollen Kunden die Möglichkeit haben, Angebote und Produkte der Gruppenunternehmen direkt kennenzulernen und abzuschließen. Auch diese Plattform wird über „VR-BaufiConnect“ in die Backend-Systeme der DZ HYP integriert und die Prozesse können direkt fortgesetzt werden.

Um die Interaktion mit den Kunden der DZ HYP weiter voranzutreiben, werden unter anderem die Kreditentscheidung sowie die Erfassung von Objektdaten und deren Weiterverarbeitung automatisiert und mit digitalen Lösungen unterstützt. Im Berichtsjahr hat die DZ HYP ihre Systemlandschaft für die bankweite Umstellung auf SAP/4 HANA vorbereitet und mit ersten Umstellungen begonnen. Dies wird bis 2024 konsequent fortgesetzt, sodass die DZ HYP auch hier neueste Technologien der Digitalisierung für sich nutzbringend einsetzen wird.

Beobachtung von Trends

Die Digitalisierung verändert die Bankenlandschaft bereits seit mehreren Jahren. Diese Entwicklung wurde im Jahr 2020 durch die Pandemie beschleunigt. Dies hat die DZ HYP darin bestätigt, dass Investitionen in die Digitalisierung ein wichtiges und zunehmend akzeptiertes Erfordernis darstellen. Zudem ist eine breite Unterstützung entstanden, weitere Optimierungen unter Nutzung der Digitalisierung voranzutreiben. Die DZ HYP bewertet jährlich neue Trends, inwieweit diese weitere Optimierungen erwirken können. Hierzu zählt beispielsweise die Technik Robotics, deren Nutzung in der Kreditbearbeitung geprüft wird.

NACHHALTIGKEIT

Achter Nachhaltigkeitsbericht erschienen

Als Unternehmen der DZ BANK Gruppe ist die DZ HYP dem genossenschaftlichen Grundverständnis einer verantwortungsvollen Wirtschaftsweise verpflichtet. Das bedeutet, dass die Bank ihr unternehmerisches Handeln langfristig ausrichtet, natürliche Ressourcen schonend und effizient einsetzt sowie Risiken und Chancen bei ihren Entscheidungen berücksichtigt. Seit 2012 informiert die DZ HYP in ihrem jährlich erscheinenden Nachhaltigkeitsbericht über ihre Nachhaltigkeitsleistungen. 2020 wurde der achte Bericht für das Geschäftsjahr 2019 nach den GRI Standards der Global Reporting Initiative (GRI) veröffentlicht. Der Nachhaltigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2019 wurde erstmalig in der Bilanzform auf Grundlage der Standards der GRI erstellt.

Nachhaltigkeitsrating: „Prime“-Status bestätigt

Die Nachhaltigkeitsratingagentur ISS-ESG hat die DZ HYP im Berichtsjahr mit der Vergabe des „Corporate Ratings“ von „C“ bewertet und somit den Erhalt des „Prime“-Status in der Vergleichsgruppe „Financials/Mortgage & Public Sector Finance“ bestätigt.

Nachhaltige Unternehmensführung und Strategie

Die Unternehmensführung orientiert sich an den grundlegenden Prinzipien der Nachhaltigkeitsstrategie der DZ HYP, die für die Handlungsfelder nachhaltiges Bankgeschäft, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, betrieblicher Umweltschutz und gesellschaftliches Engagement bestehen. Um den Anforderungen von Politik, Bankenaufsicht sowie Investoren und Gesellschaft gerecht zu werden, hat die DZ HYP im Jahr 2019 einen Nachhaltigkeitsausschuss einberufen, dem alle Bereichsleiter der DZ HYP angehören. Dieser fungiert als zentrales Entscheidungsgremium sowie als Bindeglied des Nachhaltigkeitsmanagements mit den verschiedenen Organisationseinheiten der Bank.

Im Februar 2020 hat die DZ HYP ein Team zusammengestellt, das sich aus Kolleginnen und Kollegen der Bereiche Finanzen, Treasury, Risikocontrolling und dem Nachhaltigkeitsmanagement zusammensetzte. Basierend auf den identifizierten erforderlichen Maßnahmen wurde im September 2020 ein bankweites Projekt zur Schärfung der Nachhaltigkeitsaktivitäten gestartet. Ziel ist es, die grundlegende Vorbereitung einer langfristigen und nachhaltigen Ausrichtung in der DZ HYP zu schaffen. Das Projekt ist in zwei Phasen unterteilt. In der ersten Projektphase bis Mitte 2021 werden insbesondere die Nachhaltigkeitsstrategie und die Nachhaltigkeits-Governance der DZ HYP überarbeitet sowie die Voraussetzungen zur Emission eines nachhaltigen Refinanzierungsprodukts („Grüner Pfandbrief“) geschaffen. Der Fokus liegt dabei im ersten Schritt auf dem gewerblichen Immobilienportfolio. In der zweiten Projektphase ab dem zweiten Halbjahr 2021 erfolgen dann unter anderem die Operationalisierung der Nachhaltigkeitsstrategie und die Anpassung der Banksteuerung.

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

Verantwortung für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

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

Die Bank hat das Qualitätssiegel, das alle drei Jahre neu erworben werden muss, seitdem regelmäßig erhalten. Das zuletzt erhaltene Siegel galt bis zum 31. Dezember 2020. Die Reauditierung erfolgt Anfang 2021 und wird beide Hauptstandorte der DZ HYP einbeziehen.

Die DZ HYP wurde zudem im Jahr 2020 von dem unabhängigen Beratungs- und Marktforschungsinstitut „trendence“ für ihr „Faires Traineeprogramm“ zertifiziert. Voraussetzung für die Zertifizierung ist die Einhaltung definierter Qualitätsstandards, die sich aus den Leistungen und Rahmenbedingungen, Mentoring und Förderung, Schulungen und Weiterentwicklungsmöglichkeiten sowie den Karriereperspektiven des Traineeprogramms zusammensetzen. Dieses schneidet in den Bereichen Leistungen und Rahmenbedingungen sowie im Bereich Mentoring überdurchschnittlich gut ab. Der Zertifizierungsprozess hat gezeigt, dass Trainees von Beginn an verantwortungsvolle Aufgaben übernehmen und sich von ihren Mentoren und Vorgesetzten unterstützt und gefördert fühlen.

Gesellschaftliches Engagement

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

Die DZ HYP hat die durch die Corona-Pandemie ausgelöste Ausnahmesituation zum Anlass genommen, sich gemeinsam mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken noch stärker regional zu engagieren. Mit der Kampagne *#gemeinsamfürdasehremamt* hat die DZ HYP jedes von einer Volksbank oder Raiffeisenbank vermittelte Baufinanzierungsdarlehen im Zeitraum vom 11. Mai bis zum 19. Juni 2020 mit einem Bonus von 50 € honoriert. Die Banken konnten die durch die Abschlüsse in ihrem Institut erzielten Beträge an gemeinnützige Initiativen ihrer Wahl spenden. Insgesamt haben sich fast 140 Partnerbanken an der Aktion beteiligt.

Ein weiteres Beispiel für das fachliche Engagement der DZ HYP ist die Förderung des Hanseatischen Börsenkreises der Universität zu Hamburg e.V. Dieser schafft Aufmerksamkeit für wirtschaftliche Themen, fördert die finanzielle Bildung und gibt jungen Menschen mit Interesse an Wirtschaft und Finanzen einen Raum zum gemeinsamen Austausch. Im Rahmen des IHK-Projekts „Partnerschaft Schule und Betrieb“ kooperiert die DZ HYP mit zwei Schulen in Münster. Des Weiteren unterstützt die Bank die praxisnahe Berufsorientierung mit dem landesweiten Projekt „Kein Abschluss ohne Anschluss“ (KAoA). Aufgrund der Corona-Pandemie musste auf die Praktika in der DZ HYP im Berichtsjahr verzichtet werden.

Im sozialen Bereich hat die DZ HYP im Berichtsjahr unter anderem das Hamburger Spendenparlament bezuschusst, das Initiativen gegen Obdachlosigkeit, Armut und für Integration unterstützt. Neben weiteren kundenbezogenen Spenden wurde die jährliche Weihnachtssammlung der Belegschaft erneut von der Bank verdoppelt. Der Spendenbetrag kam in diesem Jahr dem Verein Dunkelziffer e.V. in Hamburg zugute, der seit 1993 mit Therapie, Beratung, Prävention und Fortbildung gegen den sexuellen Missbrauch von Kindern und gegen Kinderpornographie kämpft.

Wie schon in den Vorjahren hat die DZ HYP auch 2020 weitgehend auf den Versand von Weihnachtskarten verzichtet und mit dem eingesparten Betrag zwei aus der Mitarbeiterschaft vorgeschlagene soziale Projekte finanziell unterstützt. Dabei handelt es sich zum einem um den Verein „Liebenswert – Lebenswert e.V.“, der Menschen mit demenziellen Erkrankungen und deren Angehörige unterstützt. Das Angebot richtet sich an Demenzbetroffene im Alter von 40 bis 70 Jahren und erleichtert ihnen und ihrem Umfeld den oft belastenden Alltag. Des Weiteren kam die finanzielle Unterstützung dem Verein „Kinder Zukunft Fördern e.V.“ zugute, der Förderverein für drei Kinderdörfer ist. Die dort wohnenden Kinder und Jugendlichen aus schwierigen Verhältnissen sollen ein befriedigendes Berufsleben und ihren eigenen Platz in der Gesellschaft finden.

Betrieblicher Umweltschutz

An den Hauptstandorten der DZ HYP in Hamburg und Münster werden seit 2018 bzw. 2019 Umbaumaßnahmen vorgenommen, die eine energetische Modernisierung der Gebäude beinhalten. Ein wesentlicher Teil betrifft die energetische Sanierung der Technik. Um die Emissionen durch den Gebäudebetrieb zu reduzieren, wurden unterschiedliche Maßnahmen ergriffen. Eine davon ist die Erweiterung der Stromerzeugung zum Eigenverbrauch durch Solarmodule in Hamburg. Hier wurden im Jahr 2020 insgesamt 250 Solarpanels mit einer Leistung von jeweils 325 Watt auf dem Dach des Bankgebäudes in Hamburg installiert. Daraus ergibt sich bei optimalen Bedingungen ein Solarertrag von rund 80 kwp (Watt peak)/h. Dies entspricht einer Stromleistung von 40.000 bis 50.000 kWh pro Jahr. Mithilfe der Solarmodule spart die DZ HYP im Vergleich zu herkömmlichem Strom aus Gas-, Kohle- und Atomkraft ca. 36.000 kg CO₂-Emissionen jährlich ein. Der Abschluss der Bauarbeiten am Standort Hamburg hat sich coronabedingt leicht verzögert und ist für Mitte 2021 geplant.

In Münster werden die Bauarbeiten nach aktuellem Stand fristgerecht Ende 2021 beendet. Im November 2020 wurde mit der Fertigstellung des DZ HYP Turms der erste Bauabschnitt in Münster erfolgreich abgeschlossen. Alle Turmetagen wurden grundlegend saniert und für eine zeitgemäße Büronutzung als Multi-Tenant-Immobilie umgebaut. Zu den wichtigsten Maßnahmen gehören der Einbau einer neuen Klima- und Heiztechnik und der Austausch der gesamten Fassade. Durch die neue Klima- und Heiztechnik sowie die neue Fassade inklusive außenliegendem Sonnenschutz ist mit einer Reduzierung des Energieverbrauchs zu rechnen. Neben den energetischen Einsparungen entstehen durch die Baumaßnahmen hochmoderne Arbeitsplätze. Die Turmstockwerke wurden als sieben autarke Büroeinheiten mit separater Infrastruktur ausgebildet. Die Büroflächen sind vom Open Space bis zum Einzelbüro flexibel nutzbar. Im nächsten Schritt wird die Basisetage erneuert. Ein repräsentativer Eingang am Sentmaringer Weg, Schulungsräume, ein Restaurant für die Belegschaft, Mieter und externe Gäste im Erdgeschoss sowie eine eigene Zufahrt zu den innenliegenden Fahrrad-Stellplätzen, in deren Nähe sich Duschen und Umkleiden für die Fahrradfahrer befinden, machen auch die gemeinschaftlich genutzten Flächen zu einem hochwertigen und zukunftsfähigen Bürostandort.

Durch die Modernisierung besteht für beide Standorte die Möglichkeit, sich durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifizieren zu lassen. In Hamburg wird ein DGNB-Zertifikat in „Silber“ und für Münster ein Zertifikat in der Kategorie „Gold“ angestrebt.

Die Qualität des Umweltmanagements zeigt exemplarisch die seit 2012 bestehende ÖKOPROFIT-Zertifizierung des Standorts Münster. Seit 2018 verwendet die Bank nahezu ausschließlich Recyclingpapier, das durch den Blauen Engel zertifiziert ist. Die Stromversorgung an beiden Hauptstandorten erfolgt durch zertifizierten Ökostrom aus Wasserkraft.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern am Standort Hamburg steht seit 2016 für Dienstfahrten ein elektrisch betriebener PKW zur Verfügung. Zudem bietet die Bank an den Standorten Münster und Hamburg über den Anbieter JobRad die Möglichkeit, ein Fahrrad bzw. E-Bike zu leasen.

Nachhaltigkeit in der DZ BANK Gruppe

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

Weiterhin verpflichtet sich die DZ HYP zur Einhaltung der gemeinsamen Klimastrategie der DZ BANK Gruppe. Zielsetzung der Klimastrategie ist, die aggregierten CO₂-Emissionen der Unternehmen der DZ BANK Gruppe ausgehend vom Jahr 2009 bis zum Jahr 2050 um mindestens 80 Prozent zu reduzieren. Wenn die tatsächlich aggregierten Emissionen diese gemeinsame Zielfunktion überschreiten, wird die ausstehende Menge CO₂ nach dem Verursacherprinzip jährlich von denjenigen Unternehmen anteilig kompensiert, die unter ihrem Einzelziel zurückgeblieben sind.

LAGEBERICHT

GESCHÄFTSMODELL

Immobilienbank der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

Die DZ HYP ist eine führende Immobilienbank und bedeutender Pfandbriefemittent in Deutschland sowie Kompetenzzentrum für Öffentliche Kunden in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken. Die Bank ist in den im abgelaufenen Geschäftsjahr intern neu strukturierten Geschäftsfeldern Firmenkunden, Privatkunden und Öffentliche Kunden aktiv. Das Geschäft betreibt die DZ HYP mit Direktkunden sowie als Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken.

Die DZ HYP ist mit zwei Hauptstandorten in Hamburg und Münster, sechs Immobilienzentren in den Wirtschaftsmetropolen Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart und München sowie Regionalbüros in Hannover, Kassel, Leipzig, Mannheim, Münster und Nürnberg flächendeckend präsent. Durch die dezentrale Ausrichtung verfügt die DZ HYP über eine regionale Nähe zu den Volksbanken und Raiffeisenbanken vor Ort und zu ihren Kunden.

Gemeinsame Marktbearbeitung mit Volksbanken und Raiffeisenbanken

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

Individualisierte Finanzierungslösungen für Firmenkunden

Im Geschäftsfeld Firmenkunden agiert die DZ HYP im Direktgeschäft sowie als Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Dabei arbeitet die Bank mit Gewerbetreibenden und der Wohnungswirtschaft zusammen. Die DZ HYP setzt ihren Schwerpunkt auf Immobilienfinanzierungen im deutschen Markt. Außerdem werden deutsche Kunden in selektive Auslandsmärkte begleitet. Im Fokus der gewerblichen Objektfinanzierung stehen die Kernsegmente Büro, Wohnungsbau und Handel. Darüber hinaus deckt die DZ HYP die Spezialsegmente Hotel, Logistik und Sozialimmobilien im Rahmen ihrer Kreditrisikostategie ab. Zielkunden sind private und institutionelle Investoren, Projektentwickler und Bauträger. Bei der Auswahl der Engagements stehen die Qualität der Kundenverbindung, die Drittverwendungsfähigkeit der Immobilie und die erstrangige Grundpfandrechtliche Besicherung im Vordergrund.

Im Bereich der Wohnungswirtschaft bilden individuelle Finanzierungslösungen für wohnwirtschaftlich oder gemischt genutzte Immobilien den Tätigkeitsschwerpunkt. Genossenschaftliche, kommunale, kirchliche und weitere Wohnungsunternehmen in Deutschland erhalten Darlehen für Neubau-, Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben auch in Kombination mit Förderdarlehen der KfW. Die DZ HYP konzentriert sich dabei auf langfristige Kundenbeziehungen zu Unternehmen, die nachhaltigen und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Als Premiummitglied des Spitzenverbands GdW engagiert sich die Bank für einen intensiven Dialog zwischen der Wohnungswirtschaft und Immobilienfinanzierern.

Zusammenarbeit mit der FinanzGruppe im Firmenkundengeschäft

Den Volksbanken und Raiffeisenbanken bietet die DZ HYP mit der IMMO META-Produktfamilie ein umfassendes Angebot für die Zusammenarbeit im Geschäftsfeld Firmenkunden. Beim IMMO META beteiligt sich die DZ HYP gleichrangig an Finanzierungen der Volksbanken und Raiffeisenbanken in der Region. Die Konsortialführerschaft verbleibt bei der Genossenschaftsbank. Mit dem IMMO META REVERSE können sich die Volksbanken und Raiffeisenbanken schon in der Anbahnungsphase an ausgewählten großvolumigen Projekten in ihrer Region beteiligen. Über die Höhe der stets gleichrangigen Beteiligung entscheiden die Finanzierungspartner selbst. Mit dem IMMO META REVERSE+ kann sich eine Vielzahl von Genossenschaftsbanken in einem Konsortium gleichrangig und standardisiert an einzelnen Abschnitten einer abgeschlossenen Immobilienfinanzierung der DZ HYP beteiligen. Zur einfachen und vertriebs-effizienten Handhabung steht den Volksbanken und Raiffeisenbanken eine Online-Plattform zur Verfügung. Voraussetzung für die Nutzung ist der Abschluss eines Rahmenvertrags. Seit Einführung im Markt im Jahr 2009 wurden 462 Rahmenverträge mit Volksbanken und Raiffeisenbanken abgeschlossen, von denen sich 312 Institute einmal oder mehrfach an Finanzierungen beteiligt haben.

Immobilienrisiken managen

Ergänzend zu ihrem Produktangebot stellt die DZ HYP den Volksbanken und Raiffeisenbanken mit „agree21VR-Rating-IMMO“ eine verbundeneinheitliche, webbasierte Ratinganwendung zur Verfügung, mit der sie eine kundenspezifische Ausfallwahrscheinlichkeit für ihre gewerblichen Immobilienkunden ermitteln können. Diese Anwendung bietet die DZ HYP gemeinsam mit der Fiducia & GAD IT AG und der parcIT GmbH an. Das Verfahren ermöglicht den Banken die Durchführung eines modernen, ganzheitlichen Risikomanagementprozesses. Es eignet sich für Genossenschaftsbanken, die in der gewerblichen Immobilienfinanzierung aktiv sind, sowie für solche, die einen nennenswerten Anteil gewerblicher Objekte in ihrem Kreditportfolio haben. Die Ratinganwendung ist eine wichtige Grundlage für gemeinsames Geschäft in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe und stößt auf eine

kontinuierlich wachsende Nachfrage. Zum 31. Dezember 2020 nutzten 558 Volksbanken und Raiffeisenbanken das agree21VR-Rating-IMMO. Ende 2019 lag die Anzahl bei 518.

Lösungen für Privatkunden

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

Im Privatkundengeschäft wird der gesamte Lebenszyklus vom Antragseingang bis zur Rückzahlung in einem Marktbereich gebündelt. Die DZ HYP unterstützt die vermittelnden Banken bei ihren Vertriebs- und Marktaktivitäten durch fest zugeordnete Regionaldirektoren. Einzelfallbezogene Rückfragen werden darüber hinaus durch ein neues Kundendialogcenter schnell und fallabschließend beantwortet.

Für die Zusammenarbeit in dem Geschäftsfeld hat die DZ HYP die „VR-Baufi“-Produktfamilie entwickelt, die das gesamte Spektrum der privaten Baufinanzierung abdeckt. Annuitäten- und Zinszahlungsdarlehen können mit unterschiedlichen Produktmerkmalen vereinbart werden, um individuellen Kundenwünschen zu entsprechen. Dazu zählen beispielsweise Sondertilgungsoptionen, die in verschiedenen Ausprägungen angeboten werden. Für Kunden mit standardisiertem Finanzierungsbedarf bietet die DZ HYP den Volksbanken und Raiffeisenbanken seit Herbst 2020 das Produkt „VR-BaufiTop“. Zielgruppe sind Angestellte, Arbeiter, Beamte und Rentner, die eine eigengenutzte

Wohnimmobilie erwerben wollen. VR-BaufiTop ist für das zunehmende Plattformgeschäft gedacht, um neue Kundengruppen für die genossenschaftliche FinanzGruppe zu gewinnen. Es steht den Volksbanken und Raiffeisenbanken auf den Verbundportalen GENOPACE und BAUFINEX zur Verfügung. Das Produkt bietet vermittelnden Banken hohe Konditionenattraktivität und die Möglichkeit einer ampelbasierten Kreditentscheidung mit Sofortzusage.

Kompetenzcenter für Öffentliche Kunden

Als Kompetenzcenter für Öffentliche Kunden der Genossenschaftlichen FinanzGruppe unterstützt die DZ HYP die Volksbanken und Raiffeisenbanken deutschlandweit bei der Entwicklung des Geschäfts mit Landkreisen, Städten und Gemeinden, deren rechtlich unselbständigen Eigenbetrieben, kommunalen Zweckverbänden und Anstalten Öffentlichen Rechts. Kern des gemeinsam mit Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie des direkt getätigten Geschäfts ist die Vergabe von Kommunaldarlehen und Kassenkrediten. Zusätzlich bietet die DZ HYP den Banken ein Kommunal-Ranking an, das anhand aktueller Daten über die Wirtschafts-, Haushalts- und Verschuldungslage der Kommunen im jeweiligen Geschäftsgebiet informiert. Zielgruppe beim Öffentlichen Kunden sind insbesonde-

re kleinere und mittelgroße Kommunen. Darüber hinaus gehören Öffentlich-Private-Partnerschaften (ÖPP) zum Portfolio der DZ HYP. Projektbezogen werden weitere Spezialisten aus der DZ BANK Gruppe einbezogen.

Immobilienbewertung durch die Tochtergesellschaft VR WERT

Die Bewertung von Immobilienobjekten ist unerlässlich, um eine risikoadäquate Preisfindung vornehmen zu können und die Bestandsqualität der Kredite zu gewährleisten. Die 100-prozentige Tochtergesellschaft der DZ HYP, die VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, begutachtet Immobilien für Banken, Unternehmen, Investoren und Wohnungsbau-genossenschaften. Das Leistungsangebot umfasst Markt- und Beleihungswertgutachten, Beratung/Consulting in Immobilienfragen und Produktaudits von Gutachten der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Die Beleihungswerte werden wunschgemäß nach BelWertV oder nach der einheitlichen Wertermittlungsrichtlinie 3.0 der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ermittelt. Die Gesellschaft bewertet von der DZ HYP finanzierte Objekte mit Schwerpunkt auf dem Firmenkundengeschäft, die eine besonders differenzierte und individuelle Fallbetrachtung erfordern, sowie private Immobilien.

WIRTSCHAFTS- BERICHT

WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Deutsche Wirtschaft im Umfeld der Corona-Pandemie

Nach einer zehnjährigen Wachstumsphase ist die deutsche Wirtschaft im Geschäftsjahr 2020 in eine tiefe Rezession geraten. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) sank um 5,0 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Corona-Pandemie war 2020 in nahezu allen Wirtschaftsbereichen spürbar. Im Produzierenden Gewerbe ohne Bau, das gut ein Viertel der Gesamtwirtschaft ausmacht, ging die preisbereinigte Wirtschaftsleistung gegenüber 2019 um 9,7 Prozent zurück (2019: -3,6 Prozent). Im Verarbeitenden Gewerbe wurde ein Minus von 10,4 Prozent (2019: -3,5 Prozent) verzeichnet. Die Industrie war vor allem in der ersten Jahreshälfte von den Folgen der Corona-Pandemie betroffen, unter anderem durch die zeitweise eingeschränkten globalen Lieferketten. Ein Bereich, der sich in der Krise behaupten konnte, war hingegen das Baugewerbe: Die preisbereinigte Bruttowertschöpfung nahm hier im Vergleich zu 2019 um 1,4 Prozent (2019: 3,5 Prozent) zu.

Besonders zeigte sich der konjunkturelle Einbruch in den Dienstleistungsbereichen. Exemplarisch hierfür steht der zusammengefasste Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe, dessen Wirtschaftsleistung preisbereinigt um 6,3 Prozent niedriger war (2019: +2,1). Während der Onlinehandel zunahm, war der stationäre Handel zum Teil tief im Minus. Die Einschränkungen infolge der Corona-Pandemie für die Beherbergung und Gastronomie führten zu einem Rückgang im Gastgewerbe von -34,9 Prozent (2019: +1,9 Prozent).

Konsumausgaben des Staates stabilisierend

Nachdem der private Konsum die Wirtschaft in den Vorjahren regelmäßig stützte, nahmen die Ausgaben 2020 preisbereinigt um 6,0 Prozent ab (2019: +1,6 Prozent). Die Konsumausgaben des Staates wirkten hingegen mit einem preisbereinigten Anstieg von 3,4 Prozent (2019: +1,9 Prozent) auch in der Corona-Pandemie stabilisierend. Dazu trugen unter anderem die Beschaffung von Schutzausrüstungen und Krankenhausleistungen bei. Unter den rückläufigen Bruttoanlageinvestitionen legten Bauinvestitionen entgegen dem Trend um 1,5 Prozent zu (2019: +3,8 Prozent). In Ausrüstungen, vor allem in Maschinen, Geräte und Fahrzeuge, wurden 2020 dagegen preisbereinigt 12,5 Prozent weniger investiert als im Vorjahr (2019: +0,5 Prozent). Die Pandemie wirkte sich auch auf den Außenhandel spürbar aus. So gingen die Exporte und Importe von Waren und Dienstleistungen im Jahr 2020 erstmals seit 2009 zurück. Die Exporte sanken gegenüber dem Vorjahr preisbereinigt um 9,9 Prozent (2019: +1,0 Prozent) und die Importe um 8,6 Prozent (2019: +2,6 Prozent). Davon betroffen waren insbesondere Dienstleistungsimporte. Dies lag vor allem am rückläufigen Reiseverkehr.

Infolge des Ausbruchs der Pandemie hat die deutsche Regierung eine Reihe von Zuschuss- und Kreditprogrammen aufgesetzt, um geschädigten Unternehmen durch die Krise zu helfen. Zur Stärkung der Liquidität konnten durch das KfW-Sonderprogramm Kredite im benötigten Umfang ausgereicht werden. Zum Stichtag 31. Dezember 2020 waren 102.774 Kreditanträge mit einem Volumen von insgesamt rund 44,1 Mrd. € zugesagt. Zudem haben Soloselbstständige und Kleinstunternehmen Soforthilfen erhalten. Über diese Programme hinaus hat die Bundesregierung eine Reihe weiterer Maßnahmen ergriffen, um die Liquidität von Unternehmen zu unterstützen und sie damit krisenfester zu machen.

Aufwärtstrend am Arbeitsmarkt nach 14 Jahren beendet

Mit Ausbruch der Corona-Pandemie in Deutschland im März 2020 stieg die Kurzarbeit auf Rekordniveau. Die Beschäftigung sank spürbar und die Arbeitslosigkeit nahm zu. Ab Juni 2020 stabilisierte sich der Arbeitsmarkt zunehmend wieder. Mit durchschnittlich rund 44,8 Millionen waren im Jahr 2020 rund 477.000 Personen oder 1,1 Prozent weniger Personen in Deutschland erwerbstätig als im Vorjahr. Im Jahresdurchschnitt waren insgesamt rund 2,7 Millionen Personen bzw. 5,9 Prozent arbeitslos gemeldet (+ 429.000 bzw. 0,9 Prozentpunkte im Vorjahresvergleich). Damit endete der über 14 Jahre anhaltende Anstieg der Erwerbstätigkeit. Besonders betroffen waren geringfügig Beschäftigte sowie Selbstständige, während die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stabil blieb. Vor allem die erweiterten Regelungen zur Kurzarbeit dürften Entlassungen verhindert haben. Die Erwerbslosenquote lag in Deutschland im Dezember bei 4,6 Prozent.

Entwicklung in der Eurozone

Die Ausbreitung des Coronavirus und die daraufhin vollzogenen Einschränkungen des wirtschaftlichen und sozialen Lebens seit dem Frühjahr 2020 haben nicht nur in Deutschland, sondern auch in Europa zu einem unerwarteten Einbruch der Wirtschaftsleistung angesichts der Beeinträchtigung der globalen Lieferketten und Handelsströme geführt. Die Pandemie hat unter anderem die Bedeutung einer funktionierenden internationalen Arbeitsteilung für die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland und in vielen anderen Ländern der Welt sichtbar gemacht. Im Euroraum sank das Bruttoinlandsprodukt um 6,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr, in der Europäischen Union lag der Rückgang bei 6,4 Prozent. Am stärksten betroffen waren Frankreich und Italien, in denen das BIP um rund 9 Prozent einbrach, sowie Spanien, das einen Rückgang von rund 12 Prozent verzeichnete. Dabei hat sich auch die Abhängigkeit insbesondere südeuropäischer Länder vom Tourismus belastend ausgewirkt.

Gleichwohl zeigt die Entwicklung im vierten Quartal, dass die wirtschaftlichen Folgen der zweiten Welle der Corona-Pandemie in Europa bislang vergleichsweise glimpflich ausfielen. In den Monaten Oktober bis Dezember 2020 sank die Wirtschaftsleistung im Euro-Währungsgebiet um 0,6 Prozent gegenüber dem Vorquartal und damit weniger stark als erwartet. In Frankreich lag der Rückgang des Bruttoinlandsprodukts bei 1,3 Prozent und in Italien bei 2 Prozent. Am Ende der Skala befindet sich Österreich mit einem Minus von 4,3 Prozent. Leicht positive Ergebnisse erzielten dagegen Deutschland mit einem Plus von 0,1 Prozent und Spanien mit einem Zuwachs von 0,4 Prozent. Insgesamt zeigen die Quartalsergebnisse, dass die meisten Länder der Eurozone im Herbst besser als erwartet durch die Corona-Pandemie gekommen sind. Neben teils weniger strikten Lockdowns ist ein entscheidender Unterschied zum Frühjahr 2020 die expandierende Industrieproduktion. Das Verarbeitende Gewerbe war im vierten Quartal kaum von den Eindämmungsmaßnahmen betroffen, während im Frühjahr ganze Fabriken zeitweise geschlossen wurden. Zudem wirkte sich begünstigend auf die Länder der Eurozone aus, dass die globale Industriekonjunktur wieder Schwung aufgenommen hat. Die Corona-Pandemie dürfte sich in der Eurozone trotz aller Lichtblicke bis auf Weiteres als wirtschaftlich belastend erweisen.

Großbritannien: „No-Deal-Brexit“ abgewendet

Am 24. Dezember 2020 haben sich die Europäische Kommission und das Vereinigte Königreich auf drei Abkommen über ihre zukünftigen Beziehungen geeinigt. Neben einem breiten Handels- und Kooperationsabkommen sind dies ein Abkommen zur Zusammenarbeit bei ziviler Kernenergie sowie eins zur Informationssicherheit. Kurz vor Jahresende konnte somit ein No-Deal-Brexit abgewendet werden. Dadurch müssen zwischen der EU und Großbritannien zunächst keine Zölle wiedereingeführt werden. Mit den Abkommen werden die künftigen wirtschaftlichen Beziehungen nach dem endgültigen Brexit zumindest in Grundzügen geregelt. Sie sind nach Zustimmung des Rates der Europäischen Union, Ratifizierung durch das Vereinigte Königreich sowie Unterzeichnung durch beide Parteien

zum 1. Januar 2021 – teilweise vorläufig – anwendbar. Vorausgegangen waren elf Monate zäher Verhandlungen. Bis zuletzt bestand ein Risiko, dass Großbritannien den gemeinsamen Markt weitgehend ungeordnet verlassen könnte.

Niedrigzinsniveau stützt die Märkte

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat ihren geldpolitischen Kurs im Berichtsjahr fortgesetzt und an ihrer Niedrigzinspolitik festgehalten. Sowohl die Hauptrefinanzierungs- als auch die Spitzenrefinanzierungssätze blieben auf ihren jeweiligen im September 2019 beschlossenen historischen Tiefständen von 0,0 Prozent und 0,25 Prozent. Die Einlagefazilität forderte ebenfalls unverändert Negativzinsen von -0,5 Prozent

ein. Zudem wurden die Anleihekäufe im Rahmen des Asset Purchasing Programme (APP) im Geschäftsjahr 2020 fortgesetzt. Das APP hat regulär einen Umfang von monatlich 20 Mrd. € und wurde im März 2020 temporär um einen zusätzlichen Rahmen in Höhe von 120 Mrd. € bis Ende 2020 erweitert. Die Fortsetzung ist so lange geplant, bis die EZB kurz davor ist, die Leitzinsen zu erhöhen. Am 18. März beschloss die EZB mit dem Pandemic Emergency Purchase Programme (PEPP) ein zusätzliches Anleiheankaufprogramm, um die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie abzufedern. Der Gesamtrahmen wurde zunächst auf 750 Mrd. € festgesetzt. Bereits im Juni wurde das Programm als Reaktion auf die pandemiebedingt gesunkene Inflationsvorhersage um 600 Mrd. € erweitert. Im Dezember erhöhte die EZB den Gesamtrahmen nochmals auf 1.850 Mrd. €.

MARKTENTWICKLUNG

Differenzierte Entwicklung am Immobilieninvestmentmarkt

Die immobilienkonjunkturellen Rahmenbedingungen in Deutschland haben sich im Berichtsjahr angesichts der Corona-Pandemie gegenüber 2019 eingetrübt. Das Bruttoinlandsprodukt verzeichnete im zweiten Quartal einen Rückgang von 9,8 Prozent. Zwar konnte sich die Wirtschaft im anschließenden Quartal wieder erholen und um 8,5 Prozent zulegen. Gleichwohl sank das Bruttoinlandsprodukt im Geschäftsjahr 2020 um 5,0 Prozent und auch auf dem Arbeitsmarkt zeigten sich die Auswirkungen der Pandemie an der im Vergleich zum Vorjahr um 1,1 Prozent höheren saisonbereinigten Arbeitslosenquote von 6,1 Prozent im Dezember 2020.

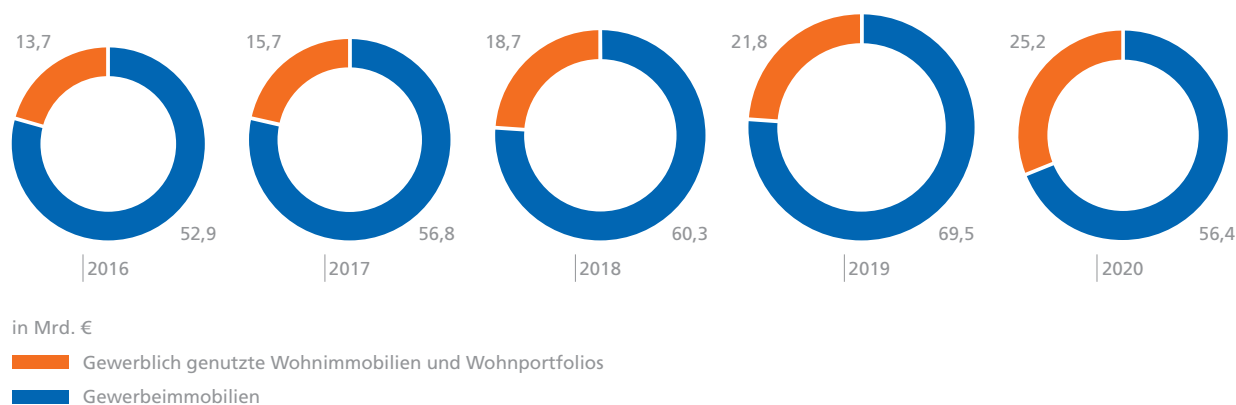
Anders als die konjunkturellen Rahmenbedingungen blieben die Finanzierungsbedingungen für Immobilien mit einem anhaltend niedrigen Zinsniveau im Berichtsjahr günstig. Ein weiterer nachfragestützender Faktor war die hohe Liquidität im Markt. Dem standen pandemiebedingte Risiken durch Mietrückstände, Mietstundungen oder Veränderungen der Flächennachfrage gegenüber, die durch die Geschäftsmodelle der Mieter bedingt sind und die Werthaltigkeit von Immobilien als Kreditsicherheit beeinflussen. Vor diesem Hintergrund verzeichnete das Transaktionsvolumen 2020 ein Minus von 11 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Inklusive gewerblicher Wohninvestments lag es bei 81,6 Mrd. €

und damit über dem Niveau des Jahres 2018 (79 Mrd. €). 2019 lag es bei 91,3 Mrd. €. Das in den Vorjahren starke letzte Quartal trug 2020 rund 23,2 Mrd. € zum Gesamtergebnis bei. Dies entspricht rund 28 Prozent des Gesamtergebnisses. Damit war das Marktgeschehen in den Monaten Oktober bis Dezember angesichts der erneut verschärften Maßnahmen in der Bekämpfung der Pandemie geringer als in den Vorjahren.

Anleger setzten im Berichtsjahr auf Sicherheit. Besonders gefragt waren Core Investments, also Investitionen in Immobilien mit einer geringen Ausfallwahrscheinlichkeit. Diese Anlageobjekte machten in den ersten drei Quartalen rund 35 Prozent der Gesamttransaktionen aus. Objekte mit erhöhtem Risiko verzeichneten hingegen einen Rückgang der Nachfrage.

Ein Transaktionsvolumen in Höhe von knapp 40 Mrd. € entfiel auf die sieben großen Immobilienstandorte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart. Das ist ein Anteil von 49 Prozent am gesamtdeutschen Transaktionsvolumen und bedeutet ein Minus von 25 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der überdurchschnittliche Rückgang in den Metropolen bedeutet ein zunehmendes Interesse an Investitionen außerhalb der sieben einwohnerstärksten Städte. 41,7 Mrd. € wurden 2020 abseits der Top-Standorte investiert, das entspricht einem Plus von 7 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Lediglich in Hamburg wurde mehr als im Jahr 2019 investiert. Mit rund 5,6 Mrd. € betrug das Plus 24 Prozent. In den anderen Städten lag das Minus zwischen 18 Prozent in Düsseldorf und 57 Prozent in Stuttgart.

TRANSAKTIONSVOLUMEN IN DEUTSCHLAND



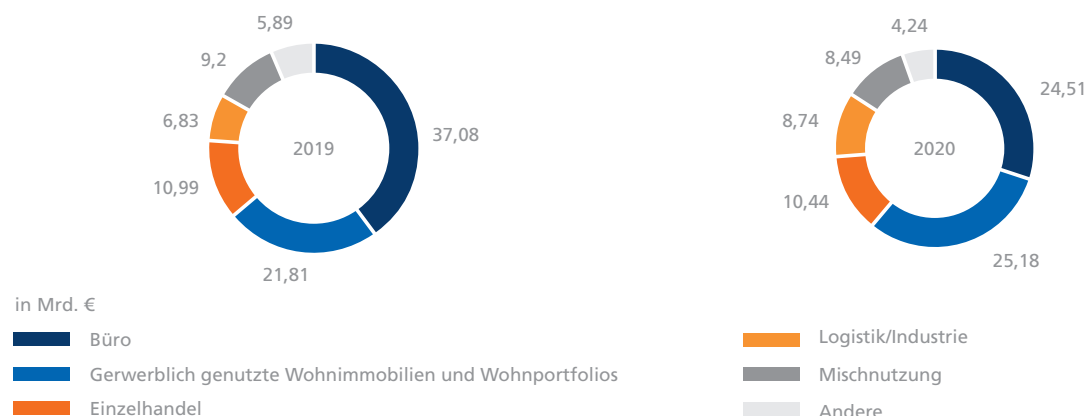
Unter den Assetklassen lösten Wohninvestments Büroimmobilien als gefragtestes Segment ab. Mit 25,2 Mrd. € flossen 31 Prozent des investierten Kapitals in Immobilien zu Wohnzwecken. Knapp dahinter lagen Büroimmobilien mit einem Anteil von 24,5 Mrd. €. Das entspricht 30 Prozent des gesamten Transaktionsvolumens. An dritter Stelle lagen Einzelhandelsimmobilien. Diese erreichten in der Jahresbilanz einen Anteil von 10,4 Mrd. € am Gesamtvolumen. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr entsprach 5 Prozent. Angesichts der großen Herausforderungen für dieses Segment im Zusammenhang mit den beiden Lockdowns im Berichtsjahr ist der Rückgang niedriger als erwartet. Innerhalb dieses Segments gab es eine starke Differenzierung. Mehr als die Hälfte des Transaktionsvolumens im Einzelhandel entfiel mit 5,7 Mrd. € auf Fachmärkte, Fachmarktzentren oder Supermärkte und Discounter. In Logistikimmobilien wurden rund 11 Prozent der gesamten Investments im vergangenen Jahr getätigt. Mit 7,5 Mrd. € übertraf das Ergebnis in dieser Assetklasse das Vorjahr und bedeutet das zweitstärkste nach dem Rekordjahr 2017. Auch mischgenutzte Immobilien blieben hoch in der Gunst der Anleger. Ihr Anteil lag 2020 wie im Vorjahr bei rund 8,5 Mrd. € und damit 10 Prozent des gesamten Transaktionsvolumens. Besonders herausfordernd war das Umfeld im Berichtsjahr für Hotelimmobilien. Entsprechend zurückhaltend waren Investitionen in diese Assetklasse, die mit rund 2 Mrd. € nur einen Anteil von etwas über 2 Prozent am Gesamtvolumen ausmachten.

Dynamisches Wachstum am Wohninvestmentmarkt

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien und -portfolios ist im Berichtsjahr gestiegen. Mit rund 25,2 Mrd. € konnte der Vorjahreswert von 21,8 Mrd. € um 15,6 Prozent übertroffen werden. Die Anzahl der verkauften Wohneinheiten lag mit 164.500 Einheiten rund 26 Prozent über dem Niveau von 2019. Sichtbar wird die Intensivierung des Marktgeschehens auch an der Zunahme der Abschlüsse. Fast 450 Transaktionen entsprechen einer Zunahme von rund 7 Prozent im Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre. Die Attraktivität von Wohnimmobilien im Berichtsjahr lässt sich unter anderem mit ihren planbaren und stabilen Cashflows begründen. Aus Sicht der Anleger ist der Markt im Vergleich zu anderen Segmenten von geringen Ausfallquoten und langfristigen Wachstumspotenzialen geprägt. Diese Eigenschaften zeichneten Investitionen in die Assetklasse Wohnen bereits vor der Corona-Pandemie aus, haben im Zuge dieser jedoch weiter an Bedeutung gewonnen.

Einen spürbaren Anstieg des Transaktionsvolumens verzeichneten insbesondere die fünf ostdeutschen Bundesländer. Hier stieg der Wert gegenüber dem Vorjahr um 70 Prozent an. Auch auf Niedersachsen entfiel im Berichtsjahr ein überdurchschnittliches Transaktionsvolumen. Der zunehmende Fokus der Investoren auf Märkte fernab der Metropolen ist Grund für einen leichten Rückgang der Durchschnittspreise bei neu gehandelten Bestandswohnungen. Dieser lag im Mittel bei rund 115.000 € je Einheit und damit 7 Prozent un-

TRANSAKTIONSVOLUMEN NACH HAUPTNUTZUNGSART



ter dem Preis von 2019. Der Großteil des in Wohnimmobilien fließenden Kapitals stammte 2020 von inländischen Investoren. Gleichwohl hat der Anteil internationaler Anleger zugenommen, auf die etwa 25 Prozent des gesamten Transaktionsvolumens entfielen. Damit wurde sowohl der Vorjahres- als auch der Durchschnittswert der vergangenen fünf Jahre übertroffen.

Mietentwicklung spiegelt differenzierte Segmententwicklung wider

Die Mietpreise für die jeweiligen Assetklassen entwickelten sich im Berichtsjahr differenziert. Ausschlaggebend dafür ist die jeweilige Entwicklung angesichts der Corona-Pandemie. Wohn- und Logistikimmobilien verzeichneten aufgrund zunehmender Nachfrage Zuwächse von 3,5 bzw. 1,6 Prozent gegenüber 2019. Der in den Vorjahren dynamische Büroimmobilienmarkt konnte sein Wachstum in Berlin, Hamburg und Stuttgart und damit an drei von sieben Top-Standorten fortsetzen. In den vier verbleibenden Metropolen verharrten die Bürospitzenmieten auf dem Vorjahresniveau. Im Segment Einzelhandel hingegen gab die Spitzenmiete an allen Top-Standorten um durchschnittlich 11 Euro je Quadratmeter nach. Auch der stark von der Pandemie betroffene Hotelmarkt verzeichnete eine rückläufige Nachfrage. Das Transaktionsvolumen für Übernachtungsbetriebe lag 2020 um 60 Prozent unter dem Vorjahresniveau.

Büroimmobilienmarkt verzeichnet rückläufige Nachfrage

Die Corona-Pandemie traf den deutschen Büromarkt inmitten einer dynamischen Entwicklung. Der Arbeitsmarkt war zu Beginn des Berichtsjahres intakt, die Arbeitslosenquote mit rund 5,0 Prozent gering. Vor dem Ausbruch der Pandemie lag die Zahl der Erwerbstätigen auf einem Rekordhoch von 45,2 Millionen. Im Jahresdurchschnitt 2020 ging der Wert auf 44,8 Millionen zurück. Die Entwicklung am Arbeitsmarkt ist in Verbindung mit der Konjunkturkrise einer der Gründe für eine rückläufige Nachfrage am Büroimmobilienmarkt. In den sieben größten deutschen Städten ging der Flächenumsatz um rund 33 Prozent auf 2,67 Mio. Quadratmeter zurück. Ein weiterer Faktor ist das während der Pandemie ausgeweitete Angebot des mobilen Arbeitens. Für zahlreiche Arbeitgeber stellte

sich 2020 die Frage, ob und in welchem Umfang der Belegschaft das Arbeiten außerhalb der Firmenräume auch nach der Corona-Pandemie ermöglicht wird. Die Zurückhaltung der Unternehmen hinsichtlich der Anmietung neuer Büroflächen lässt sich insbesondere an den spürbar rückläufigen großflächigen Vermietungen feststellen. In der Größenordnung über 10.000 Quadratmeter gingen die Transaktionen im Vergleich zum Vorjahr um 43 Prozent auf 32 Abschlüsse und 656.000 Quadratmeter zurück. Die Umsatzrückgänge betrafen alle sieben Top-Standorte und reichten von 25 Prozent in München bis zu 55 Prozent in Stuttgart.

Folglich nahmen die Leerstandsquoten an den Top-Standorten zu. Diese befanden sich noch 2019 mit 3,0 Prozent auf dem niedrigsten Stand seit 1992. Im Laufe des Berichtsjahres ist der Wert auf 3,7 Prozent angestiegen. Das entspricht einer Zunahme von 23 Prozent. Im Gegensatz zum Flächenumsatz ist die Entwicklung der Leerstände in den Metropolen uneinheitlich. Berlin verzeichnete die größte Zunahme auf 2,8 Prozent Leerstand nach 1,8 Prozent im Vorjahr. Das entspricht einem Anstieg um 56 Prozent. Ein ähnliches Bild zeigte sich in München mit einer Zunahme von rund 54 Prozent auf 3,5 Prozent Leerstand. In Hamburg blieb der Wert konstant bei 3,0 Prozent. Stuttgart konnte seine Leerstände als einziger Top-Standort um 12 Prozent auf 2,1 Prozent verringern. Der Bestand an Büroflächen nahm insgesamt um 1,1 Prozent zu, sodass das Flächenangebot zum Jahresende nach wie vor niedrig war.

Vor diesem Hintergrund konnte die Spitzenmiete trotz rückläufiger Nachfrage ihr Niveau halten. Im Durchschnitt der sieben Städte betrug sie 33,60 € je Quadratmeter, im Vorjahr waren es 33,30 € je Quadratmeter. Zulegen konnten die Spitzenmieten an drei Standorten: in Berlin um 2,7 Prozent von 37,00 € je Quadratmeter auf 38,00 € je Quadratmeter, in Stuttgart um 4,1 Prozent von 24,50 € je Quadratmeter auf 25,50 € je Quadratmeter sowie in Hamburg um 6,9 Prozent von 29,00 € je Quadratmeter auf 31,00 € je Quadratmeter. In Düsseldorf, Frankfurt, Köln und München blieben die Werte im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Die höchste Spitzenmiete wurde mit 41,50 € je Quadratmeter nach wie vor in Frankfurt erzielt.

Verschiebung der Nachfrage im Einzelhandelssegment

Die Assetklasse Einzelhandel zählt in Teilen zu den am stärksten von der Corona-Pandemie betroffenen Segmenten. Die Bereiche Textilien, Schuhe und Lederwaren mussten spürbare Umsatzrückgänge in Höhe von 20 Prozent aufgrund zweier Lockdowns im Berichtsjahr verkraften. Insgesamt beläuft sich der Umsatzverlust des Non-Food-Einzelhandels 2020 auf rund 36 Mrd. €. Bereits vor der Corona-Pandemie befand sich der stationäre Einzelhandel durch ein verändertes Kaufverhalten der Konsumenten im Umbruch. Vor diesem Hintergrund gab die Spitzenmiete an allen Top-Standorten nach. Im Durchschnitt lag sie in den 1A-Lagen bei rund 275 € je Quadratmeter nach 286 € je Quadratmeter im Vorjahr. Mit 215 € je Quadratmeter wies Stuttgart 2020 die niedrigste Spitzenmiete auf. Im Vorjahr waren es noch 235 € je Quadratmeter. Am anderen Ende der Skala befindet sich München mit 335 € je Quadratmeter. Hier ging der Wert um 10 € je Quadratmeter im Vergleich zum Vorjahr zurück. An allen anderen Top-Standorten beträgt der Rückgang zwischen 5 und 15 € je Quadratmeter.

Ein konträres Bild zeigt sich im Teilsegment Lebensmittel Einzelhandel. Ähnlich wie das Segment Wohnen boten sich hier 2020 stabile Cashflows. Der Anteil des Food-Bereichs an allen Einzelhandelsinvestments ist in den vergangenen fünf Jahren kontinuierlich von 6 auf 18 Prozent gestiegen. Fachmärkte und Fachmarktzentren vereinten im abgelaufenen Jahr 5,7 Mrd. € auf sich. Das entspricht mehr als der Hälfte des Gesamtvolumens von 10,4 Mrd. € im Einzelhandelssegment und damit 13 Prozentpunkte mehr als im Vorjahr. Innerstädtische Geschäftshäuser in 1A-Lagen, zu denen auch Waren- und Kaufhäuser zählen, erzielten mit 4,0 Mrd. Euro bzw. 35 Prozent Marktanteil den zweiten Platz. Das entspricht einem Minus von 10 Prozentpunkten gegenüber 2019. Einkaufszentren verringerten ihren Marktanteil von 18 auf 15 Prozent und erreichten ein Anlagevolumen von 1,7 Mrd. €.

Zweitstärkstes Ergebnis am Investmentmarkt für Logistikimmobilien

Das Jahr 2020 hat für einen Aufschwung am Markt für Logistikimmobilien gesorgt. Die Gründe hierfür liegen zum einen im zunehmenden E-Commerce, der seinen

Umsatz angesichts der Corona-Pandemie allein im November 2020 um rund 32 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat steigern konnte. Darüber hinaus hat die Unsicherheit in anderen Segmenten neue Investorengruppen auf die Assetklasse Logistik aufmerksam gemacht. Insgesamt beendete der deutsche Industrie- und Logistikinvestmentmarkt das Jahr 2020 mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt rund 7,5 Mrd. €. Das Ergebnis übertraf den Vorjahreswert um 14 Prozent und gilt als das zweitstärkste je gemessene Jahresergebnis nach dem Rekordjahr 2017 mit 8,7 Mrd. € in dem Segment. Einfluss auf die Kauf- und Mietpreise hatte der Mangel an Core-Immobilien. Infolge dieser Entwicklungen stieg die Spitzenmiete für Logistik- und Lagerflächen in fünf der sieben Metropolen. Am teuersten Standort München blieb der Wert konstant bei 7,30 € je Quadratmeter. Auch in der günstigsten Stadt Köln hielt sich die Spitzenmiete mit 5,80 € je Quadratmeter im Vergleich zum Vorjahr auf gleichbleibendem Niveau. In den fünf weiteren Metropolen stiegen die Spitzenmieten jeweils um 0,10 € je Quadratmeter gegenüber 2019.

Transaktionsvolumen von Hotelinvestments spürbar unter Vorjahresniveau

Der Markt für Hotelimmobilien blickt nach einem soliden ersten Quartal auf einen herausfordernden weiteren Jahresverlauf zurück. Das Transaktionsvolumen betrug 2020 rund 2 Mrd. €. Dies sind fast 60 Prozent weniger als im Vorjahr. Der Anteil der Assetklasse Hotel am gesamten gewerblichen Transaktionsvolumen 2020 lag bei etwa 3 Prozent und damit spürbar unter den 7 Prozent im Vorjahr. Etwa die Hälfte des gesamten Transaktionsvolumens des Jahres 2020 wurde in den Monaten Januar bis März umgesetzt. Ab dem zweiten Quartal ist der Transaktionsmarkt nahezu zum Erliegen gekommen. Gründe hierfür sind die Corona-Pandemie und die damit verbundenen Restriktionen. Anders als die Assetklasse Einzelhandel befand sich der Hotelimmobilienmarkt bis zum Auftreten des Coronavirus in guter Verfassung und die Häuser in den sieben Metropolen Deutschlands verzeichneten seit 2009 jährlich ansteigende Auslastungsquoten. Während des ersten Lockdowns im Frühjahr 2020 sank die Auslastung auf bis zu null Prozent. Die angespannte Lage der Hotelbetreiber hat sich im zweiten Lockdown ab November weiter eingetrübt. Eine größere Insolvenzwelle, vor allem bei privat betriebenen Hotels, wurde in erster

Linie durch Aussetzung der Insolvenzantragspflicht verhindert. Eine weiterhin gute Nachfrage verzeichnen hingegen Core-Objekte mit langfristiger Investitionssicherheit und stabilem Preisniveau.

Angebotslücke am Wohnungsmarkt verkleinert

In der zurückliegenden Dekade wuchs die Einwohnerzahl der Top-Standorte um mehr als 1 Million Menschen auf insgesamt über 10 Millionen. Angesichts der damit einhergehenden steigenden Wohnraumnachfrage entstand eine Bedarfsücke, die 2019 bei 340.000 Wohneinheiten lag. Im Berichtsjahr ist diese Lücke kleiner geworden. Dies ist in erster Linie auf den beschleunigten Wohnungsbau in den Metropolen zurückzuführen. In Berlin hat sich das Fertigstellungsvolumen innerhalb von zehn Jahren verfünffacht, in Hamburg verdreifacht. In den ersten drei Quartalen 2020 wurden 3,4 Prozent mehr Maßnahmen im Wohnungsbau gegenüber dem Vorjahreszeitraum genehmigt. Diese Entwicklung belegt, dass die Marktmechanismen funktionieren. Der Wohnimmobilienmarkt hat auf die gestiegene Nachfrage reagiert und damit die Mietdynamik verlangsamt.

Heimarbeit macht das Umland attraktiver

Im Gegensatz zu allen anderen Assetklassen hat die Corona-Pandemie keinen direkten Einfluss auf den Wohnimmobilienmarkt. Der Bedarf an Wohnraum war im Berichtsjahr gleichbleibend. Indirekt lassen sich hingegen Tendenzen einer veränderten Nachfrage erkennen. Die vielfach praktizierte Heimarbeit erfordert einen Arbeitsplatz in den eigenen vier Wänden, der wiederum einen höheren Quadratmeteranspruch mit sich bringt. Die durchschnittliche Wohnfläche in den Metropolen betrug im Berichtsjahr 86 Quadratmeter, in den peripheren ländlichen Räumen waren es 120 Quadratmeter. In Verbindung mit dem Wegfall der täglichen Fahrzeit zwischen Wohn- und Arbeitsort erhöht der zusätzliche Platz die Attraktivität des Umlands als Wohnort. In der Folge stieg die Nachfrage nach Wohnraum in den Speckgürteln der Metropolen auf Online-Immobilienportalen um bis zu 50 Prozent.

Finanzierungskonditionen treiben Nachfrage nach privaten Wohnimmobilien

Die Zinsen für private Bauimmobilien sind seit 2009 mit wenigen Ausnahmen stetig gesunken. Zum Ende des dritten Quartals 2020*) lag der Zinssatz für Wohnungsbaukredite für private Haushalte im Euroraum mit einer variablen Verzinsung bei durchschnittlich rund 1,37 Prozent. Zum Vorjahreszeitpunkt waren es 1,44 Prozent. Zehn Jahre zuvor betrug der Zinssatz noch 3,31 Prozent. Das anhaltende Zinstief beflügelte die Nachfrage nach Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern privater Haushalte weiter, da es den Kauf einer Immobilie im Vergleich zur Miete erschwinglicher macht. In der Folge stiegen die Immobilienkredite deutscher Banken an wirtschaftlich unselbständige und sonstige Privatpersonen an. In den ersten drei Quartalen 2020 legte das Volumen langfristiger Kredite um 12,4 Prozent bzw. 20 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum zu.

Mietpreisanstieg auf dem Wohnungsmarkt

Angesichts der hohen Nachfrage auf dem Wohnimmobilienmarkt verzeichneten die Mieten im Berichtsjahr an allen sieben Top-Standorten ein Plus. Dabei lässt sich seit 2017 eine abgeschwächte Dynamik beobachten, die sich 2020 fortgesetzt hat. Die durchschnittliche Erstbezugsmiete betrug im Berichtsjahr 15,70 € je Quadratmeter und damit 3,5 Prozent mehr als 2019. Damit lag die Wachstumsquote über dem Vorjahreswert von 2,8 Prozent, reicht aber nicht an den Wert von 2018 mit 4,5 Prozent heran. Einflüsse der Corona-Pandemie auf die Mietpreisentwicklung lassen sich nicht beobachten. Die abgeschwächte Dynamik der vergangenen Jahre ist vielmehr auf eine Ausweitung des Angebots, ein geringeres Bevölkerungswachstum in den Metropolen sowie ein bereits hohes Mietniveau zurückzuführen. Die Bandbreite der Erstbezugsmieten an den Top-Standorten reichte 2020 von 13,30 € je Quadratmeter in Düsseldorf bis zu 20,50 € je Quadratmeter in München. Das größte Plus verzeichnete Berlin mit einer Steigerung im Vergleich zum Vorjahr von 7,9 Prozent auf eine durchschnittliche Erstbezugsmiete von 14,90 € je Quadratmeter. Den geringsten Zuwachs erzielte Düsseldorf. Hier betrug das Plus 1,5 Prozent.

Kaufpreise für Wohnraum verzeichnen Wachstum

Die Nachfrage für eigengenutzte Wohnimmobilien stieg im Berichtsjahr. Triebfeder hierfür war zunächst das wie in den Vorjahren niedrige Zinsumfeld. Dies ermöglichte die Eigenheimfinanzierung zu günstigen Konditionen. Die Corona-Pandemie hat den Bedarf an Wohnraum nicht verändert. Stattdessen hat die eigene Immobilie für Konsumenten an Bedeutung gewonnen. Durch Lockdowns, mobiles Arbeiten von zu Hause und Kontaktbeschränkungen ist der Stellenwert des Eigenheims angestiegen. Folglich sind die Preise für den Erwerb von Wohnraum gestiegen. Im zurückliegenden Jahrzehnt war das Kaufpreiswachstum dynamischer als die Mietsteigerungen. An den Top-Standorten verteuerte sich der Preis für Eigentumswohnungen seit 2010 um durchschnittlich 125 Prozent. Die Mieten stiegen im gleichen Zeitraum zwischen 30 und 80 Prozent. Im Berichtsjahr lag der Mittelwert für Kaufpreise von Eigentumswohnungen in den Metropolen bei rund 7.000 € je Quadratmeter nach 6.500 € je Quadratmeter im Vorjahr. Dies entspricht einem Wachstum von rund 8 Prozent. 2019 betrug die Teuerungsquote 7,4 Prozent. Die höchsten Preise waren wie im Vorjahr in München zu zahlen. Hier kostete der Quadratmeter 9.300 €. Mit einigem Abstand folgte Frankfurt mit 7.800 € je Quadratmeter. Der günstigste Top-Standort 2019 war Köln mit 5.700 € je Quadratmeter.

Die gegenüber den Mieten dynamischere Kaufpreisentwicklung zeigt sich auch bei den freistehenden Einfamilienhäusern. In den Metropolen lag der durchschnittliche Preis im Berichtsjahr bei 920.000 €. 2019 waren es über 50.000 € weniger. Damit verteuerten sich Einfamilienhäuser 2020 an den Top-Standorten um

rund 6 Prozent. Die dynamischste Entwicklung war in Berlin zu beobachten, hier betrug das Wachstum 10,4 Prozent. Allerdings ist die Bundeshauptstadt mit durchschnittlich 530.000 € pro Einfamilienhaus auch der günstigste Top-Standort. Am anderen Ende des Spektrums liegt München mit einem Kaufpreis von durchschnittlich rund 1,6 Mio. €. Auch hier legten die Kaufpreise trotz ihres bereits hohen Niveaus um fast 7 Prozent zu. Das geringste Wachstum unter den Metropolen verzeichnete Hamburg. Hier stiegen die Preise um rund 3 Prozent auf im Durchschnitt 680.000 € für ein Einfamilienhaus.

Entwicklung der Öffentlichen Haushalte

Die Haushalte des Bundes und der Kommunen sahen sich im Berichtsjahr mit den Maßnahmen zur Eindämmung des Corona-Virus konfrontiert. Diese hatten ein zunehmendes Finanzierungsdefizit zur Folge. Die Einnahmen des Bundes sanken in den ersten drei Quartalen 2020*) gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 7 Prozent auf insgesamt 276,5 Mrd. €. Die Ausgaben des Bundes nahmen um 26 Prozent auf 370 Mrd. € zu. Daraus ergibt sich ein Finanzierungsdefizit für den Bund in Höhe von 93,5 Mrd. €. Bei den Gemeinden und Gemeindeverbänden sanken die Einnahmen um 1,6 Prozent auf 194,8 Mrd. € und die Ausgaben stiegen um 5,8 Prozent auf 209,7 Mrd. €. Damit errechnet sich für die Gemeinden und Gemeindeverbände in den ersten drei Quartalen 2020 ein Finanzierungsdefizit von 14,9 Mrd. €.

*) Daten für das Gesamtjahr 2020 lagen bei der Erstellung des Berichts noch nicht vor.

KAUFPREISENTWICKLUNG AN DEN TOP-STANDORTEN IN DEUTSCHLAND

Eigentumswohnungen (Erstbezug)
Durchschnittlicher Kaufpreis in €/qm



Einfamilienhäuser
Durchschnittlicher Kaufpreis in €



2019 2020

GESCHÄFTSVERLAUF

Kreditgeschäft

Neugesäftsvolumen weiter auf hohem Niveau

Die Corona-Pandemie wirkte sich im Berichtsjahr differenziert auf die Entwicklung an den Immobilienmärkten aus. Während die Transaktionsdynamik am Investmentmarkt nachließ, stiegen die Preise für eigengenutzte Wohnimmobilien unvermindert. Triebfeder für diese Entwicklung war das anhaltend niedrige Zinsumfeld. In diesem Umfeld erzielte die DZ HYP in der Immobilienfinanzierung – dem Geschäft mit Firmenkunden und Privatkunden – im Berichtsjahr ein Neugesäftsvolumen von insgesamt 10.105 Mio. € (2019: 12.168 Mio. €). Inklusiv der Finanzierung Öffentlicher Kunden kontrahierte die Bank Neugesäft in Höhe von 10.736 Mio. € (2019: 12.885 Mio. €).

Geschäftsfeld Firmenkunden

Im Geschäft mit Firmenkunden generierte die DZ HYP 2020 ein Neugesäftsvolumen von 8.039 Mio. € (2019: 10.327 Mio. €). Der strategischen Ausrichtung entsprechend entfielen davon 7.584 Mio. € (2019: 9.718 Mio. €) auf den Kernmarkt Deutschland. In der Genossenschaftlichen FinanzGruppe lag das Gemeinschaftskreditgeschäft mit Volksbanken und Raiffeisenbanken im Jahr 2020 bei 3.349 Mio. € (2019: 4.420 Mio. €). Ihre konservative Risikostrategie mit harten quantitativen Vorgaben bei der Finanzierungsentscheidung hat die DZ HYP im Berichtsjahr beibehalten, um zyklische Spitzen im Portfolio zu vermeiden. Überschaubare Anpassungen ergaben sich aus der Adjustierung des Kreditgeschäfts mit Kunden von Volksbanken und Raiffeisenbanken, der Regelungen für Core-Immobilien sowie der Regelungen für das Geschäft in ausländischen Zielregionen. Neben einer umfassenden qualitativen Analyse von Objekt und Lage einschließlich Stresstests ist auch die Qualität der Kundenverbindung von entscheidender Bedeutung.

Im Rahmen der Konsolidierung der Geschäftsaktivitäten in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe wurde 2017 entschieden, im Zuge der Fusion zur DZ BANK

das von der WGZ BANK aufgenommene gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft bei der DZ HYP zu bündeln. Das Portfolio umfasste ursprünglich einen Bestand von rund 2,6 Mrd. € und wird seit Ende 2017 sukzessive übertragen. Im Geschäftsjahr 2020 gingen 65 Engagements mit einem Volumen von 516,2 Mio. € (2019: 557,1 Mio. €) von der DZ BANK auf die DZ HYP über.

Geschäftsfeld Privatkunden

In der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken ist das Kreditgeschäft mit Privatkunden durch Immobilienfinanzierungen geprägt. Der Kundenwunsch nach langfristigen Zinsbindungen war im Geschäftsjahr 2020 weiter stabil und wurde von dem anhaltend niedrigen Zinsniveau gestützt. Die Refinanzierungsmöglichkeiten der DZ HYP versetzen die Bank in die Lage, Volksbanken und Raiffeisenbanken bedarfsgerechte Immobilienfinanzierungen zur Verfügung zu stellen. Im Geschäft mit Privatkunden, das im Wesentlichen über die Kernbankverfahren der FinanzGruppe sowie die Verbundportale Genopace und Bauфинex vermittelt wird, ist das Neuzusagevolumen im Berichtsjahr mit 2.066 Mio. € gegenüber 2019 gestiegen (2019: 1.841 Mio. €). Das entspricht einem Plus von 12,2 Prozent.

Geschäftsfeld Öffentliche Kunden

Innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ist die DZ HYP Kompetenzzentrum für das Geschäft mit Öffentlichen Kunden. In dieser Funktion unterstützt sie die Volksbanken und Raiffeisenbanken bei der Entwicklung des Geschäfts mit inländischen kommunalen Gebietskörperschaften sowie deren rechtlich unselbständigen Eigenbetrieben, die bundesweit betreut werden. Im Berichtszeitraum generierte die DZ HYP im Kommunalkreditgeschäft ein Neugesäftsvolumen von 631 Mio. € (2019: 717 Mio. €). Davon entfielen 521 Mio. € (2019: 582 Mio. €) auf das Vermittlungsgeschäft durch Volksbanken und Raiffeisenbanken und 110 Mio. € (2019: 135 Mio. €) auf das Direktgeschäft. Somit resultierten rund 83 Prozent aller Geschäftsabschlüsse aus der Vermittlungstätigkeit der Volksbanken und Raiffeisenbanken.

Reduzierung des nicht-strategischen Portfolios

Das nicht-strategische Portfolio der DZ HYP beinhaltet den Bestand an Mortgage Backed Securities (MBS) und den nicht-strategischen Teil des Wertpapierportfolios von Staaten/Banken wie Portugal, Italien und Spanien. Das primäre Ziel ist der schonende Abbau der Bestände. Im Geschäftsjahr 2020 konnte der Bestand des nicht-strategischen Portfolios durch Veräußerungen, Tilgungen und Fälligkeiten weiter reduziert werden, von noch 4,4 Mrd. € per 31. Dezember 2019 auf 4,1 Mrd. € per 31. Dezember 2020. Diese Strategien und den daraus resultierenden Bestandsabbau wird die DZ HYP fortsetzen.

VR WERT

Die VR WERT, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der DZ HYP, hat die Anzahl der Gutachten im Geschäftsjahr 2020 angesichts einer personellen Verstärkung durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP und der DZ I+T GmbH im Rahmen von Teilbetriebsübergängen Ende des Jahres 2019 bzw. Anfang 2020 auf 6.213 gesteigert (2019: 3.291). Dementsprechend stieg der Umsatz auf 15,3 Mio. € (2019: 11,8 Mio. €). Die Gewinnabführung an die DZ HYP für 2020 beträgt 3,1 Mio. € (2019: 2,6 Mio. €).

Refinanzierung

Die fiskal- und geldpolitischen Maßnahmen infolge der Corona-Pandemie haben im Geschäftsjahr 2020 auch das Geschehen an den Geld- und Kapitalmärkten maßgeblich bestimmt. Bereits im März setzte die Europäische Zentralbank Akzente mit einem ersten Maßnahmenpaket, das die Liquiditätsausstattung der Banken sicherte und damit die Liquiditätsversorgung der Unternehmen und Haushalte positiv beeinflusste. Die Bedingungen für langfristige Refinanzierungsgeschäfte (TLTROs) wurden deutlich verbessert und eine Ausweitung der bestehenden Anleihekaufprogramme beschlossen. Darüber hinaus legte die EZB ein Notfallankaufprogramm (Pandemic Emergency Purchase Programme – PEPP) auf, das sie im Verlauf des Jahres erweiterte und verlängerte.

Durch diese und weitere expansive geldpolitische Maßnahmen der Zentralbank hat sich das Volumen öffentlich platzierter Covered Bonds im Geschäftsjahr 2020 reduziert. Die Emissionstätigkeit für Euro-Benchmark-Covered-Bonds lag mit 94 Mrd. € (inklusive Aufstockungen) im Berichtsjahr unter dem Vorjahresniveau (138 Mrd. €). Ursächlich für diese Entwicklung sind die für Geschäftsbanken attraktiven Refinanzierungsbedingungen der EZB. Diese führen dazu, dass Emittenten ihre Covered Bonds einbehalten und als Sicherheit für Tendergeschäfte gegenüber der Zentralbank nutzen. Im Ländervergleich fiel das rückläufige Emissionsvolumen auf dem Primärmarkt in Deutschland besonders stark aus, während in Frankreich entgegen dem allgemeinen Trend mehr Covered Bonds emittiert wurden.

In diesem herausfordernden Umfeld kam es zu Beginn der Corona-Pandemie zur Ausweitung der Refinanzie-

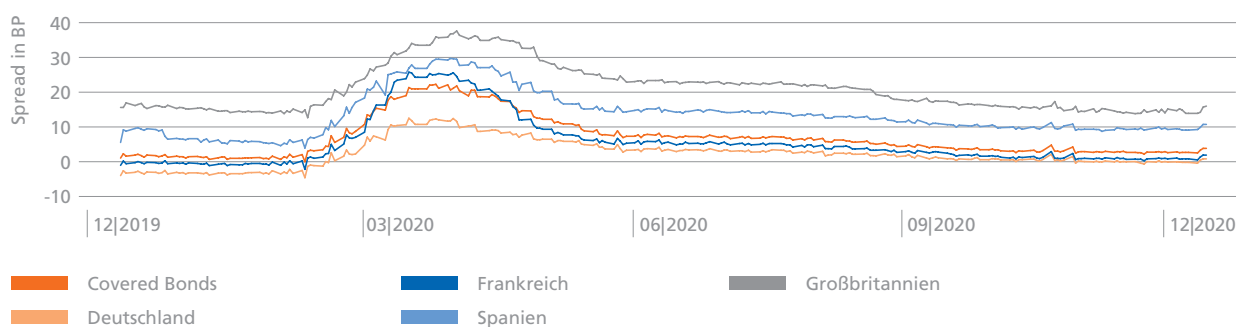
rungsaufschläge, auch für gedeckte Anleihen. Vor dem Hintergrund der zahlreichen Zentralbankmaßnahmen, des dadurch reduzierten Angebots an EUR-Benchmark-Covered-Bonds und der weiterhin robusten Nachfrage erholten sich die Spreads im Verlauf des Jahres, sodass zum Jahresende das Vorkrisenniveau wieder erreicht werden konnte. Die im Rahmen der Pandemieprogramme ab dem vierten Quartal aufgelegten großvolumigen EU-Emissionen hatten auf die Nachfrage nach Covered Bonds kaum Auswirkungen.

Die DZ HYP emittierte im Geschäftsjahr 2020 gedeckte Schuldverschreibungen im Volumen von insgesamt 4,4 Mrd. €* (2019: 5,2 Mrd. €). Der größte Anteil in Höhe von 3,8 Mrd. € (2019: 4,0 Mrd. €) entfiel dabei auf das Segment der öffentlich platzierten Benchmark-Anleihen. Die DZ HYP betrat insgesamt viermal den Markt in diesem Segment und platzierte 2020 erfolgreich 3,8 Mrd. € ihrer Hypothekendarlehen in einem Laufzeitspektrum von vier bis acht Jahren (2019: 3,5 Mrd. € Hypothekendarlehen; 0,5 Mrd. € Öffentliche Darlehen). Im Segment der Privatplatzierungen wurden zusätzlich 692 Mio. € (2019: 1,2 Mrd. €) abgesetzt (442 Mio. € Hypothekendarlehen; 250 Mio. € Öffentliche Darlehen). Außerdem nahm die DZ HYP an den langfristigen Tendergeschäften (TLTRO III) der EZB in Höhe von 3 Mrd. € teil.

Die ungedeckte Mittelaufnahme erfolgte weitgehend in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Im Geschäftsjahr 2020 generierte die DZ HYP 2,5 Mrd. € (2019: 5,7 Mrd. €) ungedeckte Liquidität.

*) Exklusive Eigenemissionen zur Besicherung der langfristigen Refinanzierungsgeschäfte TLTRO III der EZB

REFINANZIERUNGS-AUFSCHLÄGE GEDECKTER 5-JÄHRIGER ANLEIHEN



VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Vermögenslage

Im Geschäftsjahr 2020 hat sich die Bilanzsumme der DZ HYP um 2,5 Mrd. € auf 81,9 Mrd. € erhöht. Maßgeblich dazu beigetragen haben die Steigerung des Immobilienkreditbestands und insbesondere der Aufbau des Bestands an Immobilienfinanzierungen mit Firmenkunden, der sich um 2,4 Mrd. € auf 41,9 Mrd. € erhöhte. Der Bestand an privaten Immobilien liegt mit einem Anstieg von 0,8 Mrd. € bei 11,4 Mrd. €. Insgesamt weist die DZ HYP somit einen um 3,2 Mrd. € auf

53,3 Mrd. € gestiegenen Immobilienfinanzierungsbestand aus.

Im Geschäft mit Öffentlichen Kunden konzentriert sich die Investitionsstrategie der DZ HYP unverändert auf die Unterstützung der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Dabei wird auf ein ausgewogenes Risiko-/Ertragsprofil geachtet. Das Neugeschäftsvolumen lag 2020 erwartungsgemäß unter den laufenden Tilgungen, sodass der Bestand um 0,6 Mrd. € auf 10,2 Mrd. € zurückging.

Des Weiteren hat sich im Berichtsjahr auch der Bestand an Staatsfinanzierungen infolge strategiekonformer Fälligkeiten und Tilgungen um 1,0 Mrd. € auf 10,9 Mrd. € verringert. Die Bankschuldverschreibungen sind mit 0,4 Mrd. € unverändert. Die Bestände gegenüber den von der Schuldenkrise besonders betroffenen Staaten und Banken haben sich dabei wie folgt entwickelt (Angaben ohne MBS):

	Staaten *)		Banken		Gesamt	
Nominalwerte in Mio. €	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Spanien	1.290	1.351	110	110	1.400	1.461
Italien	1.564	1.662	–	–	1.564	1.662
Portugal	750	750	–	–	750	750
Insgesamt	3.604	3.763	110	110	3.714	3.873

*) Inkl. staatsverbürgter Unternehmensanleihen und substaatlicher Einheiten

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

Das Jahr 2020 wurde im Wesentlichen von der Corona-Pandemie und den damit in vielerlei Hinsicht verbundenen Unsicherheiten bestimmt. Daneben sorgten auch der zum Jahresende vollzogene Brexit, Handelskonflikte und zunehmende Polarisierung, zum Beispiel in den USA, für Unruhe. Durch die erfolgreiche Entwicklung von Impfstoffen und das zum Jahresende begonnene Verabreichen der Vaccine ist ein erster Schritt getan, um das Infektionsgeschehen beherrschen zu können. Gleichzeitig dürfte der Austritt des Vereinigten Königreichs aus der EU zu einer Beruhigung in der europäischen Gemeinschaft führen. Die

EZB trägt durch ihre Geldpolitik zur Entspannung der Lage an den europäischen Kapitalmärkten bei. Insbesondere das im Jahr 2020 aufgelegte temporäre Pandemic Emergency Purchase Programme (PEPP) für den Ankauf von Wertpapieren öffentlicher und privater Schuldner hat den Willen der EZB zur Eindämmung der wirtschaftlichen Folgen dieser Pandemie deutlich gemacht. Es ist davon auszugehen, dass die EZB bei einer Verschlechterung der Situation weitere Maßnahmen zur Stützung der Wirtschaft ergreifen wird.

Ohne Berücksichtigung der im Rahmen der Gesamtbanksteuerung eingesetzten Sicherungsderivate reduzierten sich die stillen Lasten der wie Anlagevermögen behandelten Wertpapiere (exklusive MBS) der DZ HYP zum 31. Dezember 2020 auf insgesamt 21,0 Mio. € (31. Dezember 2019: 25,7 Mio. €). Dem stehen stille

Reserven von 2.008,3 Mio. € (31. Dezember 2019: 1.731,5 Mio. €) gegenüber. Unter Berücksichtigung der saldierten Effekte aus Sicherungsgeschäften, die im Rahmen der Gesamtbanksteuerung zuordenbar sind, ergeben sich in diesem Wertpapierbestand insgesamt stille Lasten von 472,1 Mio. € (31. Dezember 2019: 617,0 Mio. €). Nach eingehender Prüfung dieses Wertpapierbestands kommt die DZ HYP zu dem Ergebnis, dass keine dauerhafte Wertminderung vorliegt.

Neuinvestitionen in MBS werden seit Mitte 2007 nicht mehr getätigt. Der Bestand in diesem auslaufenden Geschäftsfeld ist mit 0,4 Mrd. € unverändert. Die MBS werden durch ein enges Risikomanagement, regelmäßige Einzelanalysen und umfangreiche Stresstest-Simulationen intensiv überwacht. Die Entwicklung der we-

sentlichen Risikofaktoren bestätigt die seit einigen Jahren zu beobachtende Stabilisierung dieses nicht strategischen Portfolios. Zum Bilanzstichtag bestanden im MBS-Portfolio keine nennenswerten stillen Reserven (31. Dezember 2019: 0,1 Mio. €). Die diesem Bestand beizumessenden stillen Lasten von 26,8 Mio. € (31. Dezember 2019: 27,0 Mio. €) spiegeln vor allem die Illiquidität der Märkte sowie die erhöhten regulatorischen Eigenkapitalanforderungen wider. Die DZ HYP geht insofern von einer Wertaufholung über die Restlaufzeit der MBS-Bestände aus.

Zusammengefasst hat sich der Kreditbestand der DZ HYP im Geschäftsjahr 2020 wie folgt um 2,0 Prozent erhöht.

ENTWICKLUNG DES KREDITBESTANDS

in Mio. €	31.12.2020	31.12.2019	Veränderungen gegenüber dem Vorjahr	
			Mio. €	%
Immobilienkredite*)	53.338	50.151	3.187	6,4
Originäre Kommunalkredite**)	10.209	10.808	-599	-5,5
Staatsfinanzierungen***)	10.899	11.917	-1.018	-8,5
Bankschuldverschreibungen****)	440	442	-2	-
MBS	378	449	-71	-15,8
Insgesamt	75.264	73.767	1.497	2,0

*) Hypothekendarlehen inkl. kurzfristiger grundpfandrechtlich besicherter Forderungen

**) Kreditgeschäft mit direkter Haftung von deutschen kommunalen Gebietskörperschaften beziehungsweise deren rechtlich unselbständigen Eigenbetrieben

***) Von Staaten und substaatlichen Einheiten emittierte Wertpapiere sowie staatsverbürgte Unternehmensanleihen

****) Von Banken emittierte Wertpapiere

Die Vermögenslage der Bank ist geordnet.

Bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel

Die DZ HYP wendet seit dem 31. Dezember 2012 die so genannte „Waiver-Regelung“ an. Diese ist derzeit in Artikel 7 der Capital Requirements Regulation (CRR) geregelt. Die regulatorischen Eigenkapitalanforderungen werden von der DZ HYP zur Ableitung interner Steuerungsimpulse genutzt. Zur weiteren Stärkung des harten Kernkapitals hat die DZ HYP in Abstimmung mit der DZ BANK beschlossen, das im Geschäftsjahr 2020

	31.12.2020	31.12.2019
Eigenmittel in Mio. €	2.329	2.239
Gesamtkapitalquote in %	13,2	12,6
Kernkapitalquote in %	9,8	9,5
Harte Kernkapitalquote in %	9,0	8,4

erwirtschaftete Ergebnis zu einem wesentlichen Teil dem Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB zuzuführen.

Finanzlage

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

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

möglich, Refinanzierungsmittel bei der DZ BANK abzurufen. Grundlage ist eine enge, regelmäßige Berichterstattung über zukünftige Liquiditätsveränderungen.

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

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

Die Liquiditätslage der DZ HYP ist geordnet.

Ertragslage

Die Ertragslage der DZ HYP spiegelt auch 2020 den auf nachhaltige Ergebnisse ausgerichteten operativen Geschäftsverlauf in der Immobilienfinanzierung wider. Bei gestiegenem Zinsüberschuss konnten trotz höherer Risikovorsorge nennenswerte Beträge in die allgemei-

nen Vorsorgereserven eingestellt werden, ohne die prognostizierte Ergebnisabführung zu unterschreiten.

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

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG IM ÜBERBLICK

in Mio. €	2020	2019	Veränderungen gegenüber dem Vorjahr	
			in Mio. €	in %
Zinsüberschuss	605,4	554,4	51,0	9,2
Provisionsergebnis	-38,1	-36,1	-2,0	5,5
Verwaltungsaufwand	251,2	251,4	-0,2	-0,1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8,7	4,5	4,2	93,3
Risikovorsorge*)	-54,5	-3,7	-50,8	>-100,0
Finanzanlagesaldo**)	6,5	-2,5	9,0	>100,0
Betriebsergebnis	276,8	265,2	11,6	4,4
Außerordentliches Ergebnis	-	-17,3	17,3	100,0
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	78,0	100,0	-22,0	-22,0
Steueraufwand	126,0	81,8	44,2	54,0
Teilgewinnabführung	15,8	16,1	-0,3	-1,9
Gewinnabführung	57,0	50,0	7,0	14,0

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

**) Entspricht dem GuV-Posten „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“

Zinsüberschuss

Im Geschäftsjahr 2020 lag der Zinsüberschuss der DZ HYP mit 605,4 Mio. € um 51,0 Mio. € über dem Vorjahreswert von 554,4 Mio. €. Dabei wirkt sich insbesondere die Erhöhung des durchschnittlichen Immobilienkreditbestands positiv aus, begleitet von nahezu konstanten Margen im Aktivgeschäft und sinkenden

Zinsaufwendungen aufgrund des weiterhin niedrigen Zinsumfelds. Mit seiner stabilen und kontinuierlichen Entwicklung zeigt der Zinsüberschuss die Steuerung des Bankbuchs, die auf eine langfristige, periodengerechte Margengenerierung ausgerichtet ist. Das durch den Gesetzgeber erlassene Moratorium für private Kreditnehmer hat zu keinen nennenswerten Effekten in unserem Zinsüberschuss geführt.

ZINSÜBERSCHUSS IM DETAIL

in Mio. €	2020	2019
Zinsertrag	1.837,0	1.958,0
Zinsaufwand	1.234,8	1.406,3
Laufende Erträge aus Beteiligungen	0,1	0,1
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen	3,1	2,6
Zinsüberschuss	605,4	554,4

Provisionsergebnis

Das Provisionsergebnis liegt mit -38,1 Mio. € um 2,0 Mio. € unter dem vergleichbaren Vorjahreswert von -36,1 Mio. €. Dabei wurden 26,4 Mio. € (Vorjahr: 29,5 Mio. €) Provisionserträge im Kreditgeschäft verinnahmt, die sich abhängig vom jeweiligen Produktmix und dem Auszahlungszeitpunkt entwickeln. Außerdem entfielen 61,2 Mio. € (Vorjahr: 55,4 Mio. €) auf Vermittlungsleistungen an Volksbanken und Raiffeisenbanken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe.

Verwaltungsaufwand

Der Verwaltungsaufwand als Summe der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen von 245,2 Mio. € (Vorjahr: 245,4 Mio. €) sowie Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen von 6,0 Mio. € (Vorjahr: 6,0 Mio. €) liegt im Geschäftsjahr 2020 um 0,2 Mio. € unter dem Vorjahreswert von 251,4 Mio. €. Dabei ist der Personalaufwand mit 86,8 Mio. € um 4,0 Mio. € gesunken. Dies spiegelt die bereits umgesetzten Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt „Fokus 2020“ wider.

Die Beratungskosten für die Umsetzung der Fusion fielen mit 8,5 Mio. € um 32,0 Mio. € geringer aus als im Vorjahr. Dem wirken unter anderem Projektaufwendungen von 37,5 Mio. € (Vorjahr: 28,7 Mio. €) entgegen.

Der Jahresbeitrag für die Bankenabgabe für das Jahr 2020 beträgt 32,9 Mio. € und liegt damit 22,6 Mio. € über dem Vorjahresbetrag von 10,3 Mio. €, in dem ein fusionsbedingter Einmaleffekt enthalten war. Im Rahmen der Beitragszahlung 2020 wurde wie im Vorjahr von der 85 Prozent-/15 Prozent-Regelung Gebrauch gemacht, sodass vom Gesamtbeitrag in Höhe von 38,7 Mio. € neben den vorgenannten 32,9 Mio. € weitere 5,8 Mio. € als Barsicherheit bei der Deutschen Bundesbank hinterlegt wurden.

Sonstiges betriebliches Ergebnis

Mit 29,0 Mio. € liegen die sonstigen betrieblichen Erträge, die im Wesentlichen durch die Auflösung von Rückstellungen von 9,8 Mio. € (Vorjahr: 6,6 Mio. €) und Mieterträge von 9,3 Mio. € (Vorjahr: 9,6 Mio. €)

generiert werden, leicht über dem Vorjahreswert von 26,6 Mio. €. Die Verminderung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 1,8 Mio. € auf 20,3 Mio. € (Vorjahr: 22,1 Mio. €) ist in Höhe von 1,6 Mio. € auf gesunkene Zinsen des zu verwendenden Diskontierungssatzes bei der Ermittlung der Pensionsrückstellungen zurückzuführen. Das sonstige betriebliche Ergebnis ist als Saldo beider genannten GuV-Posten um 4,2 Mio. € auf 8,7 Mio. € gestiegen.

Risikovorsorge

Im Geschäftsfeld der Firmenkunden sowie im privaten Immobilienkreditgeschäft waren Einzelwertberichtigungen von -13,3 Mio. € (Vorjahr: 1,9 Mio. €) zu verzeichnen. Dies bestätigt insbesondere vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie die vorsichtige Kreditvergabe der vergangenen Jahre. Um im Zusammenhang mit der Pandemie möglicherweise entstehenden Ausfällen vorzubeugen, hat die Bank entschieden, bestimmte, besonders von der Corona-Pandemie betroffene Assetklassen mit einer höheren Portfoliowertberichtigung zu unterlegen. Für Kreditengagements in den Assetklassen Hotel und Warenhäuser wurden für bisher nicht konkret unterlegte Kreditrisiken insgesamt -21,5 Mio. € an zusätzlicher Risikovorsorge gebildet. Unter Berücksichtigung der übrigen Portfoliowertberichtigung, in der eine Aktualisierung von makroökonomischen Shiftfaktoren berücksichtigt wurde, sowie der Einzelwertberichtigungen ergibt sich ein Kreditrisikovorsorgeaufwand von -47,1 Mio. € (Vorjahr: -2,6 Mio. €). Zusammen mit Aufwendungen für Wertpapiere von -2,5 Mio. € (Vorjahr: -0,2 Mio. €) sowie einer im Vergleich zum Vorjahr geringeren Dotierung der Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB wird eine Risikovorsorge von insgesamt -54,5 Mio. € (Vorjahr: -3,7 Mio. €) ausgewiesen.

Finanzanlagesaldo

Das Abschreibungs- und Bewertungsergebnis für das MBS-Portfolio beläuft sich netto auf 7,5 Mio. € (Vorjahr: -3,3 Mio. €) und ist im Wesentlichen auf die Zuschreibung eines MBS-Wertpapiers zurückzuführen. Im Geschäftsjahr 2020 wurden keine Verkäufe des nicht strategischen Wertpapierportfolios des Anlagevermögens getätigt. Im Vorjahr wurden dabei Erträge von 21,7 Mio. € erzielt, die unter Berücksichtigung der

gleichzeitig veräußerten Zinssicherungsgeschäfte zu einem Netto-Effekt von -0,1 Mio. € geführt haben. Die übrigen Realisierungs- und Bewertungseffekte der Wertpapiere und Kreditderivate mit Dauerhalteabsicht belaufen sich netto auf -0,9 Mio. € (Vorjahr: 0,9 Mio. €). Insgesamt weist der Finanzanlagesaldo einen um 9,0 Mio. € höheren Wert von 6,5 Mio. € (Vorjahr: -2,5 Mio. €) auf.

Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis bildet den Erfolg der DZ HYP im Kerngeschäft ab und wird zur internen Steuerung der operativen Geschäftsfelder verwendet. Trotz der gestiegenen Risikovorsorge übertrifft das Betriebsergebnis von 276,8 Mio. € (Vorjahr: 265,2 Mio. €) die Planungsrechnung der Bank.

Außerordentliches Ergebnis

Es wird kein außerordentlicher Aufwand (Vorjahr: 17,3 Mio. €) ausgewiesen.

Cost Income Ratio

Die Cost Income Ratio (CIR) stellt das Verhältnis zwischen dem Verwaltungsaufwand einschließlich des sonstigen betrieblichen Aufwands und der Summe aus Zinsüberschuss und Provisionsergebnis sowie sonstigen betrieblichen Erträgen dar. Als Gradmesser für die Effizienz eines wirtschaftlichen Handelns dient die CIR ebenfalls als interne Steuerungsgröße. Im Geschäfts-

jahr 2020 hat sich die CIR von 45,5 Prozent insbesondere durch den gestiegenen Zinsüberschuss gegenüber dem Vorjahreswert von 50,2 Prozent um 4,7 Prozentpunkte verbessert.

Veränderung des Fonds für allgemeine Bankrisiken

Im Geschäftsjahr 2020 wurden unter Beurteilung der besonderen Risiken des Geschäftszweigs dem Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB 78,0 Mio. € (Vorjahr: 100,0 Mio. €) zugeführt.

Steuern

Aufgrund des zwischen der DZ BANK und der DZ HYP bestehenden Steuerumlagevertrags sind Steuern auf Stand-Alone-Basis zu ermitteln. Insgesamt entfallen auf die DZ HYP Steuern von 126,0 Mio. € (Vorjahr: 81,8 Mio. €). Hierin enthalten ist im Wesentlichen ein Ertragsteueraufwand aus Steuerumlagen von 108,6 Mio. € (Vorjahr: 82,1 Mio. €). Des Weiteren enthält der Posten einen einmaligen Folgeeffekt aus der Fusion, der zu einem periodenfremden Steueraufwand von 13,9 Mio. € führt und in den kommenden Jahren zu kumulierten steuerlichen Entlastungen in gleicher Höhe führen wird. Der Ausweis erfolgt im Posten Steuern vom Einkommen und vom Ertrag. Die sonstigen Steueraufwendungen belaufen sich auf 0,7 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €) und betreffen insbesondere Umsatzsteuer sowie Grundsteuern für die Immobilien der Bank.

ZUSAMMENSETZUNG DER CIR-KOMPONENTEN

in Mio. €	2020	2019
Verwaltungsaufwand	251,2	251,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	20,3	22,1
Summe der relevanten Aufwandskomponenten	271,5	273,5
Zinsüberschuss	605,4	554,4
Provisionsergebnis	-38,1	-36,1
Sonstige betriebliche Erträge	29,0	26,6
Summe der relevanten Ertragskomponenten	596,3	544,9

Ergebnisabführung

Im Berichtsjahr führte die DZ HYP aus ihrem Betriebsergebnis einen im Vorjahresvergleich zinsniveaubedingt leicht verminderten Teilgewinn von 15,8 Mio. € (Vorjahr: 16,1 Mio. €) an ihre stillen Einleger ab. Gemäß abgestimmter Ausschüttungspolitik mit der DZ BANK wird nach Steuern ein Gewinn von 57,0 Mio. € (Vorjahr: 50,0 Mio. €) an die DZ BANK abgeführt.

Return on Equity

Die Eigenkapitalrentabilität wird über die interne Steuerungskennziffer „Return on Equity“ (RoE) gemessen. Dabei wird das Ergebnis vor Steuern und Vorsorgedotierungen ins Verhältnis zum durchschnittlich gebundenen relevanten Eigenkapital (Mittel aus Bestand Berichtsjahr und Vorjahr) gesetzt. Im Berichtsjahr liegt der RoE mit 13,9 Prozent (Vorjahr: 13,2 Prozent) über der Erwartung.

ZUSAMMENSETZUNG DES ERGEBNISSES VOR ERTRAGSTEUERN UND VORSORGEDOTIERUNGEN

in Mio. €	2020	2019
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	57,0	50,0
Zuführung zu den Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB	4,9	6,6
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB	78,0	100,0
Steueraufwand vom Einkommen und vom Ertrag	125,3	81,5
Ergebnis vor Steuern und Vorsorgedotierungen	265,2	238,1

ERMITTLUNG DES DURCHSCHNITTlich GEBUNDENEN RELEVANTEN EIGENKAPITALS

in Mio. €	2020	2019
Grundkapital	150,0	150,0
Kapitalrücklagen	884,2	884,2
Gewinnrücklagen	93,1	93,1
Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB	170,8	166,0
Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB	645,0	567,0
Relevantes Eigenkapital	1.943,1	1.860,3
Durchschnittlich gebundenes relevantes Eigenkapital	1.901,7	1.807,0

Insgesamt hat sich die wirtschaftliche Situation der DZ HYP im Geschäftsjahr 2020 trotz der Corona-Pandemie weiter stabilisiert. Die robuste Ertragslage ist das Ergebnis einer konsequent verfolgten Geschäfts- und Risikostrategie. Der verstärkte Aufbau von stillen und

offenen Vorsorgereserven sowie eine bisher unauffällige Risikolage im Zielgeschäft begleiten eine geordnete Vermögens- und Finanzlage in einem nach Einschätzung der DZ HYP tragfähigen Geschäftsmodell.

CHANCEN-, RISIKO- UND PROGNOSEBERICHT

CHANCENBERICHT

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

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

Im Kontext der Planungsrechnung werden bei der DZ HYP Chancen als positive unerwartete Abweichungen von der für das kommende Geschäftsjahr erwarteten Ertragslage verstanden. Die in diesem Zusammenhang wesentlichen wertbestimmenden Einflussfaktoren (Werttreiber) für die Ertragslage sind als Planannahmen im Prognosebericht aufgeführt. Chancen bestehen insofern insbesondere in einer Planüberschreitung der dort genannten Ertragsquellen beziehungsweise einer Planüberschreitung bei den Aufwendungen. Diese Chancen konnten die DZ HYP im Geschäftsjahr 2020 trotz Corona-Pandemie für sich nutzen und insbesondere aufgrund der über Plan liegenden Zinserträge einen über Plan liegen-

den Jahresüberschuss vor Reservendotierung und Ergebnisabführung erzielen.

Chancenmanagement

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

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

Nichtfinanzielle Berichterstattung

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

Die DZ HYP ist in die nichtfinanzielle Konzernklärung der DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, einbezogen und damit von der Abgabe einer eigenen nichtfinanziellen Erklärung befreit. Die nichtfinanzielle Konzernklärung ist Bestandteil des Nachhaltigkeitsberichts der DZ BANK und in deutscher Sprache abrufbar: www.berichte2020.dzbank.de

RISIKOBERICHT

Die DZ HYP hat im November 2012 unter ihrer vormaligen Firmierung als DG HYP der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und der Bundesbank entsprechend den Erfordernissen nach § 2a Abs. 2 KWG (seinerzeit gültige Fassung) angezeigt, dass sie per Stichtag 31. Dezember 2012 von der Ausnahmeregelung nach § 2a Abs. 1 Satz 1 KWG in Bezug auf die §§ 10, 13 und 25a Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 KWG Gebrauch machen wird (so genannte „Waiver-Regelung“). Diese Regelung, die in Artikel 7 der CRR übernommen wurde und nach der – bei Erfüllung bestimmter Bedingungen – die Beaufsichtigung einzelner Kreditinstitute mit Sitz im Inland innerhalb einer Institutsgruppe durch die Gruppenaufsicht ersetzt werden kann, wurde in der DZ BANK Institutsgruppe für die DZ HYP auch im Jahr 2020 in Anspruch genommen. Die DZ HYP führt den Waiver entsprechend mit dem Ziel, die Einbindung in die Risikosteuerung der DZ BANK Gruppe sicherzustellen, weiter. Im Ergebnis müssen gemäß Art. 7 Abs. 1 i. V. m. Art. 6 Abs. 1 und 5 CRR die Anforderungen aus den Teilen 2, 3, 4, 7, 7A und 8 der CRR, Kapitel 2 der Verordnung (EU) 2017/2402 sowie gemäß § 2a Abs. 2 KWG bestimmte Anforderungen gemäß § 25a Abs. 1 KWG nicht auf Einzelinstitutsebene eingehalten werden.

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

Der Konzernlagebericht der DZ BANK ist am Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 20 ausgerichtet. Die dort beschriebene Ausgestaltung des gruppenweiten Risikomanagementsystems ist insofern auch auf die

DZ HYP übertragbar. Vor diesem Hintergrund erfolgt auf Ebene der DZ HYP eine an den Erfordernissen des nachgeordneten Unternehmens ausgerichtete Risiko- berichterstattung.

Der im Geschäftsjahr 2019 begonnene Rückbau der bank21-Anwendungen inklusive zugehöriger Systeme der vormaligen WL BANK konnte nach einer Stabilisierungsphase im Geschäftsjahr 2020 abgeschlossen werden.

Risiken

Risiken ergeben sich aus unerwarteten, nachteiligen Entwicklungen für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage. Wesentliche Risiken für die Ertragslage der DZ HYP resultieren aus einer möglichen Planunter- schreitung der ertragsbestimmenden Werttreiber be- ziehungsweise einer Planüberschreitung der Risikokos- ten. Negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der DZ HYP können sich ins- besondere aus Adressausfallrisiken ergeben, weshalb eine stetige Risikoüberwachung der Portfolios unab- dingbar ist.

Mit Blick auf die Corona-Pandemie sind potenzielle Auswirkungen auf einige wesentliche Risikoarten der DZ HYP im Vergleich zum Vorjahr zu berücksichtigen. Insbesondere die Entwicklung der Kreditrisiken, der Marktpreisrisiken, der Liquiditätsrisiken sowie operatio- neller Risiken wird hinsichtlich der Auswirkungen der Pandemie beobachtet. Aufgrund des vorwiegend auf gewerbliche Immobilien fokussierten Geschäftsmodells sind bislang noch keine nennenswerten Auswirkungen sowohl auf Portfolio- als auch auf Einzelengagement- ebene sichtbar, können jedoch für nachfolgende Ge- schäftsjahre nicht ausgeschlossen werden.

I) Ziele des Risikomanagements

Das Risikomanagement der DZ HYP ist integraler Be- standteil der strategischen und operativen Gesamt- banksteuerung. Die gezielte und kontrollierte Übernah- me von Risiken unter Beachtung von Renditezielen ist Bestandteil der Unternehmenssteuerung in der DZ BANK Gruppe und damit auch in der DZ HYP. Die aus dem Geschäftsmodell der DZ HYP resultierenden geschäftlichen Aktivitäten erfordern die Fähigkeit zur

Identifizierung, Messung, Beurteilung, Steuerung und Kommunikation der Risiken. Darüber hinaus ist die adäquate Unterlegung der Risiken mit Eigenkapital als notwendige Bedingung für das Betreiben des Geschäfts von grundlegender Bedeutung. In der DZ BANK Gruppe und auch in der DZ HYP gilt deshalb der Grundsatz, dass bei allen Aktivitäten Risiken nur in dem Maße eingegangen werden, wie dies zur Erreichung ihrer geschäftspolitischen Ziele, unter Berücksichtigung des Leitmotivs erforderlich ist und ein angemessenes Verständnis und die Expertise für die Messung und Steuerung der Risiken vorliegt.

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

a) Zuständigkeiten

Die regulatorischen Anforderungen an die Organisation sowie die Zuordnung der Verantwortlichkeiten für das Risikomanagement ergeben sich insbesondere aus dem KWG, den Mindestanforderungen an das Risiko- management (MaRisk) sowie aus der Institutsvergü- tungsverordnung (InstitutsVergV). Diese werden – unter Ausrichtung auf die Erfordernisse des Geschäfts- modells und unter Beachtung der Besonderheiten auf- grund des „Waivers“ – durch die DZ HYP berücksich- tigt. Die DZ HYP hat überdies ein Risikomanagement- und Risikocontrolling-Rahmenwerk (RCR) entwickelt und implementiert, das den Markt- und Wettbe-

werbserfordernissen sowie den Anforderungen, die sich aus der Einbindung in die DZ BANK Gruppe erge- ben, Rechnung trägt. Auf dieser Basis werden die Funktionsfähigkeit und die Wirksamkeit der Risikosteue- rungsprozesse sichergestellt.

In der DZ HYP sind die sich insgesamt ergebenden Auf- gaben in den nachfolgenden Gremien gebündelt.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat ist Empfänger der Berichterstattung des Vorstands u.a. zur Geschäftsentwicklung und Risi- kosituation nach § 90 AktG. Das Gesamtgremium des Aufsichtsrats entscheidet zudem über die Vorstands- personalien und -vergütung, die Geschäftsordnung des Vorstands und dessen Geschäftsverteilungsplan. Zu- dem entscheidet der Aufsichtsrat über zustimmungs- pflichtige Geschäfte, wie etwa die Übernahme oder Aufgabe von Beteiligungen bei Veränderung des Betei- ligungsbuchwerts von mehr als 500 Tsd. € oder den Abschluss von Miet- und Pachtverträgen mit einem jährlichen Miet- und Pachtzins über 500 Tsd. €. Auch über Geschäftsvorfälle wie die Aufnahme und Aufgabe von Geschäftszweigen, die Errichtung von Zweignie- derlassungen und Repräsentanzen, den Erwerb, die Veräußerung oder Belastung von Grundvermögen so- wie wesentliche Kredit- und Beteiligungsfragen, die nicht explizit dem Risikoausschuss (RA) zugewiesen sind, entscheidet der Aufsichtsrat. Darüber hinaus wird ihm die strategische und operative Planung vorgestellt. Der Aufsichtsrat hat aus seiner Mitte zur Erfüllung sei- ner Aufgaben einen Risikoausschuss, einen Prüfungs- ausschuss sowie Ausschüsse für Personalangelegenhei- ten (Nominierungsausschuss und Vergütungskontroll- ausschuss) gebildet.

Risikoausschuss (RA)

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

Zudem kontrolliert der RA, dass die Konditionen im Kundengeschäft mit dem Geschäftsmodell und der Risikostruktur des Unternehmens im Einklang stehen. Soweit notwendig, fordert er hierzu Vorschläge an und

überwacht deren Umsetzung. Er überprüft, ob die durch das Vergütungssystem gesetzten Anreize die Risiko-, Kapital- und Liquiditätsstruktur des Unternehmens sowie die Wahrscheinlichkeit und Fälligkeit von Einnahmen berücksichtigen. Außerdem bestimmt der RA Art, Umfang, Format und Häufigkeit der zum Thema Strategie und Risiko durch den Vorstand vorzulegenden Informationen. Er nimmt die Berichte des Vorstands in Risiko-, Beteiligungs- und Kreditangelegenheiten entgegen, bewertet sie und berichtet wesentliche Erkenntnisse an den Gesamtaufsichtsrat.

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

Prüfungsausschuss (PrA)

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

Nominierungsausschuss (NomA)

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

Vergütungskontrollausschuss (VKA)

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

Vorstand (VS)

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

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

b) Funktionen

Risikoplanung

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

sung über die Risikolimits durch den Vorstand der DZ BANK.

Risikomanagement

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

Risikocontrolling

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

Die in der DZ BANK Gruppe jährlich durchgeführte Risikoinventur hat zum Ziel, die für die DZ BANK Gruppe relevanten Risikoarten zu identifizieren und hinsichtlich ihrer Wesentlichkeit zu beurteilen. Darüber hinaus wird die Risikoinventur im Verlauf eines Geschäftsjahres anlassbezogen durchgeführt, um gegebenenfalls wesentliche Veränderungen des Risikoprofils auch unterjährig zu erkennen. Für jene Risikoarten, die aufgrund der Geschäftsaktivitäten der Unternehmen der

DZ BANK Gruppe grundsätzlich auftreten können, wird eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt. Für die als wesentlich eingestuften Risikoarten erfolgt im nächsten Schritt eine Evaluierung, in welchem Umfang Risikokonzentrationen vorliegen.

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

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

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

Der Bereich Risikocontrolling ist für die laufende Berichterstattung und gemeinsam mit den Marktfolgebereichen für die Risikoüberwachung auf Portfolioebene zuständig. Die Abteilung Kreditrisikocontrolling ist für die Quantifizierung des Risikokapitalbedarfs in einem Kreditportfoliomodell zuständig. Mithilfe dieses Modells werden Expected Loss (EL) und Credit Value at

Risk (CVaR) monatlich ermittelt. Dabei werden die benötigten Ausfallwahrscheinlichkeiten soweit wie möglich auf Basis von CRR-konformen Ratings zugeordnet. Die Bestimmung des erwarteten Verlustes erfolgt grundsätzlich über die Verknüpfung von Ausfallwahrscheinlichkeit und erwarteter Verlusthöhe nach einer Verwertung der Sicherheiten. Die erwarteten Verluste je Einzelgeschäft gehen über die Berechnung von Standardrisikokosten in die Neugeschäftskalkulation ein und beugen so einem schleichenden Eigenkapitalverzehr vor. Wesentliche Faktoren zur Bestimmung des Kreditrisikos mithilfe des Kreditportfoliomodells sind das Kreditvolumen, Konzentrationseffekte hinsichtlich Branchen, Ländern und Kontrahenten, die anrechenbaren Sicherheiten sowie die Bonitätsstruktur des Kreditportfolios. In die Messung werden Ausfallrisiken sowohl aus Kreditgeschäften als auch aus Handelsgeschäften einbezogen. Der ermittelte Risikokapitalbedarf wird ggf. zuzüglich eines erforderlichen Kapitalpuffers dem Limit für das Kreditrisiko gegenübergestellt und überwacht.

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

Revision

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

Compliance

Der Bereich Compliance der DZ HYP ist unmittelbar dem Vorstand unterstellt. In diesem Bereich sind die

Compliance-Funktionen nach MaRisk und WpHG, der Geldwäschebeauftragte / die Zentrale Stelle, der Datenschutzbeauftragte, der Informationssicherheitsbeauftragte sowie der Notfallmanager als 2nd-Line-Funktionen angesiedelt. Im Rahmen der MaRisk-Compliance wurden sowohl ein Compliance Board auf Vorstands- und Bereichsebene sowie ein Compliance Gremium mit Vertretern aus den Fachbereichen eingerichtet. Im Zuge der regelmäßig stattfindenden Sitzungen wird das bestehende Rechtsnormmonitoring verifiziert. Anlassbezogen findet ein Austausch zu Compliance-Themen und -Risiken statt.

c) Weiterentwicklung des Aufsichtsrechts

Die sich aus der Weiterentwicklung des Aufsichtsrechts ergebenden Anforderungen werden in der DZ HYP in enger Zusammenarbeit mit der DZ BANK analysiert und bewertet. Aufgrund der Einstufung der DZ BANK als national systemrelevantes Institut hat die EZB im November 2014 die direkte Aufsicht über die DZ BANK und die DZ BANK Gruppe übernommen. Dies führt dazu, dass die DZ HYP grundsätzlich die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an „bedeutende“ Institute erfüllen muss.

Die im Vorjahr begonnenen Tätigkeiten zur Umsetzung der Anforderungen aus der veröffentlichten CRR II / CRD V, die unter anderem Neuregelungen zu den Themen Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch (IRRBB), Leverage Ratio und NSFR beinhalten, wurde fortgesetzt. Weiterhin wurde die Umsetzung der Anforderungen der Aufsicht aus den Leitlinien für die Risikoparameterschätzung im IRBA, die sog. PD-/LGD-Guideline, deren Anwendungsbeginn von der Aufsicht aufgrund der Corona-Pandemie auf den 1. Januar 2022 verschoben wurde, fortgeführt. Mit Umsetzung der EBA-Leitlinien zur Auslagerung wurde 2020 unter der Federführung des Projekts „Regulatory Readiness“ das Auslagerungsmanagement weiter optimiert. Die Umsetzung der 2018 und 2019 veröffentlichten aufsichtlichen Mindestanforderungen an die Risikovorsorge erfolgt fortlaufend in Abstimmung mit der DZ BANK. Die am 29. Mai 2020 veröffentlichten EBA-Leitlinien zur Kreditvergabe und Überwachung werden im Rahmen eines Projekts bezüglich der Entsprechung der DZ HYP im Status quo überprüft und die Umsetzung von potenziell ergänzendem Handlungsbedarf initiiert, die Abstimmung mit der DZ BANK erfolgt parallel. Im Wei-

teren wurden Umsetzungserfordernisse der betroffenen Abteilungen aus dem Risikoreduzierungs-gesetz sowie dem Entwurf zur Finanzstabilitätsdatenerhebungs-verordnung identifiziert und derzeit werden Handlungsbedarfe erarbeitet.

Zudem setzte sich die DZ HYP im Berichtsjahr mit Nachhaltigkeitsrisiken auseinander. Der 2019 gegründete Nachhaltigkeitsausschuss, in dem alle Bereichsleiter der DZ HYP vertreten sind, nahm im Berichtsjahr seine Arbeit auf. Das Gremium soll den fachlichen Austausch fördern sowie Chancen und Risiken aktueller Entwicklungen bewerten. Darüber hinaus hat die Bank im Frühjahr eine Task Force eingesetzt, um die Nachhaltigkeitsthemen im Bereich Produkt- und Risikomanagement zu evaluieren. Im Anschluss wurde im Herbst ein bankweites Projekt Nachhaltigkeit aufgesetzt mit dem Ziel, die zu erwartenden regulatorischen Anforderungen (EU-Gesetzgebung etc.) im Bereich der Nachhaltigkeit rechtzeitig zu erfüllen sowie den Prime-Status im ISS-ESG Nachhaltigkeitsrating zu erhalten. Um Nachhaltigkeitsrisiken zu identifizieren und angemessen zu dokumentieren sind zukünftig weitere Maßnahmen im Rahmen des Projekts geplant. In diesem Zusammenhang ist auch die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken im Risikomanagement und speziell im Kreditprozess vorgesehen. Dabei sollen auch die Anforderungen aus dem Leitfaden für Banken zu Klima- und Umweltrisiken der EZB berücksichtigt werden. Der auf 2021 verschobene europaweite EBA-Stresstest wurde bereits im Jahr 2020 im Rahmen eines Projekts vorbereitet.

d) Anforderungen gemäß § 27 PfandBG

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

Für die Konstruktion dieser Zinsschocks sind durch die BaFin Vorgaben gemacht worden. Gleiches gilt für die

maximale Wirkung der Szenarien auf den Barwert der Deckungsstöcke. Auf täglicher Basis erhält das Treasury eine Berichterstattung über die Barwertentwicklung und die Liquiditätssituation der DZ HYP.

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

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

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

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

Organisation

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

Strategie

Das implementierte interne Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Rechnungslegungsprozess verfolgt rechnungslegungsbezogene und sonstige Kontrollziele. Den rechnungslegungsbezogenen Kontrollzielen werden Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der internen und externen Rechnungslegung zugeordnet. Hier stehen die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Dokumentation, die zeitnahe Erfassung, die Bestandsabstimmung zwischen den eingesetzten IT-Systemen und die Einhaltung der Rechnungslegungsvor-

schriften im Vordergrund. Sonstige Kontrollziele sind die Sicherung der Wirtschaftlichkeit der Geschäftstätigkeit sowie die Einhaltung der für die Rechnungslegung maßgeblichen Gesetze und regulatorischen Anforderungen.

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

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

II) Kreditrisiko

Das Kreditrisiko bezeichnet die Gefahr von Verlusten aus dem Ausfall von Gegenparteien (Kreditnehmer, Emittenten, Kontrahenten) oder Bürgen sowie von Wertverlusten aufgrund einer Bonitätsverschlechterung von Kreditnehmern oder durch Marktverwerfungen.

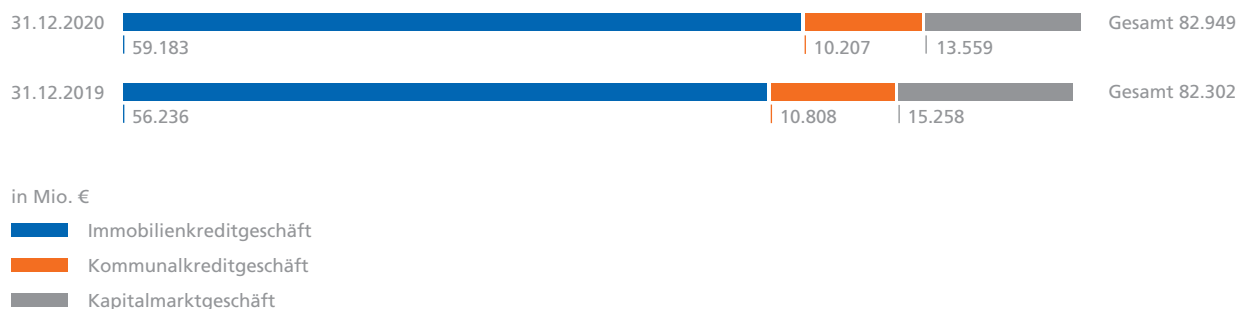
Ein Kreditrisiko kann sowohl bei klassischen Kreditgeschäften (Immobilien- und Kommunalkreditgeschäft, einschließlich Finanzgarantien und Kreditzusagen) als auch bei Kapitalmarktgeschäften entstehen. Unter Kapitalmarktgeschäften werden im Kontext des Kreditrisikos Produkte wie Wertpapiere, Schuldscheindarlehen, Derivate- und Geldmarktgeschäfte verstanden.

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

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

Das Kreditvolumen ist im Geschäftsjahr 2020 um 0,8 Prozent auf 82,9 Mrd. € angestiegen. Das Immobilienkreditgeschäft ist überwiegend durch Grundschulden und Hypotheken besichert (98 Prozent). Die nachstehende Abbildung stellt das Kreditvolumen der drei Geschäftsarten der DZ HYP dar:

KREDITVOLUMEN NACH GESCHÄFTSFELDERN IN MIO. €



a) Kreditprozess

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

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

Die Kreditprozesse der DZ HYP waren während der Corona-Pandemie in 2020 durchgängig und weitestgehend unverändert in Anwendung, dies gilt insbesondere für die Prozesse zur Kreditüberwachung, Ratingaktualisierung, Sicherheitenwertüberprüfung, Risikofrüherkennung sowie Erkennung von Ausfällen und Risikovororgebedarf. Corona-spezifische Regelungen wurden im Wesentlichen lediglich im Sinne von Klarstellungen zu regulären Ermessensspielräumen und mit dem Fokus auf ausschließlich coronabedingte und voraussichtlich nicht nachhaltig negativ wirkende Kundenanliegen definiert sowie um dem Infektionsschutz Rechnung zu tragen (temporäre Verschiebung von Objektbesichtigungen).

Für das Kommunalkredit- und Kapitalmarktgeschäft sowie das Bestandsportfolio von Mortgage Backed Securities (MBS) erfolgen Marktbearbeitung, Kreditanalyse und Bearbeitung der Engagements zentral in Hamburg bzw. Münster durch spezialisierte Markt- und Marktfolgeabteilungen. Neugeschäft wird in der Produktart MBS seit Mitte 2007 nicht mehr getätigt.

b) Limitsystem

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

c) Kreditrating

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

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

Für die Immobilienfinanzierungen werden die Besonderheiten von Bauträgern, Wohnungsunternehmen, Objektgesellschaften, Projektentwicklern, Investoren,

offenen und geschlossenen Immobilienfonds und Privatkunden risikoadäquat berücksichtigt.

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

Für weitere Kundensegmente wie Banken, Staaten und größere Mittelstandskunden wendet die DZ HYP ebenfalls CRR-konforme Ratingverfahren an. Die methodische Entwicklung obliegt in diesen Segmenten der DZ BANK unter Einbindung des Bundesverbandes

der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR). Die Angemessenheit der Verfahren für die eigenen Portfolios weist die DZ HYP im Rahmen interner Validierungen regelmäßig nach.

Für die Bonitätseinschätzung von Gebietskörperschaften setzt die DZ HYP ebenfalls ein CRR-konformes Ratingverfahren ein. Eine Abnahme der Aufsicht ist aufgrund der regulatorischen Ausnahmeregelungen für die Eigenmittelunterlegung inländischer und ausgewählter ausländischer Gebietskörperschaften nicht erforderlich. Aufgrund der Funktion als Kompetenzzentrum für Öffentliche Kunden wurde im Jahr 2020 das Gebietskörperschaftenrating innerhalb der DZ BANK Gruppe in der DZ HYP gebündelt.

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

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

KREDITVOLUMEN*) NACH RATINGKLASSE

	Gesamt 31.12.2020	Gesamt 31.12.2019	Immobilien- kreditgeschäft 31.12.2020	Kommunal- kreditgeschäft 31.12.2020	Kapitalmarkt- geschäft 31.12.2020
in Mio. €					
Investmentgrade (Rating bis 2A)	79.692	78.126	56.349	10.206	13.137
Non Investmentgrade (Rating 2B bis 3E)	3.105	4.045	2.742	1	362
Ausfallklassen ab 4A	151	101	91	0	60
Ohne Rating	0	30	–	–	–

*) Inkl. Auszahlungsverpflichtung

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

d) Intensivbetreuung und Problemkreditmanagement

Die DZ HYP wendet zur Frühwarnanalyse das so genannte Einzelrisikomanagement-System (ERM) an, das in vergleichbarer Weise auch in der Muttergesellschaft DZ BANK zum Einsatz kommt. Dabei werden Fälle mit Frühwarnkennzeichen einer so genannten Yellow-List zugeordnet. Fälle, bei denen ein späterer Verlust nicht ausgeschlossen werden kann, werden auf der so ge-

nannten Watch-List geführt. Bei deutlich negativer Tendenz, verbunden mit dem bereits eingetretenen Erfordernis der Bildung einer Risikovorsorge im Wege der Einzelwertberichtigung (EWB), werden die Fälle auf der Default-List erfasst. Auf der Default-List werden auch alle Abwicklungseingagements ohne EWB-Bedarf geführt.

Für die jeweiligen Bearbeitungsvorgaben und die Erfordernisse zur stringenten Überleitung von einer ERM-

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

Vorstand über ERM-Engagements erfolgt monatlich. Die Steuerung notleidender Kredite erfolgt anhand der folgenden Kennziffern:

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

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

KREDITRISIKOKENNZAHLEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2020	Gesamt 31.12.2019	Veränderung in % *)
Kreditvolumen**) (KV)	82.949	82.302	0,8
NPL-Volumen	151	101	50,0
NPL-Quote in %	0,18%	0,12%	50,0
Risikovorsorge	271	216	25,5
Risikovorsorgequote in %	0,3%	0,3%	–
Risikodeckungsquote in %	179%	214%	-16,4

*) Ausgewiesene Veränderungen beziehen sich auf Werte vor Rundung.

**) Inkl. Auszahlungsverpflichtung

e) Kreditrisikovorsorge

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

Die Bildung einer Einzelrisikovorsorge erfolgt, wenn aufgrund unzureichender wirtschaftlicher Verhältnisse eines Kreditnehmers und nicht ausreichender Besicherung begründete Zweifel an der Einbringlichkeit der Forderung bestehen oder wenn Anzeichen dafür vorliegen, dass dem Kreditnehmer die Erbringung des Zinsdienstes nachhaltig nicht möglich sein wird. Eventualforderungen werden analog behandelt. Für die

Ermittlung der Einzelwertberichtigung werden die zum Bewertungsstichtag offenen Forderungen (einschließlich anteiliger Zinsen und offener Posten) den abgezinsten und Szenario-gewichteten Sicherheiten gegenübergestellt. Der auf diese Weise errechnete Blanko-Anteil wird vollständig wertberichtigt. Eine regelmäßige Überwachung des EWB-Bestands und eine Berichterstattung an den Vorstand erfolgen im monatlichen ERM-Reporting sowie im vierteljährlichen Gesamtbankrisikobericht.

Die Bemessung der Portfoliowertberichtigung erfolgt analog zum Stufenkonzept des IFRS 9 in Höhe der erwarteten 12-Monats-Kreditverluste für Finanzinstrumente der Stufe 1 (Geschäfte, bei denen sich das Ausfallrisiko seit Zugang nicht signifikant erhöht hat) und in Höhe der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste für Finanzinstrumente der Stufe 2 (Geschäfte, bei de-

nen sich das Ausfallrisiko, gemessen an der relativen Veränderung der Lifetime PD, seit Zugang signifikant erhöht hat). Durch diese Bewertungsmethoden bei der Risikovorsorge soll dem Abschlussleser ein genaueres Bild von der Vermögenslage der Bank vermittelt werden. Es besteht ein prozessualer Gleichlauf zwischen

der Risikovorsorge nach Handelsrecht und nach internationaler Rechnungslegung.

Die jeweiligen Bestände der einzelnen Vorsorgearten haben sich im Jahr 2020 wie folgt entwickelt:

KREDITRISIKOVORSORGEKENNZAHLEN

in Tsd. €	Gesamt 31.12.2020	Gesamt 31.12.2019	Veränderung in %
Einzelwertberichtigungen für Kreditrisiken	22.981	10.422	120,5
Portfoliowertberichtigungen	65.132	33.586	93,9
Vorsorgereserve (§ 340f)	170.799	165.945	2,9
Andere Rückstellungen	12.020	5.891	104,0
Risikovorsorge insgesamt	270.932	215.844	25,5

Ursächlich für die Bestandserhöhung von Einzelwertberichtigungen ist im Wesentlichen ein Kunde, der im Dezember 2020 in den Ausfall überführt wurde. Hierdurch ergibt sich ein Bedarf an Einzelwertberichtigung i. H. v. 9,6 Mio. €.

Die zusätzliche Bestandserhöhung von Risikovorsorge zeigt sich bei Portfoliowertberichtigungen und Rückstellungen. Dies lässt sich im Wesentlichen wie folgt begründen.

Im Zuge der Corona-Pandemie wurden die Kreditportfolien der DZ HYP hinsichtlich möglicher wesentlicher Auswirkungen infolge des Infektionsgeschehens sowie der Schutzmaßnahmen analysiert. Für eine Bewertung der einzelnen Branchen verweisen wir auf das nachfolgende Kapitel. Insbesondere im Immobilienportfolio Firmenkunden mit Hauptobjekt der Assetklassen Hotel sowie Warenhäuser sind die Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb der Betreiber infolge der Pandemie sowie der initiierten Schutzmaßnahmen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung als ungewiss identifiziert worden. Um das erhöhte Ausfallrisiko ausreichend zu adressieren, wurden Engagements dieser Assetklassen identifiziert und einheitlich der Stufe 2 des implementierten Stufenkonzeptes nach IFRS 9 zugeordnet.

Zudem wurden im Geschäftsjahr die makroökonomischen Beeinträchtigungen durch die Corona-Pandemie in den konzerneinheitlich verwendeten makroökonomischen Szenarien der DZ BANK angepasst, welche

ebenfalls in der Risikovorsorgeberechnung der DZ HYP berücksichtigt werden.

Die DZ HYP beobachtet insbesondere die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Immobilienmarkt. Bei belastbaren Verschiebungen der Marktdaten würden entsprechende Neubewertungen der hereingenommenen Sicherheiten durchgeführt. Die ermittelten Sicherheitenwerte für Immobilienfinanzierungen wiesen im Geschäftsjahr 2020 keine nachhaltigen Verringerungen der Marktwerte auf, wenngleich diese Bewertungen unter dem Vorbehalt weniger Immobilientransaktionen in 2020 vorgenommen wurden. Die turnusmäßig überprüften Sicherheitenwerte wurden grundsätzlich bestätigt.

f) Konzentrationsrisiken

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

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

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

Immobilienkreditgeschäft

Im Immobilienportfolio der DZ HYP beläuft sich der Anteil der Inlandsfinanzierungen aktuell auf 96,8 Prozent (2019: 96,9 Prozent). Insgesamt stieg der Anteil der Auslandsfinanzierungen 2020 um 8,4 Prozent. 93,2 Prozent des ausländischen Kreditvolumens entfallen auf die Zielmärkte Österreich, Frankreich, Großbritannien und Niederlande.

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

KREDITVOLUMEN IMMOBILIENKREDITGESCHÄFT NACH OBJEKTARTEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2020	Gesamt 31.12.2019	Veränderung in %
Wohnen	11.836	10.814	9,5
Geschosswohnungsbau (Mehrfamilienhäuser)	18.472	18.882	-2,2
Büro	12.273	10.817	13,5
Handel	10.051	9.128	10,1
Hotel	2.777	2.992	-7,2
Logistik	1.278	1.114	14,7
Sonstige	1.461	1.416	3,2
Keiner Objektart zuordenbar	1.035	1.073	-3,5
Gesamt	59.183	56.236	5,2

Mit Ausbruch der Corona-Pandemie im Jahr 2020 wurden sämtliche Assetklassen hinsichtlich einer kurzfristig erwarteten Betroffenheit analysiert. Im weiteren Verlauf der Pandemie wurde die nachfolgende Einschätzung bestätigt. Die Assetklassen Wohnen (inkl. Geschosswohnungsbau), Büro und Logistik weisen bisher keine bzw. lediglich eine sehr geringe Betroffenheit durch die Pandemie auf. Die Assetklasse Handel ist unterdessen differenziert zu betrachten. Keine Betroffenheit ist für Handelsobjekte im Nahversorgungsbe-
reich (Lebensmittel, Drogerien, Apotheken etc.) zu verzeichnen, eine moderate Betroffenheit ist für Möbel-/Bau- und Gartenmärkte zu konstatieren, die erst seit Mitte Dezember 2020 vom erneuten Lockdown betroffen sind und vielfach über ihre Online-Präsenzen sowie Bestell-/Abholmöglichkeiten Kompensationen erreichen, insbesondere gibt es keine Anzeichen für eine allgemein nachlassende Nachfrage, eine kurzfristige Aufholung des im Lockdown verlorenen Umsatzes wird

erwartet. Assets aus dem Non-Food-Bereich zeigten sich hingegen krisenanfälliger. Projektentwickler und Bauträger weisen teilweise Verzögerungen bei der Vermietung sowie dem Verkauf von Objekten infolge des Lockdowns auf, wohingegen nahezu keine Störungen im Bauablauf festzustellen waren.

Die Auswirkungen der Schutzmaßnahmen infolge der Pandemie sind vor allem im Hotelgewerbe ersichtlich. Insbesondere im Hotelportfolio sowie der Assetklasse „Warenhäuser“ besteht ein hoher Grad an Unsicherheit bezüglich der Entwicklung des Infektionsgeschehens sowie der hieraus abgeleiteten Schutzmaßnahmen und der daraus resultierenden Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb der Betreiber. Von Warenhäusern zu differenzieren sind dabei innerstädtische Geschäftshäuser und Shopping-Center, deren Betroffenheit als derzeit moderater eingeschätzt wird. Während innerstädtische Geschäftshäuser über eine höhere Drittver-

wendungsfähigkeit verfügen (grundsätzlich Mischnutzung aus Handel, Büro, Wohnen etc.), zeigen Shopping-Center grundsätzlich eine hohe Diversifikation der Mieter (neben dem klassischen Non-Food-Shopping-Angebot reihen sich hier in der Regel Gastronomie, Drogerien, Apotheken, Friseure und weitere Dienstleister ein). Risikoerhöhend wirken bei den Shopping-Centern ein möglicher Verlust der Kundenattraktivität aufgrund des Ausfalls von Ankermieter sowie ggf. nicht mehr gängige Flächen- und Nutzungskonzepte. Im Segment Privatkunden ist die Betroffenheit trotz Kurzarbeit derzeit gering.

Auf Einzelengagementebene sind bislang keine nennenswerten Risiken oder Auswirkungen schlagend geworden.

Kommunalkreditgeschäft

Im Bereich der Öffentlichen Kunden stehen insbesondere regionale Konzentrationsrisiken im Fokus der Risiko-

überwachung. Dabei konnte die breite Diversifikation des Portfolios auch im Geschäftsjahr 2020 weitergeführt werden. Im Gesamtbestand verteilen sich 56 Prozent auf die Bundesländer Nordrhein-Westfalen (25 Prozent), Baden-Württemberg (15 Prozent) und Niedersachsen (15 Prozent).

Kapitalmarktgeschäft

In der DZ HYP bestehen insbesondere im Staatsfinanzierungsportfolio auffällige Konzentrationsrisiken. Bei nennenswerten Kreditausfällen oder Gläubigerbeteiligungen in diesen Beständen könnte für die DZ HYP die Notwendigkeit entstehen, die im Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der DZ BANK kodifizierte Verlustausgleichspflicht in Anspruch zu nehmen. Der Wertpapierbestand verteilt sich nach regionalen Kriterien wie folgt:

KAPITALMARKTGESCHÄFT (OHNE MBS): BESTAND NACH REGIONEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2020	Gesamt 31.12.2019	Veränderung in %
Deutschland	7.534	8.635	-12,8
Europäische Peripheriestaaten*)	3.714	3.873	-4,1
Sonstige EU-Staaten	786	984	-20,1
Sonstige Drittstaaten	751	901	-16,6
Supranationals	396	416	-4,8
Gesamt	13.181	14.809	-11,0

*) Italien, Portugal und Spanien

Das Portfolio wird laufend überwacht und auf Risiken überprüft. Im Geschäftsjahr 2020 stand das Portfolio unter dem Einfluss der Corona-Pandemie, insbesondere im Hinblick auf die wirtschaftlichen und fiskalischen Ausstrahleffekte bei den von der Pandemie besonders stark betroffenen Staaten. Im Frühjahr 2020 waren vor diesem Hintergrund Anstiege bei Risikoprämien, vor allem bei europäischen Peripheriestaaten (Portugal, Italien und Spanien), zu verzeichnen, die sich im Zuge von umfangreichen staatlichen sowie europäischen Hilfsprogrammen sowie der sukzessiven und massiven Lockerung der Geldpolitik der EZB im weiteren Jahresverlauf wieder reduzierten. Derzeit wird insbesondere

aufgrund der im Rahmen der Corona-Pandemie beschlossenen Wiederaufbauprogramme trotz weiterhin erhöhter Spreadvolatilitäten bzw. -niveaus nicht von einem Ausfall im Kapitalmarkt-Portfolio ausgegangen. Eine Voraussetzung dafür ist, dass die Anstiege der öffentlichen Verschuldungen nicht dauerhaft sind. Die weitere Entwicklung bleibt eng zu beobachten.

Vor dem Hintergrund des anstehenden Brexits erfolgte bereits in 2019 ein vollständiger Bestandsabbau bei WP und SSD im Kapitalmarktgeschäft in Großbritannien. Die verbleibenden Derivategeschäfte mit britischen Banken werden täglich durch Collateralzah-

lungen glattgestellt. Bei dem verbleibenden MBS-Exposure in Großbritannien werden die Risiken aus dem Brexit in der internen Risikobetrachtung und den Stress-Szenarien ausreichend berücksichtigt. Im UK-Portfolio zeichnen sich bei der turnusmäßigen Kredit-

und Sicherheitenüberwachung bisher keine wesentlichen Risiken ab.

Das gesamte zugrundeliegende Exposure kann der folgenden Tabelle entnommen werden:

EXPOSURE GROSSBRITANNIEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2020	Gesamt 31.12.2019	Veränderung in %
MBS	201	249	-19,3
Immobilienkredite	366	358	2,2
Bankschuldverschreibungen	0	0	0,0
Derivate	58	89	-34,8
Gesamt	625	696	-10,2

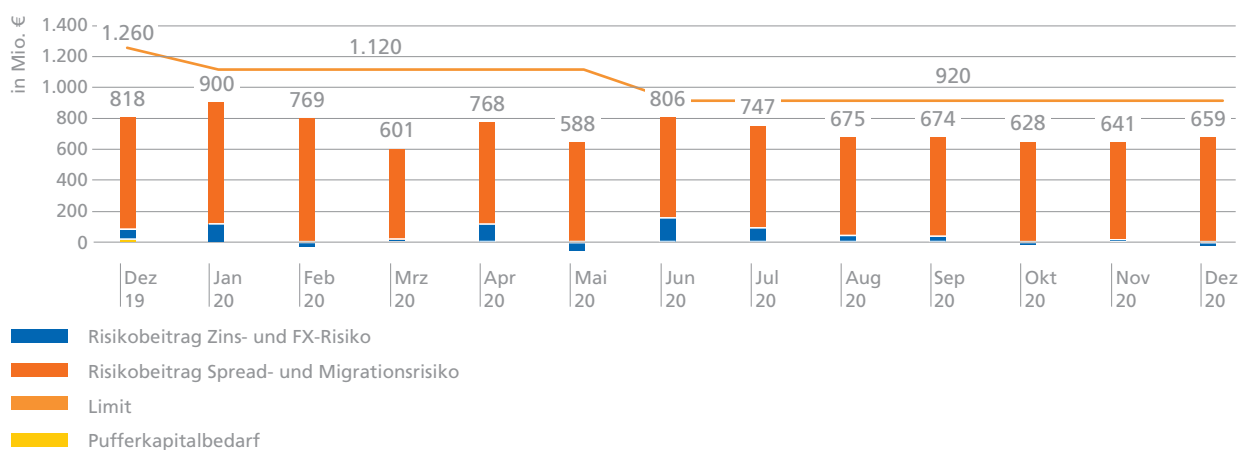
III) Marktpreisrisiko

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

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

Der Vorstand und die Organisationseinheit Treasury werden durch das Marktrisikocontrolling monatlich über die Limitauslastung des im Konzernmodell berechneten Risikokapitalbedarfs und täglich über die Auslastung der implementierten Sensitivitätslimite informiert.

RISIKOBEITRAG FÜR ZINS-, FX-, SPREAD- UND MIGRATIONS-RISIKO SOWIE PUFFERKAPITALBEDARF IMMOBILIENRISIKO IN DER KONZERNBEITRAGSPERSPEKTIVE



Für den Fall des Erreichens bestimmter Schwellenwerte sind im Rahmen eines mehrstufigen Eskalationsverfahrens die Eskalationswege und die dann einzuleitenden Maßnahmen festgelegt worden. Im Berichtsjahr waren keine Eskalationen notwendig.

Zur Quantifizierung des Marktpreisrisikos werden Zinssensitivitäten, das heißt theoretische Barwertveränderungen bei simulierten Zinsveränderungen, täglich berechnet. Das Berichtsjahr 2020 war in den Zinssensitivitäten nur durch geringe Schwankungsbreiten auf niedrigem Niveau gekennzeichnet. Die für die Zinssensitivitäten geltenden Gesamtlimiten wurden stets eingehalten. Die Angemessenheit des Risikoquantifizierungsverfahrens wird analog zur Vorgehensweise in den anderen Risikoarten jährlich überprüft und das Vorgehen gegebenenfalls angepasst. Stress-Szenarien, die auch die von der BaFin festgelegten Szenarien zur Überwachung der Zinsänderungsrisiken des Anlagebestandes (RS 06/2019) beinhalten, werden regelmäßig im Konzernmodell von der DZ BANK berechnet.

Immobilienrisiken (das heißt potenzielle Wertschwankungen des bankeigenen Immobilienbestands), für die bisher Pufferkapitalbeträge im Marktpreisrisiko vorgehalten wurden, werden gemäß DZ BANK Konzernvorgabe seit 2020 im Beteiligungsrisiko gemessen. Die Corona-Pandemie spiegelte sich im Februar / März 2020 durch niedrigere Spreadbarwerte in einem sinkenden Risikobeitrag wider. Im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres hatte die Corona-Pandemie keinen weiteren wesentlichen Einfluss auf die Marktpreisrisiken.

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

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

IV) Liquiditätsrisiko

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

Aufgrund der hohen Liquiditätsreserven der DZ HYP waren keine gesonderten Maßnahmen durchzuführen, um Auswirkungen der Corona-Pandemie zu mitigieren. Als Basis der Steuerung der ökonomischen Liquidität stellt das Marktpreis- und Liquiditätsrisikocontrolling dem Bereich Treasury geschäftstäglich eine differenzierte Übersicht über die sich aus dem Ablauf der Bestände zukünftig ergebenden Liquiditätsströme in Form von Cashflows sowie Kapitalablauf- und Zinsbindungsbilanzen zur Verfügung. Sollte sich aus dem Vergleich der Daten mit den festgelegten Limiten Eskalationsbedarf ergeben, folgt dieser einem vorgegebenen Ablauf und mündet ggf. in eine Inkraftsetzung der Liquiditäts-Notfallplanung. Im Jahr 2020 waren keine Eskalationen notwendig.

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

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

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

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

Damit ergibt sich die erwartete Liquidität als Summe aus Liquiditätsablaufbilanz und Basis-Szenario. Im Stress-Szenario ergibt sich die Liquidität aus dem schlechtesten Wert aus den vier genannten Szenarien pro Tag. Auf Basis der erwarteten Liquidität ermittelt sich als Minimum je Stichtag die Kennzahl Minimaler Liquiditätsüberschuss. Diese ist Ausdruck der ökonomischen Liquiditätsadäquanz und wies im Jahr 2020 durchgängig Werte oberhalb des Limits von null auf. Das Szenario-Set wird durch die quartalsweise Durchführung inverser Stresstests komplettiert.

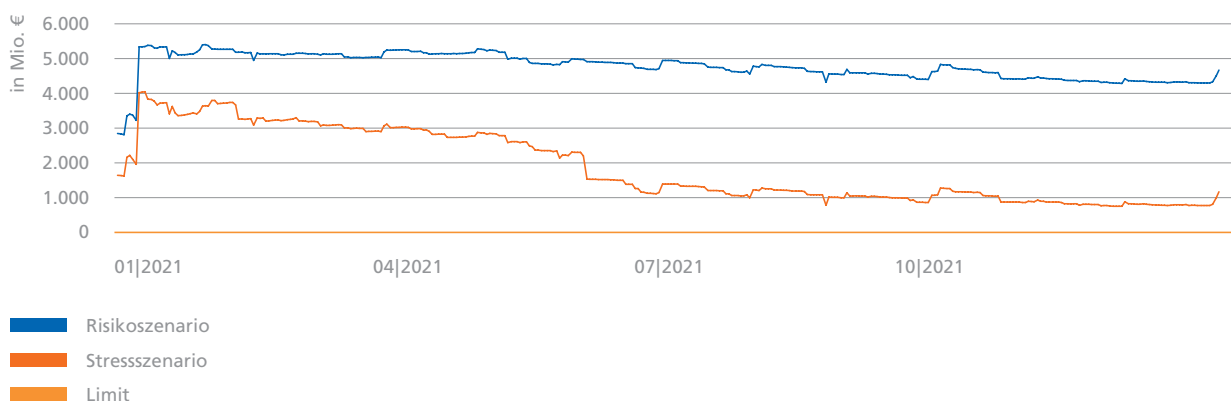
Das Liquiditätsrisikomodell sowie das Notfallkonzept werden jährlich im Rahmen einer Angemessenheitsprüfung überprüft und – sofern notwendig – angepasst.

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

Die Refinanzierung der DZ HYP erfolgte im Jahr 2020 über die Aufnahme ungedeckter Liquidität im Wesentlichen bei der DZ BANK sowie durch die Emission von Hypotheken- und Öffentlichen Pfandbriefen, die hauptsächlich durch Kontrahenten außerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe erworben wurden.

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

ENTWICKLUNG DER ERWARTETEN LIQUIDITÄT PER 12/2020



Für die aufsichtsrechtliche Überwachung der Liquiditätssituation der Bank wird in der CRR in Teil 6 die Berechnung der kurzfristig ausgerichteten Liquiditätsdeckungsquote (LCR) festgelegt, durch die die Widerstandskraft von Instituten in einem Liquiditäts-Stress-Szenario mit einer Dauer von 30 Tagen sichergestellt werden soll. Die Kennzahl wird definiert als Quotient aus dem verfügbaren Bestand an hochliquiden Aktiva und den Nettozahlungsmittelabflüssen unter definierten Stressbedingungen in den nächsten 30 Tagen. Seit dem 1. Januar 2018 ist eine LCR-Quote von mindestens 100 Prozent für die Institute bindend.

Teil 6 der CRR ist durch die Waiver-Regelung gemäß Artikel 7 der CRR nicht ausbedungen, sodass die DZ HYP die diesbezüglichen Anforderungen auf Einzelinstitutebene einhalten muss. Die Bank meldet dementsprechend die gemäß der CRR für das Einzelinstitut ermittelte LCR monatlich an die Aufsicht. Zusätzlich wird durch die DZ HYP eine LCR-Quote auf Basis der Vorgaben der Delegierten Verordnung 2015/61 ermittelt. Die Kennzahl wies im Geschäftsjahr 2020 durchgängig Werte größer 100 Prozent aus.

Ein Antrag auf Genehmigung eines Liquiditätswaivers für die DZ BANK und die DZ HYP wurden von den Vorständen beider Häuser beschlossen. Die Genehmigung durch die EZB wird nicht vor dem 2. Quartal 2021 erwartet, so dass aktuell noch keine Veränderungen an den bisher gültigen Prozessen vorzunehmen sind.

in %	Dezember 2020	September 2020	Juni 2020	März 2020
LCR Monatsultimo	212	386	472	334

Die langfristig ausgerichtete strukturelle Liquiditätsquote (NSFR) soll sicherstellen, dass die Institute Inkongruenzen zwischen den Fristenstrukturen von Aktiv- und Passivgeschäften begrenzen. Sie setzt den verfügbaren Betrag stabiler Refinanzierung (Eigenmittel und Verbindlichkeiten) ins Verhältnis zu dem erforderlichen Betrag stabiler Refinanzierung (Aktivgeschäft). Hierbei werden die Refinanzierungsquellen beziehungsweise Vermögenswerte in Abhängigkeit von ihrem Stabilitätsgrad beziehungsweise in Abhängigkeit vom Grad ihrer Liquidierbarkeit mit von der Aufsicht definierten Anrechnungsfaktoren gewichtet. Bislang war die NSFR als reine Meldeverpflichtung umgesetzt. Mit Inkrafttreten der CRR II ab dem 28. Juni 2021 ist eine Mindestquote für die NSFR in Höhe von 100 Prozent jederzeit einzu-

halten. Die DZ HYP hat die zukünftigen Anforderungen an die NSFR-Kennzahl bereits in 2020 im Rahmen einer quartalsweisen Hochrechnung berechnet, welche durchgängig Werte größer 100 Prozent auswies.

V) Operationelles Risiko

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

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

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

Die Entwicklung der Verluste aus operationellen Risiken verläuft nicht stetig. Das Gesamtrisikoprofil ergibt sich vielmehr aus dem langjährigen Verlustaufkommen und ist von wenigen großen Verlusten geprägt. Folglich sind Vergleiche der Nettoverluste der Berichtsperiode mit jenen der Vorjahresperiode nicht aussagekräftig. Daher wird auf die Angabe von Vorjahreswerten verzichtet. Aufgrund von im Einzelfall sehr geringen Eintrittshäufigkeiten für größere Schäden treten regelmäßig Schwankungen der Schadensverläufe im Zeitablauf auf. Eine aussagekräftige Darstellung der Verlustentwicklung erfordert daher die Festlegung eines ausreichend

langen und gleichbleibenden Zeithorizonts für die Berichterstattung. Die Datenselektion erfolgt aus diesem Grund aus der Verlusthistorie der letzten vier Quartale und auf Basis des Datums der Ausgabewirksamkeit. In den letzten vier Quartalen des Berichtsjahres wurden 21 Verluste mit einem erfolgsrelevanten Nettoschaden von 680 Tsd. € ausgabewirksam. In die OpRisk-Datenbank (ORC) wurde ein Sammelschaden aufgenommen, in welchen die unmittelbaren coronabedingten Verluste aufgenommen wurden. Hierbei handelt es sich jeweils um Stornokosten für ausgefallene Veranstaltungen.

Zur rechtzeitigen Identifikation von operationellen Risiken im Sinne eines Frühwarnsystems werden in der DZ HYP 154 Risikoindikatoren entlang der CRR-Ereigniskategorien (zum Beispiel Systemausfälle, Betrugsfälle, Personalfuktuation) regelmäßig erhoben und mittels eines Ampelverfahrens ausgewertet. Auch im Jahr 2020 konnten keine Hinweise für besondere operationelle Risiken aus dem System der Risikoindikatoren gewonnen werden. In der weit überwiegenden Zahl der Fälle waren die Risikoindikatoren im Laufe des Jahres 2020 im Ampelstatus grün.

Auch im Jahr 2020 wurde das Verfahren des szenario-basierten „Risk Self Assessment“ durchgeführt. Auf Basis von Risiko-Szenarien wurden dabei die wesentlichen Risikopotenziale für alle Risikokategorien der ersten Ebene gemäß der CRR ermittelt und in Form von Szenarien beschrieben. Die Ergebnisse der DZ HYP-Bewertungen fließen in das durch die DZ BANK entwickelte ökonomische Risikomodell auf Gruppenebene ein.

Als Top-Szenarien wurden Risiken durch einen Hackerangriff und das Outsourcing identifiziert.

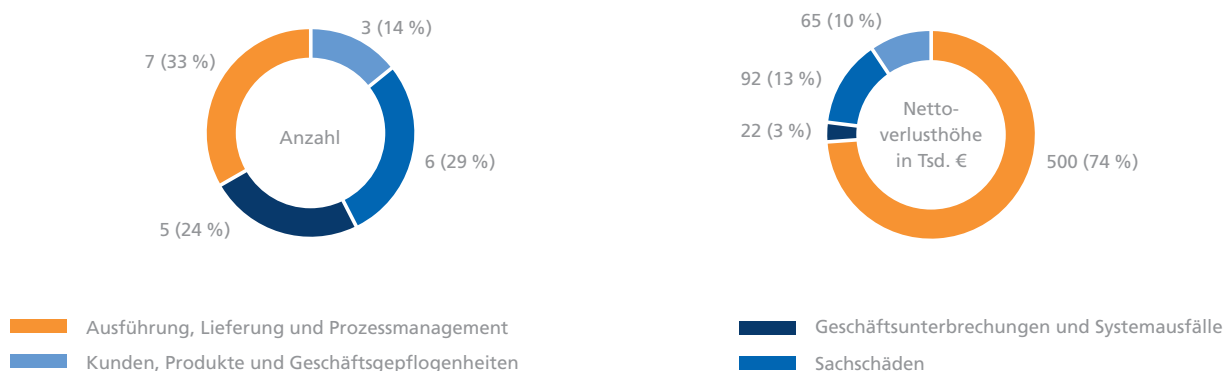
Die Corona-Pandemie hat zu einer zwischenzeitlich nahezu vollständigen Verlagerung des Geschäftsbetriebs ins Home-Office geführt. Die antizipierten damit verbundenen operationellen Risiken (z.B. Performance und Stabilität in der technischen Infrastruktur) sind bislang nicht eingetreten und die erforderliche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

Risiken Informationsmanagement

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

Die IT der DZ HYP gewährleistet durch umfassende physische und logische Schutzvorkehrungen die Sicherheit

OPRISK-SCHADENSFÄLLE 2020



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

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

Auslagerung

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

Zu den wesentlichen Auslagerungsvereinbarungen gehört der IT- und Netzwerk-Betrieb, den die DZ HYP auf die Firmen T-Systems International GmbH, Frankfurt am Main, und Ratiodata GmbH, Frankfurt am Main, übertragen hat. Das Meldewesen hat die DZ HYP an die DZ BANK AG, Frankfurt am Main, ausgelagert, welche – über Auslagerungsvereinbarungen geregelt – die aufsichtsrechtliche Meldeerstellung in weiten Teilen übernimmt. Dieser Prozess wird unter anderem im Rahmen

des Outsourcing-Controllings vom Fachbereich Aufsichtsrecht/Meldewesen in der DZ HYP unterstützt und qualitätsgesichert. Darüber hinaus ist die DZ HYP über Auslagerungsvereinbarungen in die Risikomessung, -überwachung und -steuerung (unter anderem Liquiditätsrisikomessung und gruppenweite Marktpreisrisikomessung) der DZ BANK eingebunden. Auch der Zahlungsverkehr der DZ HYP wird über Auslagerungsvereinbarungen durch die DZ BANK abgewickelt. Die Messung des operationellen Risikos ist organisatorisch im Risikocontrolling angesiedelt, während die Koordination des Auslagerungscontrollings durch das Zentrale Auslagerungsmanagement (ZAM) im Bereich Finanzen der DZ HYP liegt. Beide Bereiche berichten dem Vorstand der DZ HYP im Rahmen der Vorstandssitzung regelmäßig über die aufgetretenen Schadensfälle, die Aktivitäten zur Fortentwicklung des Quantifizierungsansatzes sowie den Status des Auslagerungscontrollings.

VI) Beteiligungsrisiko

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

Das Beteiligungsrisiko umfasst zudem das Immobilienrisiko, welches das Risiko von Verlusten aufgrund negativer Wertveränderungen des Immobilienbestandes der DZ HYP durch Verschlechterung der allgemeinen Immobiliensituation oder spezieller Eigenschaften der einzelnen Immobilien (z.B. Leerstand, Mieterausfall, Nutzungsschäden) darstellt. Sämtliche Risiken negativer Wertveränderungen des konzerneigenen Immobilienbestands werden für die Immobilien im Direkt Eigentum der DZ HYP im Beteiligungsrisiko dargestellt.

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

Das Immobilienrisiko wird in Form eines zentralen Pufferkapitalbetrags berücksichtigt. Die Berechnung des Pufferkapitalbetrags erfolgt jährlich an zentraler Stelle durch die DZ BANK.

VII) Reputationsrisiko

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

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

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

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

VIII) Geschäftsrisiko

Das Geschäftsrisiko bezeichnet das Risiko einer unerwarteten Ergebnisentwicklung, die nicht durch andere Risikoarten abgedeckt ist. Insbesondere umfasst dies das Risiko, dass aufgrund von Veränderungen wesentlicher Rahmenbedingungen (zum Beispiel Wirtschafts- und Produktumfeld, Kundenverhalten, Wettbewerbssituation) und/oder aufgrund einer nicht angemessenen strategischen Positionierung Verlusten nicht begegnet werden kann.

Die Berechnung des Risikokapitalbedarfs für das Geschäftsrisiko der DZ HYP erfolgt durch die DZ BANK mit Hilfe einer Monte-Carlo-Simulation. Zusätzlich zur Berücksichtigung im Marktpreisrisiko wird jährlich ein zentraler Pufferkapitalbedarf zur Abdeckung der § 489 BGB-Kündigungsoptionen hinzugezogen. Ab 2021 werden die § 489-Kündigungsoptionen im lokalen Pufferkapitalbedarf für das Geschäftsrisiko der DZ HYP berücksichtigt.

IX) Zusammenfassung

Das Management von Chancen und Risiken der DZ HYP ist integraler Bestandteil des strategischen Planungsprozesses der DZ BANK Gruppe. In allen Risikofeldern kommen nach Einschätzung des Vorstands angemessene leistungsfähige Steuerungs- und Controlling-Instrumente zum Einsatz, die sukzessive verfeinert und weiterentwickelt werden. Die im Berichtsjahr aufgetretenen Herausforderungen aus den Auswirkungen der Corona-Pandemie konnten durch ein effektives und nachhaltiges Risikomanagement minimiert werden. Die Chancen der voraussichtlichen Entwicklung der DZ HYP stehen in einem angemessenen Verhältnis zu den eingegangenen Risiken. Eine Bestandsgefährdung der DZ HYP ist trotz der Pandemie nicht zu erkennen.

PROGNOSEBERICHT

Vorbehalt zu Zukunftsaussagen

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

Prognosegüte

Die wirtschaftliche Entwicklung der DZ HYP lag im Geschäftsjahr 2020 oberhalb der prognostizierten Werte. Dieses betrifft insbesondere die Steigerung des Immobilienkreditbestands bei weiterhin auskömmlichen Kreditmargen. Das Provisionsergebnis lag geringfügig unter den Erwartungen. In Summe lag das Zins- und Provisionsergebnis um 12,5 Prozent über Plan. Das für Immobilien nach wie vor insgesamt positive gesamtwirtschaftliche Umfeld in Deutschland hat erneut dazu geführt, dass die konkreten Einzelwertberichtigungen sowie Pauschalwertberichtigungen in Summe unter dem nach Standardrisikokosten bemessenen Prognosewert lagen. Auch unter Berücksichtigung von Risikoauflägen für etwaige Risiken aus der Corona-Pandemie sowie 340f-HGB Dotierungen blieb die Risikovorsorge unter den Erwartungen. Insgesamt stellt sich die Prognosegüte der DZ HYP als robust dar. Die erneut per saldo positiven Planabweichungen bestätigen zudem den konservativen Charakter der Planungsrechnungen der Bank.

Prognosezeitraum

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

Rahmenbedingungen und Annahmen der Prognose

In einem herausfordernden internationalen Umfeld mit globalen Risiken ist die deutsche Wirtschaftskraft 2020 aufgrund der Corona-Pandemie gesunken. Mit Blick auf das Jahr 2021 wird davon ausgegangen, dass neben den staatlichen Stützungsmaßnahmen die Impfmaßnahmen greifen und damit positive wirtschaftliche Effekte zur Folge haben werden. Insbesondere in der zweiten Jahreshälfte wird eine spürbare Erholung der Wirtschaft erwartet.

Zur Abmilderung der Effekte aus der Corona-Pandemie wurden zwischen einigen Kreditnehmern und der DZ HYP bankindividuelle Stützungsmaßnahmen vereinbart, die unter anderem eine zeitlich befristete Aussetzung von Tilgungszahlungen beinhalten. Daneben gab es auch Maßnahmen im Rahmen des allgemeinen Zahlungsmoratoriums mit Gesetzesform für Verbraucher.

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

Die dadurch entstandenen makroökonomischen Effekte und Auswirkungen auf den Immobilienmarkt unterliegen Unsicherheiten. Es besteht das Risiko von sinkenden Preisen im Immobiliensektor. Eine belastbare Vorhersage ist aktuell noch nicht vollumfänglich möglich. Angesichts des unverändert starken Anlagedrucks der Investoren geht die DZ HYP davon aus, dass das Transaktions-

volumen stabil bleiben dürfte. Insgesamt lässt sich festhalten, dass sich sowohl der deutsche Wohn- als auch der Gewerbeimmobilienmarkt bisher robust gezeigt haben.

Die Nachfrage nach privaten Wohnimmobilien ist trotz wirtschaftlicher Unsicherheiten nach wie vor hoch. Die Kaufpreise sind in 2020 weiterhin steigend. Die Assetklasse Wohnen hat sich im bisherigen Verlauf der Corona-Pandemie somit als stabil erwiesen. Diese Entwicklung wird sich nach aktueller Einschätzung unter dem Vorbehalt der weiteren wirtschaftlichen Auswirkungen aller Voraussicht nach fortsetzen.

Bei den Gewerbeimmobilien zeigt sich ein differenziertes Bild. Im Einzelhandel ist eine rückläufige Flächennachfrage angesichts des zunehmenden Online-Handels und der Bereinigung von überdimensionierten Filialnetzen im Non-Food-Bereich zu erwarten. Dies wird sich in absehbarer Zeit in sinkenden Mieten und einer geringeren Verkaufsflächennachfrage manifestieren. Im Hotelbereich lag die Auslastung im Jahr 2020 spürbar unter den Zahlen vor Ausbruch der Corona-Pandemie. Mittelfristig ist von einer Erholung der Bettennachfrage durch einen wieder zunehmenden Tourismus und eine höhere Anzahl von Geschäftsreisenden auszugehen, obgleich insbesondere im Geschäftsbereich die Reiseaktivitäten aufgrund einer geringeren Anzahl von Präsenztreffen und einer Zunahme von Videokonferenzen geprägt sein dürften.

Die Büromärkte dürften kurzfristig nicht unter Druck geraten und sich stabil zeigen. Mittel- bis langfristig geht die DZ HYP allerdings davon aus, dass sich der Trend zur Heimarbeit als gelegentliche Ergänzung zum Büroarbeitsplatz durchsetzen wird. Logistik erweist sich angesichts des zunehmenden Onlinehandels als eine robuste Assetklasse. In diesem Segment ist mit einer unveränderten Flächennachfrage und einem stabilen Markt zu rechnen.

Der Ausblick auf die kommunale Haushaltssituation trübt sich aufgrund der Corona-Pandemie und der dadurch ausgelösten Rezession ein. Aufgrund der – erneut unter Beweis gestellten – hohen Systemunterstützung in Deutschland werden jedoch aus aktueller Sicht nur geringe Auswirkungen auf die Bonität der Öffentlichen Kunden erwartet. Das Konjunkturpaket des Bundes und der Bundesländer mit dem darin enthaltenen „kommunalen Solidarpakt“ zur Unterstützung der Kommunen und der Kompensation der erwarteten Steuerausfälle,

das im zweiten Halbjahr 2020 wirksam wurde, mildert die negativen Ausstrahleffekte der Pandemie auf die kommunale Ebene deutlich ab. Der Wettbewerb um Kommunalfinanzierungen bleibt weiterhin hoch.

Vor diesem Hintergrund erwartet die DZ HYP ein Neugeschäftsvolumen in etwa auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2020. In der Finanzplanung 2021 sind Wertberichtigungen auf Immobilienfinanzierungen mit nahezu dem doppelten Wert des laufenden Jahres berücksichtigt. Chancen und Risiken für die Ergebnisentwicklung bestehen insofern insbesondere in der Prognose der Risikovorsorge, während die wesentlichen Ertragsbestandteile überwiegend linear verlaufen.

Der zur Ergebnisabführung und für freie Rücklagen zur Verfügung stehende Überschuss wird für 2021 bei etwas unter 100 Mio. € und für die Folgejahre oberhalb davon prognostiziert.

Vor allem die Corona-Pandemie und politische Risiken stellen die deutsche Wirtschaft vor Herausforderungen. Hierbei sind insbesondere die Entwicklungen der Staatsfinanzen der europäischen Peripheriestaaten, die aus dem nunmehr durchgeführten Brexit und den damit verbundenen möglichen Handelseinschränkungen bzw. Rechtsunsicherheiten sowie geopolitische Risiken zu nennen. Die EZB wird vor diesem Hintergrund die unterstützende Geldpolitik fortsetzen und jederzeit bedarfsgerecht reagieren.

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

Voraussichtliche Entwicklung der DZ HYP

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

sowie notwendige Wertberichtigungen in den nicht strategischen Portfolios. Diese Faktoren sind vor dem Hintergrund der gefestigten Marktposition auf konservativer Basis in die Planungsrechnungen der Bank eingeflossen.

Am 7. Dezember 2017 hat der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht (BCBS) das überarbeitete Rahmenwerk „Basel III: Finalising post-crisis reforms“ zur Berechnung der risikogewichteten Aktiva und Capital Floors finalisiert. Simulationsrechnungen der Reforminhalte zeigen für die DZ HYP nur geringfügige direkte Auswirkungen auf die Berechnung der risikogewichteten Aktiva nach dem IRB-Ansatz. Durch die erhöhten Eigenkapitalanforderungen für gewerbliche Immobilienfinanzierungen im überarbeiteten KSA-Ansatz werden jedoch erhöhte Kapitalanforderungen durch den Capital Floor erwartet. Die Regelungen werden beginnend mit dem Jahr 2023 mit einem Phase-in bis zum Jahr 2028 wirksam. Der Zeitraum bietet hinreichende Thesaurierungsmöglichkeiten. In Abstimmung mit der Konzernmutter werden die Auswirkungen des geänderten Rahmenwerks auf die DZ HYP untersucht. Dabei wird auf den bestehenden Konzern-Waiver Bezug genommen.

Unter der Prämisse, dass die Auswirkungen der Corona-Pandemie kurzfristig eingedämmt werden, wird erwartet, dass die DZ HYP im Immobilienfinanzierungsgeschäft 2021 voraussichtlich Neugeschäftsabschlüsse von rund 10 Mrd. € bei auskömmlichen Margen erzielen kann. Dabei wird in Abhängigkeit der eng zu beobachtenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen angemessen zwischen Profitabilitätszielen und Eigenkapitalbedarf abgewogen.

Der Zinsüberschuss wird voraussichtlich leicht unter dem im Berichtsjahr ausgewiesenen Wert von 605 Mio. € liegen.

Das Provisionsergebnis wird in Abhängigkeit vom jeweiligen Neugeschäft und des Produktmixes rund ein Drittel über dem aktuell erreichten Niveau von -38 Mio. € erwartet.

Die zukünftige Entwicklung des Verwaltungsaufwands hängt nicht zuletzt von den steigenden Anforderungen der Regulatorik ab, die weiteren Druck auf die Personal- und IT-Kosten ausüben. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt „Fokus 2020“ erwartet die DZ HYP zukünftig insgesamt einen stabilen Verwaltungsaufwand.

Die Kreditrisikovorsorge wird mit individuellen, dem Geschäftsmodell angemessenen Standardrisikokosten kalkuliert und im Planungshorizont grundsätzlich mit einem oberen zweistelligen Millionenbetrag prognostiziert. Aufgrund der Unsicherheiten durch die Corona-Pandemie wird 2021 von einer Kreditrisikovorsorge von nahezu dem doppelten Wert des laufenden Jahres ausgegangen. Insgesamt wird den zu erwartenden akuten Ausfallrisiken auf konservativer Basis Rechnung getragen.

Das MBS-Portfolio wird durch ein enges Risikomanagement, regelmäßige Einzelanalysen und umfangreiche Stresstest-Simulationen intensiv überwacht. Die Entwicklung der wesentlichen Risikofaktoren lässt eine Stabilisierung auf dem erreichten Niveau erkennen.

Die dauerhaften Ausfallrisiken dieses Bestands sind im Rahmen einer 5-Jahres-Prognose erhoben und angemessen in den Planungsrechnungen der Bank berücksichtigt.

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

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

MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Personalarbeit in besonderen Zeiten

Motivierte und qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bilden die Basis für den Geschäftserfolg der DZ HYP. Die Personalpolitik der DZ HYP zielt darauf ab, den Beschäftigten ein partnerschaftliches Arbeitsumfeld zu bieten, die Entwicklung eines jeden Einzelnen zu fördern und eine zukunftssichere Perspektive auch in herausfordernden Zeiten zu bieten.

Das Jahr 2020 hat die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DZ HYP vor vielfältige Herausforderungen gestellt. Nicht nur die unvorhersehbaren Entwicklungen rund um die Corona-Pandemie, deren Bewältigung allen viel abverlangt, sondern auch interne Initiativen zur Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit der Bank haben Veränderungsbereitschaft gefordert und die Zusammenarbeit im Jahr 2020 geprägt. Eine der größten Herausforderungen der Personalarbeit bestand darin, die personellen Veränderungen fair umzusetzen und gleichzeitig neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch in strategisch wichtigen und neu geschaffenen Positionen in einem anspruchsvollen Arbeitnehmermarkt zu rekrutieren. Der unternehmerische Erfolg im Jahr 2020 hat gezeigt, dass die DZ HYP über ein solides Fundament verfügt. Die Bank hat mit zahlreichen Initiativen das Arbeitsumfeld aller Beschäftigten weiterentwickelt und ist auch auf dem dynamischen Bewerbermarkt ein attraktiver Arbeitgeber der Finanzbranche.

Demografiemanagement

Das 2019 verabschiedete Demografiekonzept wurde im Berichtsjahr weiter konkretisiert und eine Vielzahl von Maßnahmen angestoßen und umgesetzt. Das Konzept fokussiert sich auf vier Handlungsfelder: Personalplanung, Personalgewinnung, Mitarbeiterbindung und Gesundheit. Die DZ HYP verfolgt damit das Ziel, ihre Leistungsfähigkeit auch zukünftig sicherstellen zu können.

Employer Branding

Insbesondere vor dem Hintergrund des zunehmenden Wettbewerbs ist es wichtig, einen guten Zugang zu qualifizierten Fach- und Führungskräften sowie zu jungen Talenten zu erhalten und eine hohe Bindung der eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu gewährleisten. Dazu dient eine starke Arbeitgebermarke, die gleichermaßen überzeugend nach innen und außen wirkt. Um ihre relevanten Zielgruppen optimal zu erreichen, hat die DZ HYP im Berichtsjahr damit begonnen, ihr Employer Branding neu zu entwickeln. Die Ziele lauten: Verjüngung der Belegschaft, Steigerung des Frauenanteils, Stärkung der Mitarbeiterbindung sowie Steigerung der Attraktivität für IT und digitale Kompetenzen.

Dafür hat die Bank im ersten Schritt eine Recruitingkampagne gestartet. Neben den Tätigkeiten im Bereich der Immobilienfinanzierung wurden dabei auch Geschäftsbereiche wie IT oder Data Management in den Fokus gerückt, die die DZ HYP derzeit ausbaut. Die Kampagne setzt verstärkt darauf, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als Markenbotschafter einzusetzen. Neben der Neugestaltung von Stellenanzeigen wurden auch verschiedene Video-Stellenanzeigen mit Beschäftigten gedreht, die die Bank auf ihren Social-Media-Kanälen einsetzt. Zudem erhielt die Karriereseite auf der DZ HYP-Website als zentrale Plattform für die Rekrutierung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine neue Struktur inklusive überarbeiteter Inhalte sowie einer neuen Bildsprache. Potenzielle Bewerberinnen und Bewerber finden hier seither Wissenswertes über die DZ HYP als Arbeitgeber sowie detaillierte Informationen über die einzelnen Einsatzbereiche sowie die Nachwuchskräfteförderung. Dabei setzt die Bank nicht mehr nur klassisch auf Text und Bild, sondern bindet neben den Video-Stellenanzeigen auch Podcasts mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern über die Arbeit in verschiedenen Bereichen der DZ HYP ein.

Zudem hat die Bank im Berichtsjahr mit dem „Puls Check“ eine Mitarbeiterbefragung durchgeführt. Gegenstand ist die wahrgenommene Mitarbeiterzufriedenheit und damit die Frage nach der Identifizierung mit dem Arbeitgeber und der Bindung zur DZ HYP. Mit einer Beteiligung von 72 Prozent wurden repräsentative Ergebnisse generiert, die Anfang 2021 analysiert und bewertet werden. Über ein zielgerichtetes Ableiten von punktuell passenden Maßnahmen will die Bank ihre Attraktivität bewahren und weitere Optimierungen anstoßen.

Ausbildung und Nachwuchskräfteförderung

Um den zukünftigen Herausforderungen und veränderten Kompetenzerfordernissen mit qualifizierten Young Professionals begegnen zu können, setzt die DZ HYP darauf, Talente zielgerichtet auszubilden. Im Rahmen des Demografiekonzepts verstärkt die Bank daher ihre Ausbildungsaktivitäten. Im Geschäftsjahr 2020 wurden insgesamt vier Auszubildende und zwei duale Studenten für den Standort Münster, der schwerpunktmäßig das Privatkundengeschäft abbildet, eingestellt. Seit 2012 wird dort neben der Ausbildung zum Bankkaufmann bzw. zur Bankkauffrau auch das duale Studium mit integrierter Ausbildung zum Bachelor und Master of Science in Banking & Finance angeboten. Im Berichtsjahr hat die DZ HYP am Standort Münster eine Auszubildende in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis übernommen. Drei Auszubildende haben nach Abschluss der Ausbildung ein Studium aufgenommen und sind seitdem als Werkstudenten für die Bank tätig.

Zudem wurde die berufliche Ausbildung qualifizierter Hochschulabsolventen weiter intensiviert. Im Oktober 2020 hat die DZ HYP mit der Ausbildung des neunten Traineejahrgangs begonnen. Seit Einführung des 18-monatigen Traineeprogramms im Jahr 2010 ist die Mehrheit der Absolventen auch heute noch bei der DZ HYP beschäftigt. Mit dem neuen Jahrgang wurden für den Betrieb Hamburg fünf Trainees im Bereich Gewerbekunden eingestellt. Drei der fünf Nachwuchskräfte sind langfristig für den Standort Hamburg vorgesehen, die weiteren zwei werden in den Immobilienzentren Berlin und München ausgebildet mit dem Ziel eines unbefristeten Anstellungsverhältnisses. Für das „Faire Traineeprogramm“ wurde die DZ HYP 2020 von „Trendence und Absolventa“, der führenden Jobbörse im Online-Bereich für junge Akademiker, erneut ausgezeichnet.

Neben den klassischen bankwirtschaftlichen Ausbildungswegen soll es zukünftig auch die Möglichkeit der Entwicklung von Nachwuchskräften in IT-nahen und regulatorischen Bereichen der Bank geben. Daher wurde zwecks Konkretisierung und Ausgestaltung von neuen intelligenten Ausbildungsprogrammen 2020 ein Sounding Board ins Leben gerufen, das 2021 seine Arbeit aufnehmen wird.

Gefährdungsanalyse psychischer Belastungen bei der Arbeit

Für die Leistungsfähigkeit der DZ HYP ist die Gesundheit ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine Grundvoraussetzung. Das gesellschaftliche Umfeld ist zunehmend gekennzeichnet von Volatilität, Unsicherheit, Komplexität und Mehrdeutigkeit. Damit steigt das Potenzial für psychische Belastungen am Arbeitsplatz.

Um negativ wirkende Gestaltungsmerkmale der Arbeitssituation zu identifizieren, zu beurteilen und anschließend reduzieren zu können, wurde im vierten Quartal 2020 eine Gefährdungsbeurteilung psychischer Belastungen bei der Arbeit durchgeführt. Die dreiwöchige Onlinebefragung erfolgte in Zusammenarbeit mit einem externen Institut. Mit 55 Prozent hat sich mehr als die Hälfte der Belegschaft daran beteiligt. Dabei wurden Fragen zu den Themengebieten Arbeitstätigkeit, Stressoren, Ressourcen, Organisationsklima und Veränderungen der Arbeitssituation infolge der Corona-Pandemie gestellt. Die Auswertung der Ergebnisse und eine anschließende Maßnahmenableitung sind für das Jahr 2021 vorgesehen. Ziel ist es, die psychische Gesundheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sicherzustellen, Arbeitsplätze zu optimieren und gesundheitsfördernde Rahmenbedingungen bei der Arbeit langfristig zu schaffen, zu erhalten und wo erforderlich zu verbessern.

Betriebliches Gesundheitsmanagement

Die bestehenden Angebote des betrieblichen Gesundheitsmanagements (BGM) wurden im Berichtsjahr grundsätzlich fortgeführt. Bedingt durch die Corona-Pandemie konnten diese teilweise jedoch nur eingeschränkt angeboten werden. Die Betriebsärzte standen den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern telefonisch zur Verfügung. Ebenso konnte die jährliche betriebliche Gripeschutzimpfung wie geplant durchgeführt werden. Dabei wurde eine deutlich höhere Nachfrage als in den Vorjahren verzeichnet. Auch das Betriebliche Eingliederungsmanagement hat die DZ HYP fortgeführt.

Im August wurde als gemeinsame BGM-Aktion eine Fahrradtour an den beiden Hauptstandorten Hamburg und Münster organisiert. Im September fand zudem erneut der „Lauf in den Herbst“ mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Standorts Münster statt. Seit dem

Lockdown im Frühjahr 2020 haben die Beschäftigten der DZ HYP außerdem die Möglichkeit, die digitalen Angebote des Kooperationspartners „Fitness First“ zu nutzen, um auch am heimischen Arbeitsplatz Bewegung in den Alltag zu integrieren. Außerdem wurde ein Praxisworkshop „Gesunde Selbstführung“ angeboten, in dem die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sich mit den Themen Gesundheit, Achtsamkeit, dem Umgang mit Emotionen und wertschätzender Kommunikation beschäftigt haben.

Als weitere betriebsübergreifende Aktion wurde im Juli jeder Mitarbeiterin und jedem Mitarbeiter eine hochwertige Trinkflasche aus Glas (soulbottle) ausgehändigt. Dadurch sollen die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen dazu angeregt werden, die täglich empfohlene Menge Flüssigkeit auch als Leitungswasser zu sich zu nehmen und gleichzeitig auf Plastikflaschen zu verzichten oder deren Gebrauch zu reduzieren. Neben dem gesundheitlichen Aspekt soll damit auch ein Wertbeitrag für die Nachhaltigkeit geleistet werden.

Frauenförderung: Gesetzliche Quoten und betriebliche Initiative

Gemäß der gesetzlichen Anforderungen sind Aufsichtsrat und Vorstand der DZ HYP verpflichtet, Zielgrößen zum Frauenanteil in Aufsichtsrat, Vorstand und den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands sowie Fristen zu deren jeweiliger Erreichung festzulegen. Vor diesem Hintergrund hat der Aufsichtsrat der DZ HYP im Jahr 2019 gemäß § 111 Abs. 5 AktG eine bis zum 31. Juli 2020 zu erreichende Zielgröße von 22 Prozent für den Anteil von Frauen im Aufsichtsrat sowie für den Anteil von Frauen im Vorstand der DZ HYP eine bis zum 31. Juli 2020 zu erreichende Ziel-

größe von 0 Prozent festgesetzt. Beide Quoten wurden zum Fristablauf erreicht. Am 3. Juli 2020 hat der Aufsichtsrat der DZ HYP gemäß § 111 Abs. 5 AktG eine bis zum 31. Juli 2021 zu erreichende Zielgröße von 22 Prozent für den Anteil von Frauen im Aufsichtsrat sowie für den Anteil von Frauen im Vorstand der DZ HYP eine ebenfalls bis zum 31. Juli 2021 zu erreichende Zielgröße von 0 Prozent festgelegt. Per Stichtag 31. Dezember 2020 wurden beide Quoten erreicht.

Aufgrund der weitreichenden Umstrukturierungen im Rahmen des Projekts „Fokus 2020“ hat der Vorstand am 3. November 2020 gemäß den gesetzlichen Anforderungen für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen die Zielgrößen für den Anteil von Frauen an der F1- und die F2-Führungsebene der DZ HYP erneut evaluiert und neu festgelegt. Bis zum 31. Oktober 2025 ist ein Anteil von 25 Prozent Frauen sowohl an der F1-Ebene als auch an der F2-Ebene angestrebt. Per 31. Dezember 2020 betrug die Frauenquote auf F1- und F2-Ebene 6 Prozent bzw. 21 Prozent.

Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat

Im Berichtsjahr hat die DZ HYP unverändert konstruktiv mit den Betriebsräten zusammengearbeitet. Hervorzuheben sind die Verhandlungen über die Umsetzung von Reorganisationen zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Bank sowie die positive und konstruktive Begleitung aller notwendigen Flexibilisierungsmaßnahmen hinsichtlich des Arbeitsorts und der Arbeitszeit zur Bewältigung der Corona-Pandemie. Die DZ HYP dankt den Betriebsräten für die gute und konstruktive Zusammenarbeit.

MITARBEITERBEZOGENE KENNZAHLEN

	2020	2019
Gesamt*)	819	870
Fluktuationsrate in %	13,3	6,0
Eigenkündigungsquote in %	6,8	3,9
Betriebszugehörigkeit in Jahren	13,8	13,4
Weiterbildungstage pro Mitarbeiter	0,8	3,0
Beschäftigungsverhältnis in %**)		
Vollzeit	74,9	76,3
Teilzeit	25,1	23,7
Anteil Frauen in %	46,3	45,4
Durchschnittsalter	46,0	45,6

*) Im Jahresdurchschnitt

**) Nach Durchschnittswerten ermittelt

JAHRESABSCHLUSS

62	Bilanz
64	Gewinn- und Verlustrechnung
65	Eigenkapitalspiegel
66	Kapitalflussrechnung
67	Anhang
67	Allgemeine Angaben
71	Erläuterungen zur Bilanz
82	Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
84	Deckungsrechnung
91	Sonstige Angaben zum Jahresabschluss

BILANZ

ZUM 31. DEZEMBER 2020
AKTIVSEITE

	Tsd. €	Anhang	Tsd. €	31.12.2020 Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €
BARRESERVE				30	412
a) Kassenbestand			3		2
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken			27		410
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	27				(410)
FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE		(4)		4.783.953	5.328.795
a) Hypothekendarlehen			18.647		19.605
b) Kommunalkredite			207.371		242.877
c) andere Forderungen			4.557.935		5.066.313
darunter: täglich fällig	799.157				(918.842)
FORDERUNGEN AN KUNDEN		(4)		66.123.645	63.779.180
a) Hypothekendarlehen			50.608.680		47.705.542
b) Kommunalkredite			12.755.182		13.591.832
c) andere Forderungen			2.759.783		2.481.806
SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND ANDERE FESTVERZINSLICHE WERTPAPIERE		(6)		10.517.699	9.890.234
a) Anleihen und Schuldverschreibungen			(8.963.846)		9.781.726
aa) von öffentlichen Emittenten			6.272.680		6.793.623
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	5.510.898				(5.958.200)
ab) von anderen Emittenten			2.691.166		2.988.103
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	2.205.886				(2.426.402)
b) eigene Schuldverschreibungen			1.553.853		108.508
Nennbetrag	1.549.783				(107.197)
BETEILIGUNGEN		(6)		911	911
ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN		(6)		1.566	1.566
TREUHANDVERMÖGEN		(7)		28.369	30.189
darunter: Treuhandkredite	10.270				(23.802)
IMMATERIELLE ANLAGEWERTE		(6)		3.913	2.087
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			3.703		2.087
b) geleistete Anzahlungen			210		–
SACHANLAGEN		(6)		199.605	180.365
SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		(8)		38.141	30.709
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		(10)		222.142	192.553
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			221.286		190.987
b) andere			856		1.566
SUMME DER AKTIVA				81.919.974	79.437.001

ZUM 31. DEZEMBER 2020
PASSIVSEITE

	Tsd. €	Anhang	Tsd. €	31.12.2020 Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €
VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN		(13)		31.172.353	30.480.258
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe			1.719.298		2.105.584
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe			916.010		797.860
c) andere Verbindlichkeiten			28.537.045		27.576.814
darunter: täglich fällig	25.325				(23.416)
VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN		(13)		15.770.415	17.666.528
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe			5.437.745		5.769.689
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe			8.404.249		9.689.656
c) andere Verbindlichkeiten			1.928.421		2.207.183
darunter: täglich fällig	477.788				(542.893)
Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte öffentliche Namenspfandbriefe	–				(2.556)
VERBRIEFTE VERBINDLICHKEITEN AUS BEGEBENEN SCHULDVERSCHREIBUNGEN		(13)		31.655.495	28.213.179
a) Hypothekenspfandbriefe			26.040.201		23.052.581
b) öffentliche Pfandbriefe			3.818.873		3.387.715
c) sonstige Schuldverschreibungen			1.796.421		1.772.883
TREUHANDVERBINDLICHKEITEN		(7)		28.369	30.189
darunter: Treuhandkredite	10.270				(12.089)
SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN		(14)		281.202	166.646
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		(10)		290.116	232.390
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			290.116		232.390
b) andere			–		–
RÜCKSTELLUNGEN				260.443	253.980
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			198.083		185.601
b) Steuerrückstellungen			4.839		4.337
c) andere Rückstellungen			57.521		64.042
NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN		(15)		54.250	64.500
FONDS FÜR ALLGEMEINE BANKKRISIKEN				645.000	567.000
EIGENKAPITAL				1.762.331	1.762.331
a) gezeichnetes Kapital		(16)	(784.990)		(784.990)
aa) Grundkapital			149.990		149.990
ab) stille Einlagen			635.000		635.000
b) Kapitalrücklagen			884.196		884.196
c) Gewinnrücklagen			(93.145)		(93.145)
ca) gesetzliche Rücklagen			945		945
cb) andere Rücklagen			92.200		92.200
SUMME DER PASSIVA				81.919.974	79.437.001
EVENTUALVERBINDLICHKEITEN		(17)			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungen				537.762	446.968
ANDERE VERPFLICHTUNGEN		(18)			
Unwiderrufliche Kreditzusagen				5.353.019	5.849.575

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2020

	Tsd. €	Anhang	Tsd. €	2020 Tsd. €	2019 Tsd. €
ZINSERTRÄGE AUS					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften			1.572.412		1.668.914
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen			264.518		289.136
				1.836.930	1.958.050
ZINSAUFWENDUNGEN				1.234.777	1.406.317
				602.153	551.733
LAUFENDE ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN				132	95
ERTRÄGE AUS GEWINNGEMEINSCHAFTEN, GEWINN- ABFÜHRUNGS- ODER TEILGEWINNABFÜHRUNGSVERTRÄGEN				3.116	2.590
PROVISIONSERTRÄGE			39.882		42.954
PROVISIONSAUFWENDUNGEN			77.938		79.031
PROVISIONSERGEBNIS				-38.056	-36.077
SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE		(27)		28.957	26.556
ALLGEMEINE VERWALTUNGS-AUFWENDUNGEN					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter			71.806		75.177
ab) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			14.963		15.576
			86.769		90.753
darunter: für Altersversorgung	4.691				(4.556)
b) andere Verwaltungsaufwendungen			158.446		154.711
				245.215	245.464
ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN AUF IMMATERIELLE ANLAGEWERTE UND SACHANLAGEN				6.013	5.953
SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN		(28)		20.272	22.061
ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN AUF FORDERUNGEN UND BESTIMMTE WERTPAPIERE SOWIE ZUFÜHRUNGEN ZU RÜCKSTELLUNGEN IM KREDITGESCHÄFT				54.504	3.724
ERTRÄGE AUS ZUSCHREIBUNGEN ZU BETEILIGUNGEN, ANTEILEN AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN UND WIE ANLAGEVERMÖGEN BEHANDELTEN WERTPAPIERE				6.544	-2.518
ZUFÜHRUNG ZUM FONDS FÜR ALLGEMEINE BANKRISIKEN				78.000	100.000
ERGEBNIS DER NORMALEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT				198.842	165.177
AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE			-		-
AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN			-		17.300
AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS				-	-17.300
STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG		(29)	125.348		81.514
SONSTIGE STEUERN, SOWEIT NICHT UNTER SONSTIGEN BETRIEBLICHEN AUFWENDUNGEN AUSGEWIESEN			703		274
				126.051	81.788
AUFGRUND VON GEWINNABFÜHRUNGSVERTRÄGEN ABGEFÜHRTE GEWINNE				57.000	50.000
AUFGRUND VON TEILGEWINNABFÜHRUNGSVERTRÄGEN ABGEFÜHRTE GEWINNE				15.791	16.089
JAHRESÜBERSCHUSS				-	-

EIGENKAPITALSPIEGEL

	Stand am 31.12.2019	Ausgabe von Anteilen	Gezahlte Dividende	Jahres- überschuss/ -fehlbetrag	Einstellung/ Entnahme Gewinnrück- lagen	Sonstige Veränderun- gen	Stand am 31.12.2020
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
GEZEICHNETES KAPITAL	(784.990)	–	–	–	–	–	(784.990)
- Grundkapital	149.990	–	–	–	–	–	149.990
- stille Einlagen	635.000	–	–	–	–	–	635.000
KAPITALRÜCKLAGEN	(884.196)	–	–	–	–	–	(884.196)
- Aufgeld bei Ausgabe	408.590	–	–	–	–	–	408.590
- andere Zuzahlungen	475.606	–	–	–	–	–	475.606
ERWIRTSCHAFTETES EIGENKAPITAL	(93.145)	–	–	–	–	–	(93.145)
- gesetzliche Rücklage	945	–	–	–	–	–	945
- andere Gewinnrücklagen	92.200	–	–	–	–	–	92.200
- Bilanzgewinn	–	–	–	–	–	–	–
EIGENKAPITAL	1.762.331	–	–	–	–	–	1.762.331

KAPITALFLUSSRECHNUNG

in Mio. €		2020	2019
ERGEBNIS DER NORMALEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		199	165
AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN		0	-17
SONSTIGE STEUERN, SOWEIT NICHT UNTER SONSTIGEN BETRIEBLICHEN AUFWENDUNGEN AUSGEWIESEN		-1	0
PERIODENERGEBNIS (JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG VOR STEUERN UND GEWINNABFÜHRUNGEN)		198	148
+/-	Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	57	11
+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	10	9
+/-	Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-1	101
-/+	Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-1
-/+	Sonstige Anpassungen (Saldo)	-5	285
-/+	Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	544	-969
-/+	Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	-2.398	-3.692
-/+	Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-1.448	509
-/+	Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-35	-21
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	682	3.539
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-1.863	-2.025
+/-	Zunahme/Abnahme verbriefter Verbindlichkeiten	3.460	1.644
+/-	Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	136	31
+/-	Zinsaufwendungen/Zinserträge	-605	-554
+/-	Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	0	17
+	Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	1.863	1.991
-	Gezahlte Zinsen	-1.276	-1.519
-	Außerordentliche Auszahlungen	-3	0
-/+	Mittelabfluss/-zufluss aus Ertragsteuern einschließlich Konzernsteuerumlage (Saldo)	-16	-77
=	CASHFLOW AUS DER LAUFENDEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	-700	-573
+	Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	804	672
+	Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0 ^{*)}	0 ^{*)}
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-24	-11
-	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-4	-1
=	CASHFLOW AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT	776	660
-	Mittelabfluss aus Gewinnabführung an DZ BANK als Inhaberin von Grundkapital	-50	-55
-	Mittelabfluss aus Teilgewinnabführungen an DZ BANK als Inhaberin von stillen Einlagen	-16	-17
+/-	Mittelzufluss/-abfluss aus Begebung/Rückzahlung von nachrangigen Verbindlichkeiten (Saldo)	-10	-16
=	CASHFLOW AUS DER FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	-76	-88
FINANZMITTELFONDS AM ANFANG DER PERIODE		0^{*)}	1
+/-	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-700	-573
+/-	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	776	660
+/-	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-76	-88
FINANZMITTELFONDS AM ENDE DER PERIODE		0^{*)}	0^{*)}

*) Werte kleiner 0,5 Mio. €

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

ANHANG

ALLGEMEINE ANGABEN

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

(1) Grundlagen zur Aufstellung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der DZ HYP für das Geschäftsjahr 2020 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellt. Es werden der Erstellung zudem die Vorschriften der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) sowie die Anforderungen des Kreditwesengesetzes (KWG), des Aktiengesetzes (AktG) und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) zugrunde gelegt.

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

Sämtliche Beträge werden gemäß § 244 HGB in Euro angegeben.

(2) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im vorliegenden Abschluss der DZ HYP zum 31. Dezember 2020 wurden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 angewandt, das heißt, es wurden seitdem keine Methoden wesentlich geändert.

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden

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

Die Bewertung der Forderungen, die ausnahmslos dem Umlaufvermögen zugeordnet sind, erfolgt zum strengen Niederstwertprinzip. Allen akuten Einzelrisiken im Kreditgeschäft wird durch Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen Rechnung getragen.

Die Bildung einer Einzelrisikovorsorge erfolgt, wenn aufgrund unzureichender wirtschaftlicher Verhältnisse eines Kreditnehmers und nicht ausreichender Besicherung begründete Zweifel an der Einbringlichkeit der Forderung bestehen oder wenn Anzeichen dafür vorliegen, dass dem Kreditnehmer die Erbringung des Zinsdienstes nachhaltig nicht möglich sein wird. Eventualforderungen werden analog behandelt.

Für die Ermittlung der Einzelwertberichtigung werden die zum Bewertungsstichtag offenen Forderungen (einschließlich anteiliger Zinsen und offener Posten) den abgezinsten und Szenario-gewichteten erwarteten Cashflows aus den Sicherheiten einschließlich deren Verwertung gegenübergestellt. Der auf diese Weise errechnete Blankoanteil wird vollständig wertberichtigt. Es sind bei den gehaltenen Sicherheitenwerten aufgrund der Corona-Pandemie gegenwärtig keine systematischen wesentliche Verschlechterungen der Sicherheitenwerte zu beobachten. Latente Ausfallrisiken und Länderrisiken werden über eine analog den Risikovorsorgevorschriften des IFRS 9 ermittelte Portfoliowertberichtigung abgesichert. Diese sind im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie umfangreich analysiert worden. Daraufhin wurde in den Assetklassen Hotel sowie Warenhäuser ein erhöhtes Ausfallrisiko identifiziert und der Stufe 2 des in der DZ HYP implementierten Stufenkonzeptes nach IFRS 9 zugeordnet. Des Weiteren wurden die makroökonomischen Szenarien, welche ebenfalls in die Risikovorsorgeberechnung einfließen, mit Bezug zur Corona-Pandemie angepasst. Darüber hinaus bestehen Vorsorgereserven nach § 340f HGB.

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

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

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

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

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

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

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

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

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

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

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden gem. § 253 Abs. 1 S. 2 HGB mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Unterschiedsbetrag zwischen Nenn- und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wird in den Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und zeitanteilig aufgelöst.

Zerobonds werden mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß Emissionsrendite bilanziert.

Die gemäß IDW RS HFA 22 als strukturierte Produkte bezeichneten Verbindlichkeiten werden – da strukturierte Produkte bei der DZ HYP gegenwärtig ausschließlich nicht trennungspflichtige zinsbezogene derivative Komponenten enthalten – jeweils als einheitliche Verbindlichkeit bilanziert.

Die DZ HYP nahm an den langfristigen Tendergeschäften (TLTRO III) der EZB in Höhe von 3 Mrd. € teil.

Rückstellungen

Die Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen angesetzt und sind gemäß dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected-Unit-Credit-Methode) ermittelt. Als Berechnungsgrundlage dienen die Richttafeln 2018 G in der überarbeiteten Fassung vom 2. Oktober 2018 von Dr. Klaus Heubeck. Dabei werden zukünftige Gehaltssteigerungen von 2,5 Prozent p.a. sowie Rentensteigerungen von 1,6 Prozent p.a. berücksichtigt. Als Abzinsungssatz wird der von der Deutschen Bundesbank gem. § 253 Abs. 2 HGB veröffentlichte durchschnittliche Marktzins der vergangenen 10 Jahre für eine angenommene Restlaufzeit von 15 Jahren von 2,30 Prozent verwendet.

Im Jahr 2016 wurde aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben eine Anpassung bei der Berechnung der Pensionsrückstellungen vorgenommen. Der Betrachtungszeitraum des für die Abzinsung zu verwendenden Durchschnittzinssatzes wurde von 7 auf 10 Jahre verlängert. Der positive Unterschiedsbetrag gem. § 253 Abs. 6 S.1 HGB, d.h. der Betrag, um den die Pensionsrückstellungen wegen der Durchschnittsbildung über die vergangenen 10 Jahre niedriger ausfallen, beträgt zum Jahresende 2020 21,2 Mio. €.

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

Steuerrückstellungen für tatsächliche Steuern werden gemäß den Vorschriften des Steuerrechts gebildet.

Die anderen Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages für ungewisse Verbindlichkeiten oder für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften gebildet.

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

Derivative Finanzinstrumente und verlustfreie Bewertung des Bankbuchs

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

Die laufenden Zinszahlungen sind nach periodengerechter Abgrenzung im Zinsergebnis enthalten.

Im Zusammenhang mit der vorzeitigen Rückführung von bilanziellen Grundgeschäften erfolgen grundsätzlich auch vorzeitige Beendigungen von derivativen Finanzinstrumenten. Die daraus resultierenden Erfolge

werden grundsätzlich im Zinsergebnis ausgewiesen. Nur sofern Zinsswaps einzelnen Wertpapieren zuordenbar sind, werden die Close-out-Erfolge der Swaps entsprechend dem Erfolgsausweis der Grundgeschäfte im Finanzanlage- beziehungsweise Risikovorsorgesaldo ausgewiesen.

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

Zum 31. Dezember 2020 ergab der Rückstellungstest, dass für das Zinsbuch keine Rückstellung gemäß § 249 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 HGB zu bilden war, da der Barwert des Zinsbuchs größer als der Buchwert des Zinsbuchs zuzüglich Verwaltungs- und Risikokosten war.

Gewinn- und Verlustrechnung

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

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

Aufwendungen und Erträge aus dem Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts und der Wertpapiere der Liquiditätsreserve werden gemäß § 32 RechKredV in Verbindung mit § 340f Abs. 3 HGB saldiert ausgewiesen. Aufwendungen aus Finanzanlagen werden mit den ihnen gegenüberstehenden Erträgen gemäß § 33 RechKredV in Verbindung mit § 340c Abs. 2 HGB verrechnet.

(3) Währungsumrechnung

Die Währungsumrechnung für Vermögensgegenstände und Schulden aus Devisengeschäften erfolgt im Einklang mit § 340h HGB i.V.m. § 256a HGB und der Stellungnahme IDW RS BFA 4 des Bankenfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer. Auf Fremdwährung

lautende Buchforderungen, Wertpapierbestände und Verbindlichkeiten sowie noch nicht abgewickelte Kassageschäfte und die zur Währungskurssicherung abgeschlossenen Devisentermingeschäfte und Cross-Currency Swaps werden zum EZB-Referenzkurs am Bilanzstichtag in Euro umgerechnet. Bei Devisentermingeschäften, die zur Absicherung von zinstragenden Bilanzpositionen eingegangen wurden, erfolgt die Umrechnung unter Aufspaltung des Terminkurses in seine

Bestandteile Kassakurs und Swapsatz gemäß der Stellungnahme IDW RS BFA 4. Aufgrund der besonderen Deckung aller bestehenden Fremdwährungspositionen werden sämtliche Währungsumrechnungsergebnisse erfolgswirksam erfasst. Der Ausweis der Umrechnungsergebnisse (sowie von realisierten Währungsergebnissen) erfolgt im sonstigen betrieblichen Ergebnis.

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

(4) Kreditgeschäft

HYPOTHEKARKREDITE	Kapital Mio. €	Buchwert Mio. €
an Kreditinstitute	19	19
an Kunden	50.614	50.609
Insgesamt	50.633	50.628

BESTANDSENTWICKLUNG (KAPITAL)	Mio. €	Mio. €
Bestand am 31.12.2019		47.616
ZUGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2020		9.274
durch Auszahlungen	8.690	
Umbuchungen	–	
sonstige Zugänge	584	
ABGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2020		6.257
durch planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen/Rückzahlungen	5.306	
Umbuchungen	838	
sonstige Abgänge	113	
BESTAND AM 31.12.2020		50.633

KOMMUNALKREDITE	Kapital Mio. €	Buchwert Mio. €
an Kreditinstitute	206	207
an Kunden	12.688	12.755
Insgesamt	12.894	12.962

BESTANDSENTWICKLUNG (KAPITAL)	Mio. €	Mio. €
Bestand am 31.12.2019		13.757
ZUGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2020		584
durch Auszahlungen	584	
Umbuchungen	–	
sonstige Zugänge	–	
ABGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2020		1.447
durch planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen/Rückzahlungen	1.383	
Umbuchungen	–	
sonstige Abgänge	64	
BESTAND AM 31.12.2020		12.894

(5) Börsenfähige Wertpapiere

Bilanzposten	Börsennotiert		Nicht börsennotiert		Buchwert der nicht mit dem Niederstwert bewerteten börsenfähigen Wertpapiere	
	31.12.2020 Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €	31.12.2020 Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €	31.12.2020 Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.088.621	9.396.979	429.078	493.255	535.872	696.018

Zum 31. Dezember 2020 sind in den nicht zum Niederstwert bewerteten börsenfähigen Wertpapieren im Anlagevermögen mit einem Buchwert von 535,9 Mio. € (31. Dezember 2019: 696,0 Mio. €) und einem Zeitwert von 488,1 Mio. € (31. Dezember 2019: 643,3 Mio. €) außerplanmäßige Abschreibungen von 47,8 Mio. € (31. Dezember 2019: 52,7 Mio. €) unterblieben, da nicht von einer dauerhaften Wertminderung dieser Wertpapiere ausgegangen wird. Diese Einschätzung basiert darauf, dass die Eurozone durch die inzwischen etablierten Krisenmechanismen stressresistenter geworden ist und einzelne Stabilisierungsmaßnahmen (unter anderen Anleihekaufprogramm und Niedrigzinspolitik) greifen bzw. gegriffen haben.

Die stillen Lasten und Reserven bezogen auf den gesamten Anlagebestand an börsenfähigen Wertpapieren belaufen sich zum 31. Dezember 2020 saldiert auf 1.960,5 Mio. € (31. Dezember 2019: 1.678,9 Mio. €) stille Reserven. Diese saldierte stille Reserve erklärt sich in Höhe von 2.459,4 Mio. € (31. Dezember 2019: 2.322,8 Mio. €) aus der Swapkurvenveränderung (Rückgang des allgemeinen Marktzinsniveaus in den letzten Jahren) und in Höhe von -498,9 Mio. € (31. Dezember 2019: -643,9 Mio. €) aus der im Vergleich zu den Erwerbszeitpunkten der Wertpapiere schlechteren Kreditrisikobewertung. Während die aus der Swapkurvenveränderung resultierende positive Wertänderung der Wertpapiere bei der DZ HYP im Rahmen der Zinsrisikosteuerung (Gesamtbanksteuerung) durch gegenläufige originäre oder derivative Zinsgeschäfte neutralisiert wurde (das heißt, die DZ HYP partizipiert an dieser Wertänderung nicht), nimmt die DZ HYP an der negativen kreditrisikobedingten Wertänderung der Wertpapiere voll teil. Da Störungen der Zins- und Tilgungsleistungen nach derzeitiger Einschätzung der Bank nicht zu erwarten sind, war auch bei isoliertem Blick auf den rein kreditrisikobedingten Wertverlust keine Abschreibung vorzunehmen. Hinsichtlich weiterer Angaben zum Wertpapierportfolio der DZ HYP wird auf den Lagebericht (Kapitel Vermögenslage) verwiesen.

(6) Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens

Anschaffungs- und Herstellungskosten					
	Stand am 01.01.2020 Tsd. €	Zugänge Tsd. €	Umbuchungen Tsd. €	Abgänge Tsd. €	Stand am 31.12.2020 Tsd. €
I. IMMATERIELLE ANLAGEWERTE					
1. Software	25.147	3.498	–	1.088	27.557
2. Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Anlagewerte	–	210	–	–	210
	25.147	3.708	–	1.088	27.767
II. SACHANLAGEN					
1. Grundstücke und Gebäude	228.559	22.650	–	–	251.209
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung**)	11.272	866	–	1.424	10.714
	239.831	23.516	–	1.424	261.923
		Zugänge			
III. FINANZANLAGEN					
1. Beteiligungen	911		–		911
2. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.566		–		1.566
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	9.717.838		48.425		9.766.263
	9.720.315		48.425		9.768.740

Abschreibungen					Buchwerte	
	im Geschäftsjahr Tsd. €	Umbuchungen Tsd. €	Abgänge Tsd. €	insgesamt Tsd. €	Stand am 31.12.2020 Tsd. €	Stand am 01.01.2020 Tsd. €
I. IMMATERIELLE ANLAGEWERTE						
1. Software	1.791	–	997	23.854	3.703	2.087
2. Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Anlagewerte	–	–	–	–	210	0
	1.791	–	997	23.854	3.913	2.087
II. SACHANLAGEN						
1. Grundstücke und Gebäude	3.491	–	–	53.984	197.225*)	178.066
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung**)	731	–	1.370	8.334	2.380	2.299
	4.222	–	1.370	62.318	199.605	180.365
		Abgänge				
III. FINANZANLAGEN						
1. Beteiligungen		–			911	911
2. Anteile an verbundenen Unternehmen		–			1.566	1.566
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		907.858			8.858.405	9.663.401
		907.858			8.860.882	9.665.878

*) Davon eigengenutzt 93,1 Mio. €, fremdgenutzt 104,1 Mio. €

**) Vollständig im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzt

(7) Treuhandgeschäfte

	31.12.2020 Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €
Beim Treuhandvermögen handelt es sich um:		
- Forderungen an Kunden	10.270	12.089
- Beteiligungen	18.100	18.100
	28.370	30.189
Die Treuhandverbindlichkeiten bestehen gegenüber:		
- Kreditinstituten	10.270	12.089
- Kunden	18.100	18.100
	28.370	30.189

(8) Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände von 38,1 Mio. € (31. Dezember 2019: 30,7 Mio. €) enthalten überwiegend die Barsicherheit für den Restrukturierungsfonds von 29,2 Mio. € (31. Dezember 2019: 23,4 Mio. €), Rückdeckungsansprüche in Höhe von 3,9 Mio. € (31. Dezember 2019: 3,6 Mio. €) sowie die Forderung an die VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, Hamburg, aus der Ergebnisabführung 2020 von 3,1 Mio. € (31. Dezember 2019: 2,6 Mio. €).

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

Anteil von mindestens 20 % Name/Sitz	Kapitalanteil %	Eigenkapital Tsd. €	Ergebnis 2020 Tsd. €
VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, Hamburg	100,0	50	3.115*)
VR HYP GmbH, Hamburg	100,0	25	—**)
VR REAL ESTATE GmbH, Hamburg	100,0	25	—**)
TXS GmbH, Hamburg	24,5	200	500**)

*) Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der DZ HYP

**) Ergebnis des Jahres 2019

(10) Rechnungsabgrenzungsposten

	31.12.2020 Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €
AKTIVSEITE		
Im Unterposten a – aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft – sind enthalten:		
Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und höherem Zahlungsbetrag von Forderungen	48.611	50.854
Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und niedrigerem Zahlungsbetrag von Verbindlichkeiten	71.129	84.366
PASSIVSEITE		
Im Unterposten a – aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft – ist enthalten:		
Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und niedrigerem Zahlungsbetrag von Forderungen	14.727	17.435

(11) Offenmarktgeschäfte

	31.12.2020 Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €
Offenmarktgeschäfte mit der Europäischen Zentralbank	2.992.083	1.581.789

(12) Echte Wertpapierpensionsgeschäfte

	31.12.2020 Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €
Buchwert der in Pension gegebenen Wertpapiere	2.007.295	2.567.436
Rücknahmebetrag	2.004.934	2.564.698

(13) Zusammensetzung und Entwicklung der Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen

	Kapital Mio. €	Buchwert Mio. €
HYPOTHEKEN-NAMENSPFANDBRIEFE		
an Kreditinstitute	1.698	1.719
an Kunden	5.373	5.438
HYPOTHEKENPFANDBRIEFE	25.962	26.040
	33.033	33.197
ÖFFENTLICHE NAMENSPFANDBRIEFE		
an Kreditinstitute	901	916
an Kunden	8.214	8.404
ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE	3.805	3.819
	12.920	13.139
SONSTIGE SCHULDVERSCHREIBUNGEN	1.787	1.796
AUFGENOMMENE DARLEHEN		
bei Kreditinstituten	21.154	18.849
bei Kunden	1.372	771
	22.526	19.620
INSGESAMT	70.266	67.752

ENTWICKLUNG (KAPITAL)

	Stand am 31.12.2019	Zugang	Abgang	Umbuchungen und sonstige Veränderungen	Stand am 31.12.2020
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Hypothekendarlehen und Hypotheken-Namenspfandbriefe	30.740	4.952	2.661	2	33.033
Öffentliche Pfandbriefe und öffentliche Namenspfandbriefe	13.630	1.750	2.468	8	12.920
Sonstige Schuldverschreibungen	1.761	310	284	–	1.787
Aufgenommene Darlehen	22.660	2.268	2.426	24	22.526
Insgesamt	68.791	9.280	7.839	34	70.266

(14) Sonstige Verbindlichkeiten

In dieser Position von insgesamt 281,2 Mio. € (31. Dezember 2019: 166,6 Mio. €) werden im Wesentlichen die Verbindlichkeiten aus Steuerumlagen von 191,4 Mio. € (31. Dezember 2019: 82,8 Mio. €), die Verbindlichkeiten aus Gewinnabführung von 57,0 Mio. € (31. Dezember 2019: 50,0 Mio. €) sowie die abzuführenden Teilgewinne aus stillen Einlagen von 15,8 Mio. € (31. Dezember 2019: 16,1 Mio. €) ausgewiesen.

(15) Nachrangige Verbindlichkeiten

	31.12.2020 Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €
NACHRANGIGE		
sonstige Schuldverschreibungen	25.000	25.000
aufgenommene Darlehen	29.250	39.500
	54.250	64.500
ZINSAUFWAND	3.593	4.031

Von den nachrangigen Verbindlichkeiten können nach den Vorgaben der CRR 13,5 Mio. € als Ergänzungskapital bei der Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel berücksichtigt werden. Vorzeitige Rückzahlungsverpflichtungen sind in allen Fällen ausgeschlossen. Die Umwandlung dieser Mittel in Kapital oder eine andere Schuldform ist nicht vereinbart oder vorgesehen.

Die nachrangigen Verbindlichkeiten haben eine Durchschnittsverzinsung von 6,04 Prozent und ursprüngliche Laufzeiten von 10 bis 20 Jahren.

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

Betrag Mio. €	Währung	Zinssatz *) %	Fälligkeit
25,0	EUR	6,61	21.03.2022
10,0	EUR	6,14	05.09.2023
6,0	EUR	6,00	12.08.2021

*) Stichtag: 31.12.2020

(16) Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der DZ HYP beläuft sich zum 31. Dezember 2020 auf 1.762,3 Mio. € (31. Dezember 2019: 1.762,3 Mio. €).

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

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

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

Die stillen Einlagen von 635,0 Mio. € sind unbefristet und entsprechen zum Bilanzstichtag den Bestimmungen des § 10 Abs. 4 KWG. Dabei handelt es sich um Teilgewinnabführungsverträge gemäß § 292 Abs. 1 Nr. 2 AktG. Im Rahmen der Übergangsregelung der CRR werden die stillen Einlagen mit 127,0 Mio. € dem Kernkapital zugeordnet. Der verbleibende Anteil von 508,0 Mio. € wird im Ergänzungskapital berücksichtigt.

(17) Eventualverbindlichkeiten

Die Eventualverbindlichkeiten von 537,8 Mio. € (31. Dezember 2019: 447,0 Mio. €) umfassen nahezu ausschließlich Bürgschaften für gewerbliche Immobilienkredite, davon sind 269,0 Mio. € (31. Dezember 2019: 230,8 Mio. €) gegenüber der DZ BANK. Die Überwachung der Eventualverbindlichkeiten ist eingebunden in das Kreditrisikomanagement der DZ HYP.

(18) Andere Verpflichtungen

Die ausgewiesenen unwiderruflichen Kreditzusagen von 5.361,8 Mio. € (31. Dezember 2019: 5.849,6 Mio. €), die um Drohverlustrückstellungen von 8,8 Mio. € gemindert wurden, stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit Hypothekenfinanzierungen.

Die DZ HYP hat in den vergangenen Jahren im Zusammenhang mit den Beiträgen zum Restrukturierungsfonds (Bankenabgabe) von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, einen Teil der jährlichen Beiträge in Form unwiderruflicher Zahlungsverpflichtungen zu erbringen. Diese Verpflichtungen belaufen sich auf 29,2 Mio. € und entsprechen der hinterlegten Barsicherheit.

(19) Haftungsverpflichtungen

Die DZ HYP ist Mitglied der BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) und der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. (BVR). Entsprechend dem Statut der Sicherungseinrichtung des BVR hat die DZ HYP gegenüber dem BVR eine Garantieerklärung abgegeben. Damit ist die Möglichkeit einer Verpflichtung in Höhe von insgesamt 49,4 Mio. € verbunden.

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

(20) Beziehungen zu verbundenen Unternehmen und zu Beteiligungsunternehmen

VERBUNDENE UNTERNEHMEN

	31.12.2020 Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €
Forderungen an		
- Kreditinstitute	2.048.804	2.795.885
- Kunden	37.581	38.851
Sonstige Vermögensgegenstände	7.975	6.860
Verbindlichkeiten gegenüber		
- Kreditinstituten	24.575.773	25.016.429
- Kunden	548.432	669.012
Sonstige Verbindlichkeiten	265.303	150.975
Andere Rückstellungen	839	2.454
Nachrangige Verbindlichkeiten	10.000	10.000

Beteiligungsunternehmen

Gegenüber Beteiligungsunternehmen bestehen zum Bilanzstichtag Verbindlichkeiten von 12 Tsd. € (31. Dezember 2019: 204 Tsd. €), Rückstellungen in Höhe von 165 Tsd. € sowie Forderungen in Höhe von 1 Tsd. € (31. Dezember 2019: 1 Tsd. €).

(21) Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

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

(22) Fristengliederung von Forderungen und Verbindlichkeiten

	31.12.2020 Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €
AKTIVSEITE		
Forderungen an Kreditinstitute		
Restlaufzeit - täglich fällig	799.157	918.842
- bis drei Monate	3.262.337	3.118.999
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	327.807	698
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	383.144	1.252.461
- mehr als fünf Jahre	11.508	37.795
	4.783.953	5.328.795
Forderungen an Kunden		
Restlaufzeit - täglich fällig	283.678	258.420
- bis drei Monate	1.228.611	1.497.027
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	5.150.441	3.965.717
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	21.133.424	19.351.011
- mehr als fünf Jahre	38.327.491	38.707.005
	66.123.645	63.779.180
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig	1.965.374	658.106
PASSIVSEITE		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
Restlaufzeit - täglich fällig	25.325	23.416
- bis drei Monate	4.427.502	3.552.579
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	6.220.560	3.614.441
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	9.405.979	11.796.393
- mehr als fünf Jahre	11.092.987	11.493.429
	31.172.353	30.480.258
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
Restlaufzeit - täglich fällig	477.788	542.893
- bis drei Monate	641.942	802.526
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	760.442	681.401
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3.478.071	3.683.733
- mehr als fünf Jahre	10.412.172	11.955.975
	15.770.415	17.666.528
Verbriefte Verbindlichkeiten im Folgejahr fällig	4.399.038	2.803.299

(23) Fremdwährung

	31.12.2020 Tsd. €	31.12.2019 Tsd. €
Unter den Aktiva lauten auf Fremdwährungen Forderungen im Gesamtbetrag von	2.181.134	2.506.734
Unter den Passiva lauten auf Fremdwährungen Verbindlichkeiten im Gesamtbetrag von	573.555	605.722

(24) Bilanzunwirksame Termingeschäfte

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

in Mio. €	Nominalbeträge nach Restlaufzeit			Insgesamt		Beizulegender Zeitwert			
	<= 1 J.	>1-5J.	> 5J.	31.12.20	31.12.19	31.12.2020		31.12.2019	
						positiv	negativ	positiv	negativ
Zinsbezogene Geschäfte*)	14.571	40.905	77.767	133.243	127.849	6.138	8.625	5.257	7.565
Währungsbezogene Geschäfte	470	982	490	1.942	2.204	65	126	57	225
Bonitätsbezogene Geschäfte	–	32	6	38	48	–	3	–	–
Insgesamt	15.041	41.919	78.263	135.223	130.101	6.203	8.754	5.314	7.790

*) Inklusive Zinsswaps mit identischer Fremdwährung

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

	Buchwert 31.12.20 Mio. €	Buchwert 31.12.19 Mio. €	Bilanzposition Aktivseite	Buchwert 31.12.20 Mio. €	Buchwert 31.12.19 Mio. €	Bilanzposition Passivseite
Zinsbezogene Geschäfte	526	506	Forderungen Kreditinstitute, Forderungen Kunden, ARAP, Sonstige Vermögensgegenstände	463	499	Verbindlichkeiten Kreditinstitute, Verbindlichkeiten Kunden, PRAP, Sonstige Verbindlichkeiten
Währungsbezogene Geschäfte	47	5	Forderungen Kreditinstitute, Forderungen Kunden, ARAP, Sonstige Vermögensgegenstände	50	122	Verbindlichkeiten Kreditinstitute, Verbindlichkeiten Kunden, PRAP, Sonstige Verbindlichkeiten
Bonitätsbezogene Geschäfte	2	2	Forderungen Kreditinstitute, ARAP	3	2	Rückstellungen

Die Termingeschäfte werden zur Steuerung der Zins-, Währungs- und Bonitätsrisiken abgeschlossen. Kontrahenten sind grundsätzlich OECD-Banken, OECD-Finanzdienstleistungsinstitute oder OECD-Zentralregierungen. Darüber hinaus treten im Zusammenhang mit Kreditvereinbarungen auch Darlehensnehmer sowie eine Anstalt des öffentlichen Rechts, die vormals als Kreditinstitut firmierte, als Kontrahenten auf (Marktwert: 51,3 Mio. €).

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

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

Kreditderivate werden individuell bewertet. Von entscheidender Bedeutung ist hier die Ausfallwahrscheinlichkeit der jeweiligen Referenzaktiva. Für drei seit 2006 beziehungsweise 2007 im Bestand befindliche Total Return Swaps wurde zur Abschirmung des akuten Adressenausfallrisikos eine Rückstellung von 2,6 Mio. € (31. Dezember 2019: 1,7 Mio. €) vorgenommen.

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

Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 2.918,6 Mio. € (31. Dezember 2019: 2.686,2 Mio. €) gestellt.

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

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

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

in %	2020	2019
INLAND	84,2	84,2
AUSLAND	15,8	15,8

(26) Zinsaufwendungen und Erträge

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

Die aufgrund der aktuellen Niedrigzinsphase auftretenden Negativzinsen auf finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung bei den korrespondierenden Zinsaufwendungen und Zinserträgen saldiert ausgewiesen. Insgesamt waren die Negativzinsen in der GuV von untergeordneter Bedeutung und betrugen 2,9 Mio. € (Vorjahr: 3,5 Mio. €) im Zinsertrag. In den Zinsaufwendungen sind positive Zinsen von 26,7 Mio. € (Vorjahr: 18,0 Mio. €) enthalten.

Aufgrund der in der EU-Referenzwerte-Verordnung (BMR) geregelten Ablösung aller kritischen Referenzzinssätze (z.B. EURIBOR, LIBOR), der sogenannten IBOR-Reform, werden die Zinssätze für Barsicherheiten von in Euro besicherten Derivaten von EONIA auf €STR (Euro Short-Term Rate) umgestellt (sog. Discounting Switch). Die Umstellung durch die Clearinghäuser erfolgte einheitlich am 27. Juli 2020. Für alle bilateral abgeschlossenen Derivate wird die Umstellung sukzessive bis spätestens zum 31. Dezember 2021 erfolgen. Die durch den Discounting Switch erfolgende Auswirkung auf den Barwert des Derivates wird durch eine Ausgleichszahlung zwischen beiden Kontrahenten ausgeglichen.

Da die DZ HYP als Pfandbriefbank Derivate ausschließlich im Nichthandelsbestand führt, macht sie vom Wahlrecht Gebrauch und erfasst die geleisteten bzw. erhaltenen Ausgleichszahlungen sofort erfolgswirksam im Zinsüberschuss.

Für den Berichtszeitraum handelt es sich um erhaltene Ausgleichszahlungen von insgesamt 2,6 Mio. €, die im Zinsergebnis ausgewiesen werden.

(27) Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge von 29,0 Mio. € (Vorjahr: 26,6 Mio. €) beinhalten überwiegend Mieteinnahmen von 9,3 Mio. € (Vorjahr: 9,6 Mio. €), Dienstleistungserträge von 7,2 Mio. € (Vorjahr: 7,2 Mio. €) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von 9,8 Mio. € (Vorjahr: 6,6 Mio. €).

(28) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 20,3 Mio. € (Vorjahr: 22,1 Mio. €) enthalten im Wesentlichen Aufwendungen aus der Aufzinsung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen von 15,8 Mio. € (Vorjahr: 17,4 Mio. €) sowie für nicht dem Bankbetrieb dienende Gebäude von 2,1 Mio. € (Vorjahr: 2,0 Mio. €).

(29) Steuern vom Einkommen und Ertrag

Es werden überwiegend Steuerumlagen durch den Organträger, die DZ BANK AG, Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, von 108,6 Mio. € (Vorjahr: 82,1 Mio. €) ausgewiesen. Des Weiteren wird ein einmaliger Folgeeffekt der Fusion von 13,9 Mio. € ausgewiesen, der in den kommenden Jahren zu kumulierten steuerlichen Entlastungen in gleicher Höhe führen wird.

DECKUNGSRECHNUNG

(30) Deckung nach Bilanzposten

	Hypotheken- pfandbriefe 31.12.2020 Mio. €	Hypotheken- pfandbriefe 31.12.2019 Mio. €	Öffentliche Pfandbriefe 31.12.2020 Mio. €	Öffentliche Pfandbriefe 31.12.2019 Mio. €
ORDENTLICHE DECKUNG	36.849	34.513	15.262	16.336
FORDERUNGEN AN KUNDEN	36.734	34.400	12.732	13.466
Hypothekendarlehen	36.734	34.400	37*)	42*)
Kommunaldarlehen	–	–	12.695	13.424
FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE	21	19	116	239
Hypothekendarlehen	21	19	–	–
Kommunaldarlehen	–	–	116	239
SCHULDVERSCHREIBUNGEN	–	–	2.414	2.631
BANKGEBÄUDE	94	94	–	–
ERWEITERTE DECKUNG	901	801	62	65
FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE	0	0	62	65
Geldforderungen	0	0	62	65
SCHULDVERSCHREIBUNGEN	901	801	–	–
Insgesamt	37.750	35.314	15.324	16.401

*) Kommunal verbürgt

(31) Angaben gemäß § 28 PfandBG

Umlaufende Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

	Nominal		Barwert		Risikobarwert *)	
a) Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €
Hypothekenspfandbriefe	33.013	30.710	35.430	32.682	33.581	30.835
Deckungsmasse	37.750	35.314	43.625	40.099	40.891	37.608
davon Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	4.737	4.604	8.195	7.417	7.310	6.773
Überdeckung in %	14,3	15,0	23,1	22,7	21,8	22,0

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

	Hypothekendarfandbriefe		Deckungsmasse	
	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €
zu a) Laufzeitstruktur				
<= 6 Monate	1.368	1.669	1.750	1.515
> 6 Monate und <= 12 Monate	2.122	640	1.836	1.543
> 12 Monate und <= 18 Monate	1.550	1.118	1.285	1.381
> 18 Monate und <= 2 Jahre	1.479	1.572	1.785	1.583
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	2.995	3.029	3.041	2.953
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	3.590	2.995	3.216	3.072
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	3.850	2.841	3.414	2.830
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	13.129	13.038	13.825	12.909
> 10 Jahre	2.930	3.808	7.598	7.528
Insgesamt	33.013	30.710	37.750	35.314

zu a) Angaben nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung	Nettobarwert in €	
Währung	31.12.2020 Mio.	31.12.2019 Mio.
CHF	–	4,3
GBP	253,8	197,0
SEK	57,1	54,9
USD	44,9	44,4

		31.12.2020	31.12.2019
zu a) weitere Kennzahlen zum Hypothekendarfandbriefumlauf			
Anteil festverzinslicher Deckungsmasse an entsprechender Deckungsmasse	in %	88,8	90,3
Anteil festverzinslicher Pfandbriefe an zu deckenden Verbindlichkeiten	in %	98,4	97,4
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 (1) PfandBG überschreiten	in Mio. €	–	–
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen	in Jahren	4,7	4,6
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf	in %	54,2	54,1
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen nach § 19 (1) Nr. 2 PfandBG überschreiten	in Mio. €	–	–
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen nach § 19 (1) Nr. 3 PfandBG überschreiten	in Mio. €	–	–

	Nominal		Barwert		Risikobarwert *)	
b) Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €
öffentlichen Pfandbriefe	12.921	13.635	16.392	17.092	15.204	15.805
Deckungsmasse	15.324	16.401	19.768	20.591	18.168	18.912
davon Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	2.403	2.766	3.376	3.499	2.964	3.107
Überdeckung in %	18,6	20,3	20,6	20,5	19,5	19,7

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

	Öffentliche Pfandbriefe		Deckungsmasse	
zu b) Laufzeitstruktur	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €
<= 6 Monate	1.481	880	706	899
> 6 Monate und <= 12 Monate	613	969	636	596
> 12 Monate und <= 18 Monate	626	724	530	616
> 18 Monate und <= 2 Jahre	292	364	624	606
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	861	670	1.150	1.117
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	902	877	1.369	1.114
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	1.218	902	1.063	1.349
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	2.882	3.490	3.908	4.085
> 10 Jahre	4.046	4.759	5.338	6.019
Insgesamt	12.921	13.635	15.324	16.401

zu b) Angaben nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung	Nettobarwert in €	
Währung	31.12.2020 Mio.	31.12.2019 Mio.
CAD	34,8	37,1
CHF	12,4	77,5
GBP	24,4	24,8
JPY	33,6	35,0
USD	139,9	154,0

		31.12.2020	31.12.2019
zu b) weitere Kennzahlen zum öffentlichen Pfandbriefumlauf			
Anteil festverzinslicher Deckungsmasse an entsprechender Deckungsmasse	in %	96,2	96,0
Anteil festverzinslicher Pfandbriefe an zu deckenden Verbindlichkeiten	in %	95,5	95,6
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen nach § 20 (2) Nr. 2 PfandBG überschreiten	in Mio. €	–	–

Zur Deckung von Hypothekenpfandbriefen verwendete Forderungen

	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €
nach Größenklassen		
<= 300 Tsd. €	8.867	8.458
> 300 Tsd. € und <= 1 Mio. €	2.485	2.368
> 1 Mio. € und <= 10 Mio. €	11.035	10.858
> 10 Mio. €	14.462	12.829
Insgesamt	36.849	34.513

	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €
nach Nutzungsart		
wohnwirtschaftlich	21.246	20.622
gewerblich	15.603	13.891
Insgesamt	36.849	34.513

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

	Berichtsjahr	Bundesrepublik Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Niederlande	Österreich	Polen	Schweden	Ungarn	Insgesamt
in Mio. €											
WOHNUNGEN	31.12.2020	1.756	–	*)–	–	–	–	–	–	–	1.756
	31.12.2019	1.582	–	*)–	–	–	*)–	–	–	–	1.582
EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER	31.12.2020	6.512	*)–	1	–	*)–	–	–	–	–	6.513
	31.12.2019	5.389	*)–	1	–	*)–	–	–	–	–	5.390
MEHRFAMILIENHÄUSER	31.12.2020	12.761	–	–	–	–	–	–	–	–	12.761
	31.12.2019	13.130	–	*)–	–	–	–	–	–	–	13.130
BÜROGEBÄUDE	31.12.2020	5.475	–	189	224	380	4	–	–	–	6.272
	31.12.2019	5.047	–	175	151	321	8	–	–	–	5.702
HANDELSGEBÄUDE	31.12.2020	4.537	–	72	9	133	–	50	55	–	4.856
	31.12.2019	3.884	–	85	29	127	–	51	54	42	4.272
INDUSTRIEGEBÄUDE	31.12.2020	143	–	–	–	–	–	–	–	–	143
	31.12.2019	135	–	–	–	–	–	–	–	–	135
SONSTIGE GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE	31.12.2020	4.066	–	–	–	84	–	–	1	–	4.151
	31.12.2019	3.582	–	–	–	53	–	–	1	–	3.636
UNFERTIGE UND NOCH NICHT ERTRAGSFÄHIGE NEUBAUTEN/GEBÄUDE	31.12.2020	378	–	–	–	–	–	–	–	–	378
	31.12.2019	647	–	–	–	–	–	–	–	–	647
BAUPLÄTZE	31.12.2020	19	–	–	–	–	–	–	–	–	19
	31.12.2019	19	–	–	–	–	–	–	–	–	19
Insgesamt	31.12.2020	35.647	*)–	262	233	597	4	50	56	–	36.849
	31.12.2019	33.415	*)–	261	180	501	8	51	55	42	34.513

*) Werte < 0,5 Mio. €

Zur Deckung von Hypothekendarfandbriefen verwendete Forderungen Gesamtbetrag der eingetragenen Forderungen

	Forderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 2 PfandBG						Forderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 3 PfandBG		Summe	
	Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 1 PfandBG		Gesamt		davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verord. (EU) Nr. 575/2013		31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
Staat	31.12.20 Mio. €	31.12.19 Mio. €	31.12.20 Mio. €	31.12.19 Mio. €	31.12.20 Mio. €	31.12.19 Mio. €				
Bundesrepublik Deutschland	–	–	–	–	–	–	901	801	901	801
Insgesamt	–	–	–	–	–	–	901	801	901	801

Übersicht über rückständige Leistungen bei zur Deckung von Hypothekendarfandbriefen verwendeten Forderungen

	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt	
	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €
Bundesrepublik Deutschland	–	0,6	–	3,6
Frankreich	–	–	–	0,1
Insgesamt	–	0,6	–	3,7

Zur Deckung von Hypothekendarfandbriefen verwendete Forderungen Anhängige Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

	Gewerblich		Wohnwirtschaftlich	
	2020 Anzahl	2019 Anzahl	2020 Anzahl	2019 Anzahl
Nr. 4a				
anhängige Zwangsversteigerungen	–	11	–	96
anhängige Zwangsverwaltungen	–	4	–	19
anhängige Zwangsverwaltungen mit gleichzeitigen Zwangsversteigerungen	–	4	–	19
durchgeführte Zwangsversteigerungen	–	3	–	44
Nr. 4b	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Fälle, in denen zur Verhütung von Verlusten Grundstücke übernommen wurden	–	–	–	–
Nr. 4c	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Gesamtbetrag der rückständigen Zinsen	0,64	0,19	0,09	0,14

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

	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €	31.12.2020 %	31.12.2019 %
Gesamte Deckungsmasse	15.324	16.401	118,60	120,29
davon ordentliche Deckung	15.262	16.336	118,12	119,82
davon weitere Deckung	62	65	0,48	0,47

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen

nach Größenklassen	31.12.2020 Mio. €	31.12.2019 Mio. €
<= 10 Mio. €	5.914	5.950
> 10 Mio. € und <= 100 Mio. €	5.443	6.035
> 100 Mio. €	3.905	4.351
Insgesamt	15.262	16.336

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

	Zentralstaat		Regionale Gebietskörper- schaft		Örtliche Gebietskörper- schaft		Sonstige		Insgesamt a.)	
a.) davon geschuldet von	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
in Mio. €										
Belgien	30	30	23	23	–	–	–	–	53	53
Bundesrepublik Deutschland	275	151	1.615	1.655	9.414	9.982	595	717	11.899	12.505
Frankreich	40	40	–	–	5	5	–	21	45	66
Italien	170	170	116	132	78	80	–	–	364	382
Kanada	–	–	239	271	4	5	–	–	243	276
Luxemburg	7	7	–	–	–	–	–	–	7	7
Österreich	416	417	25	25	–	–	–	–	441	442
Portugal	280	280	–	–	–	–	–	–	280	280
Schweiz	–	–	171	235	–	–	–	–	171	235
Spanien	50	50	864	925	30	30	–	–	944	1.005
EU-Institutionen	–	–	–	–	–	–	101	271	101	271
Insgesamt	1.268	1.145	3.053	3.266	9.531	10.102	696	1.009	14.548	15.522

b.) davon gewährleistet von	Zentralstaat		Regionale Gebietskörperschaft		Örtliche Gebietskörperschaft		Sonstige		Insgesamt b.)		Insgesamt a.) und b.)	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
in Mio. €												
Belgien	–	–	–	1	–	–	–	–	–	1	53	54
Bundesrepublik Deutschland	51	51	130	169	241	292	5	5	427	517	12.326	13.022
Frankreich	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	45	66
Italien	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	364	382
Kanada	–	–	125	137	–	–	–	–	125	137	368	413
Luxemburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	7	7
Österreich	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	441	442
Portugal	200	200	–	–	–	–	–	–	200	200	480	480
Schweiz	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	171	235
Spanien	–	–	24	24	–	–	–	–	24	24	968	1.029
EU-Institutionen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	101	271
Insgesamt	251	251	279	331	241	292	5	5	776*)	879*)	15.324	16.401

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

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen Gesamtbetrag der eingetragenen Forderungen

	Forderungen i.S.d. § 20 (2) Nr. 2 PfandBG							
	Ausgleichsforderungen i.S.d. § 20 (2) Nr. 1 PfandBG		Gesamt		davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verord. (EU) Nr. 575/2013		Summe	
	31.12.20 Mio. €	31.12.19 Mio. €	31.12.20 Mio. €	31.12.19 Mio. €	31.12.20 Mio. €	31.12.19 Mio. €	31.12.20 Mio. €	31.12.19 Mio. €
Staat								
Bundesrepublik Deutschland	–	–	62	65	–	–	62	65
Insgesamt	–	–	62	65	–	–	62	65

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

	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt	
	31.12.20 Mio. €	31.12.19 Mio. €	31.12.20 Mio. €	31.12.19 Mio. €
Insgesamt	–	0,1	–	–

SONSTIGE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

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

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

(33) Organe der DZ HYP**Aufsichtsrat****Uwe Fröhlich**

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

Dagmar Mines

Bankangestellte,
DZ HYP AG
– Stv. Vorsitzende –

Thomas Müller

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

Brigitte Baur

Stv. Vorsitzende des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank
Nürnberg eG

Uwe Berghaus

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

Anja Franke

Bankangestellte,
DZ HYP AG
bis 15.05.2020

Ralph Gruber

Bankangestellter,
DZ HYP AG

Harald Herkströter

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Halle/Westf. eG
ab 15.05.2020

Olaf Johnert

Bankangestellter,
DZ HYP AG

Carsten Jung

Vorsitzender des Vorstands,
Berliner Volksbank eG

Michael Kuehn

Bankangestellter,
DZ HYP AG
ab 01.10.2020

Dr. Reinhard Kutscher

Vorsitzender der
Geschäftsführung,
Union Investment
Real Estate GmbH
bis 15.05.2020

Ulrike Marcusson

Bankangestellte,
DZ HYP AG
bis 15.05.2020

Rainer Peters

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Halle/Westf. eG
bis 15.05.2020

Matthias Rammrath

Bankangestellter,
DZ HYP AG
ab 15.05. bis 30.09.2020

Johannes Röring

Vorsitzender des Vorstands,
Stiftung Westfälische Landschaft,
Münster

Martin Schmitt

Bankvorstand i.R.

Michael Speth

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

Frank Thureau

Bankangestellter,
DZ HYP AG
ab 15.05.2020

Hans-Peter Ulepić

Sprecher des Vorstands,
Gladbacher Bank
Aktiengesellschaft von 1922

Monika van Beek

Verbandsdirektorin
Baden-Württembergischer
Genossenschaftsverband e.V.
ab 15.05.2020

Thorsten Wenck

Bankangestellter,
DZ HYP AG
bis 15.05.2020

Stefan Zeidler

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Stuttgart eG
29.01. bis 31.08.2020

Vorstand**Dr. Georg Reutter**

Vorsitzender

Dr. Carsten Düerkop

bis 31.03.2020

Jörg Hermes

ab 01.04.2020

Manfred Salber

bis 31.12.2020

Sabine Barthauer

ab 01.01.2021

(34) Bezüge der Organe

	2020 Tsd. €	2019 Tsd. €
Aufsichtsrat	245	257
Vorstand	1.942	2.120
Fachbeirat	120	140
Ehemalige Vorstandsmitglieder beziehungsweise deren Hinterbliebene	3.056	2.759
Rückstellungen für laufende Pensionen und Anwartschaften aus Pensionen ehemaliger Vorstandsmitglieder beziehungsweise deren Hinterbliebener	37.119	35.684

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

Zum 31. Dezember 2020 wurden keine Mandate in Aufsichtsgremien großer Kapitalgesellschaften durch Vorstandsmitglieder oder andere Mitarbeiter wahrgenommen.

(36) Zahl der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Mitarbeiter

	männlich	weiblich	2020 insgesamt	männlich	weiblich	2019 insgesamt
MITARBEITER INSGESAMT	440	379	819	475	395	870
davon: Vollbeschäftigte	414	200	614	453	211	664
Teilzeitbeschäftigte						
Anzahl	26	179	205	22	184	206
gewichtet	(20)	(117)	(137)	(18)	(117)	(135)

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

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

Nachtragsbericht: Vorgänge nach dem 31. Dezember 2020

In der Zeit vom 1. Januar bis zum 24. Februar 2021 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die bei früherem Eintritt eine deutlich andere Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DZ HYP erfordert hätten.

Hamburg und Münster, den 24. Februar 2021

DZ HYP AG



Dr. Georg Reutter
Vorsitzender



Sabine Barthauer



Jörg Hermes

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

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

Hamburg, den 24. Februar 2021

DZ HYP AG



Dr. Georg Reutter
Vorsitzender



Sabine Barthauer



Jörg Hermes

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die DZ HYP AG

**Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses
und des Lageberichts**

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

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der DZ HYP AG, Hamburg und Münster – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der DZ HYP AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- » entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- » vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Er-

messen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend beschreiben wir den aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalt:

Einbeziehung zukunftsgerichteter Informationen in die parameterbasierte Ermittlung der Risikovorsorge für noch nicht individuell konkretisierte Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft

Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Die der Berechnung der Pauschalwertberichtigung zugrunde gelegte Schätzung der Ausfallwahrscheinlichkeiten basiert zum einen auf historischen Informationen. Zum anderen fließen aktuelle wirtschaftliche Entwicklungen sowie zukunftsorientierte makroökonomische Annahmen in Form von Verschiebungen der in den Ratingmodellen statistisch ermittelten Ausfallwahrscheinlichkeiten ein (über sog. Shift Faktoren). Im Zusammenhang mit den zum Bilanzstichtag aktualisierten Shift-Faktoren ergaben sich bedeutende Zuführungen zur Risikovorsorge.

Da die statistisch ermittelten Shift Faktoren die makroökonomischen Auswirkungen der Covid-19 Pandemie (u.a. aufgrund gewährter Zahlungsmoratorien und staatlicher Stützungsmaßnahmen) auf die Ausfallwahrscheinlichkeiten der Kreditnehmer aus Sicht der Bank zum Bilanzstichtag nicht angemessen widerspiegeln, hat die Bank für die von der Pandemie betroffenen Portfoliosegmente expertenbasierte Anpassungen der statistisch ermittelten Shift Faktoren vorgenommen. Diese adjustierten Inputparameter sind im Modell für die parameterbasierte Risikovorsorgeermittlung berücksichtigt.

Für einzelne Portfoliosegmente für nicht ausgefallene Kredite hat die Bank darüber hinaus die parameterbasierte Ermittlung der Risikovorsorge pauschal auf Basis

des über die gesamte Restlaufzeit erwarteten Kreditverlustes vorgenommen, um der speziell in diesen Portfoliosegmenten existierenden erhöhten Unsicherheit hinsichtlich der zukunftsgerichteten Entwicklungen aufgrund der Covid-19 Pandemie Rechnung zu tragen.

Vor dem Hintergrund der Wesentlichkeit der Bestände die der Pauschalwertberichtigung unterliegen sowie der aufgrund der Covid-19 Pandemie erhöhten Unsicherheiten bzgl. der makroökonomischen Prognosen und der erhöhten Ermessensspielräume in Bezug auf die verwendeten Shift Faktoren erachten wir die Einbeziehung zukunftsgerichteter Informationen in die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung – unter besonderer Berücksichtigung der Auswirkungen der Covid-19 Pandemie - als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt.

Prüferisches Vorgehen

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir den von der DZ HYP implementierten Prozess zur Bemessung der Pauschalwertberichtigung nachvollzogen. Der Fokus lag dabei auf der konzeptionellen Einbeziehung von zukunftsgerichteten Informationen und deren wesentliche Annahmen.

Wir haben die Angemessenheit der der Ermittlung der Shift Faktoren zugrunde liegenden makroökonomischen Prognosen der Bank anhand eines Vergleichs mit den makroökonomischen Prognosen führender Wirtschaftsforschungsinstitute beurteilt und unter Einbezug von internen Spezialisten eine Nachberechnung der modellbasierten, aus den makroökonomischen Prognosen abgeleiteten, Shift Faktoren vorgenommen.

Weiterhin haben wir die expertenbasierten Anpassungen der statistisch ermittelten Shift Faktoren für die von der Covid-19 Pandemie betroffenen Portfoliosegmente methodisch nachvollzogen und auf ihre Angemessenheit hin beurteilt. In diesem Zusammenhang haben wir analysiert, ob diese Anpassungen der Shift Faktoren dem Grunde und der Höhe nach die Covid-19 bezogene Betroffenheit der jeweiligen Branche sachgerecht widerspiegeln. Zudem haben wir uns davon überzeugt, dass die adjustierten Shift Faktoren in der parameterbasierten Risikovorsorgeermittlung sachgerecht berücksichtigt werden.

Darüber hinaus haben wir die Ableitung der Portfolio-segmente mit erhöhter Unsicherheit hinsichtlich der zukunftsgerichteten Entwicklungen aufgrund der Covid-19 Pandemie, für die die Bank die parameterbasierte Ermittlung der Risikovorsorge pauschal auf Basis des über die gesamte Restlaufzeit erwarteten Kreditverlustes vorgenommen hat, methodisch nachvollzogen und, unter Einbezug von internen Spezialisten, auf Grundlage unserer Erwartungen hinsichtlich der Branchenentwicklung auf ihre Angemessenheit hin beurteilt. Weiterhin haben wir uns davon überzeugt, dass für sämtliche nicht ausgefallene Kredite aus diesen Portfolio-segmenten eine Risikovorsorge auf Basis des über die gesamte Restlaufzeit erwarteten Kreditverlustes ermittelt wurde.

Aus unseren Prüfungshandlungen haben sich keine Einwendungen hinsichtlich der Einbeziehung zukunftsgerichteter Informationen in die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung – unter besonderer Berücksichtigung der Auswirkungen der Covid-19 Pandemie – ergeben.

Verweis auf zugehörige Angaben

Angaben zur Einbeziehung zukunftsgerichteter Informationen in die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung - unter besonderer Berücksichtigung der Auswirkungen der Covid 19 Pandemie – sowie zur pauschalen Ermittlung der Risikovorsorge auf Basis des über die gesamte Restlaufzeit erwarteten Kreditverlustes für Portfolio-segmente mit erhöhten Unsicherheiten hinsichtlich der zukunftsgerichteten Entwicklungen aufgrund der Covid-19 Pandemie sind in Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - Forderungen an Kreditinstitute und Kunden“ des Anhangs zum Jahresabschluss und in Abschnitt „Risikobericht - II. e) Kreditrisikovorsorge“ sowie „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage – Risikovorsorge“ des Lageberichts enthalten.

Sonstige Informationen

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

Die sonstigen Informationen umfassen die bis zum Datum dieses Bestätigungsvermerks im Entwurf zur Verfügung gestellten Teile des Geschäftsberichts „Grußwort des Vorstands“, „Die DZ HYP“, „Versicherung der gesetzlichen Vertreter“, „Bericht des Aufsichtsrats“, und „Service“. Der Aufsichtsrat ist für den „Bericht des Aufsichtsrats“ verantwortlich. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich.

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

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

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

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- » identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können
- » gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;
- » beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;
- » ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern ange-

wandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;

- » beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;
- » beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft;
- » führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

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

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 317 Abs. 3b HGB

Prüfungsurteil

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3b HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der beigefügten Datei DZ_HYP_AG_JA+LB_ESEF-2020-12-31.zip enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des

Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten beigefügten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten beigefügten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3b HGB unter Beachtung des Entwurfs des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3b HGB (IDW EPS 410). Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für die ESEF-Unterlagen

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind zudem verantwortlich für die Einreichung der ESEF-Unterlagen zusammen mit dem Bestätigungsvermerk und dem beigefügten geprüften Jahresabschluss und geprüften Lagebericht sowie weiteren offenzulegenden Unterlagen beim Betreiber des Bundesanzeigers.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- » identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen;
- » gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben;
- » beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d.h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt;

- » beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts ermöglichen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 15. Mai 2020 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 17. Juni 2020 vom Prüfungsausschuss beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2002 als Abschlussprüfer der DZ HYP AG tätig.

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

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

- » Vereinbarte Untersuchungshandlungen nach International Standard on Related Services 4400
- » Betriebswirtschaftliche Prüfung jenseits der prüferischen Durchsichten von Finanzinformationen nach ISAE 3000

- » Prüferische Tätigkeiten gemäß den Vorgaben des Konzernabschlussprüfers der DZ BANK in Bezug auf die von der DZ HYP erstellten IFRS-Reporting Packages zum 30. Juni 2020 und zum 31. Dezember 2020
- » Erteilung eines Comfort Letters nach IDW PS 910
- » Prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichtes nach IDW PS 900
- » Freiwillige Jahresabschlussprüfung eines beherrschten Unternehmens

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Christian Mai.

Hamburg, 24. Februar 2021

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Mai
Wirtschaftsprüfer

Meyer
Wirtschaftsprüfer

BERICHT DES AUFSICHTSRATS



Uwe Fröhlich
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Nach einem erfolgreichen Vorjahresergebnis hat sich die DZ HYP auch im „Corona-Jahr“ 2020 am Markt behauptet und mit einem Neugeschäftsvolumen leicht unter Vorjahr positiv entwickelt. Trotz zu verarbeitender Belastungen insbesondere aus regulatorisch getriebenen Projekten und der internen Umstrukturierung hin zu einer zukunftssicheren Aufstellung hat die DZ HYP das herausfordernde Geschäftsjahr 2020 wirtschaftlich erfolgreich abgeschlossen. Damit hat sie nicht nur erfreulich zum Ergebnis der DZ BANK Gruppe beigetragen, sondern sich auch erneut unter den führenden Immobilienfinanzierern in Deutschland positioniert.

Die erfreuliche Entwicklung der Geschäfte wurde von einer unterschiedlichen Betroffenheit der einzelnen Geschäftsfelder durch die Corona-Pandemie begleitet. So entwickelte sich das Privatkundengeschäft über das Berichtsjahr gesehen nahezu unbeeindruckt von der Corona-Pandemie und war geprägt von weiterem Wachstum, steigenden Preisen und einer hohen Nachfrage. Im Firmenkundengeschäft zeigten sich bei insgesamt rückläufigen Transaktionsvolumina maßgeblich die Segmente Hotel und Teile des Einzelhandels von der Corona-Pandemie betroffen. Ob angesichts der historisch gesehen niedrigen Leerstandsquoten die wachsende Bedeutung des Homeoffice tatsächlich spürbare Auswirkungen auf die Miet- und Verkaufspreise im Segment Büro mit sich bringen wird, bedarf der weiteren Beobachtung. Darüber hinaus waren die Geschäftsfelder Firmen- und Privatkunden geprägt von steigenden Durchschnittsmargen.

Insgesamt hat die Bank auf die coronabedingt unsichere Marktentwicklung im Berichtsjahr mit Augenmaß konservativ zurückhaltend reagiert. Demgemäß wurden keine höheren Risiken zur Förderung des Neugeschäfts eingegangen.

Insgesamt hat die Bank auf die coronabedingt unsichere Marktentwicklung im Berichtsjahr mit Augenmaß konservativ zurückhaltend reagiert. Demgemäß wurden keine höheren Risiken zur Förderung des Neugeschäfts eingegangen.

Das Geschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken zeigt im Berichtsjahr mit einem gestiegenen Anteil am Neugeschäft erneut einen guten Verlauf, so dass die auf das gemeinsame Kreditgeschäft ausgerichtete Strategie der DZ HYP erfolgreich fortgesetzt werden konnte. Basis ist dabei weiterhin das hohe Interesse der Volksbanken und Raiffeisenbanken an einem Ausbau der Zusammenarbeit. Die DZ HYP fördert die Intensivierung mit ihren Produkten und deren Weiterentwicklung, die sich an dem Bedarf der Banken vor Ort orientieren.

Nach der positiven Fortsetzung des Neugeschäfts Anfang 2020 hat sich der Aufsichtsrat fortlaufend insbesondere mit den Auswirkungen der das Berichtsjahr beherrschenden Corona-Pandemie auf den Geschäftsverlauf und die Risikosituation der Bank befasst. Gegenstand der Erörterungen war zudem die Fortführung der internen Umstrukturierung der Standorte Hamburg und Münster sowie der an diesen allokierten Geschäftsfelder und Stabsabteilungen. Dabei wurde auch die Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken im Privatkundengeschäft konkretisiert.

Darüber hinaus hat sich der Aufsichtsrat 2020 regelmäßig und detailliert mit der Entwicklung in den Geschäftsfeldern Firmenkunden, Privatkunden und Öffentliche Kunden, der Entwicklung des Südeuropa-Portfolios sowie den zunehmenden regulatorischen Anforderungen, deren Erfüllung und dem hierzu aufgesetzten Projekt „Regulatory Readiness“ auseinandergesetzt. Aber auch die Entwicklung der Risikosituation der Bank und ihres Risiko-

managementsystems wurde vom Gremium turnusmäßig thematisiert, wie auch der Fortgang des Auswahlverfahrens für die Bestellung eines neuen Jahresabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2021 und die insofern erforderlichen Beschlussfassungen.

Weitere Schwerpunkte der Tätigkeit des Aufsichtsrats waren neben der jährlichen Bewertung der Arbeit und Befähigung von Aufsichtsrat und Vorstand auch die Vergütungssysteme der Bank, der Bericht des Vergütungsbeauftragten sowie die Zielerreichung und Vergütung der Vorstandsmitglieder. Aber auch die Überprüfung der Diversitätsziele sowie der Rechenschaftsbericht zur Einhaltung der Konzernkreditstandards wurden im Gremium erörtert.

Im Zusammenhang mit dem Ausscheiden von Herrn Dr. Carsten Düerkop aus dem Vorstand ist die Bestellung und Eignung von Herrn Jörg Hermes als Vorstand sowie im Zusammenhang mit dem Ausscheiden von Herrn Manfred Salber aus dem Vorstand die Bestellung und Eignung von Frau Sabine Barthauer als seiner Nachfolgerin vertieft worden. Aber auch die Eignung der neu in den Aufsichtsrat eingetretenen Anteilseigner- und Arbeitnehmervertreter war Gegenstand der Erörterungen und Beschlussfassungen.

Aufsichtsrat und Ausschüsse

Der Aufsichtsrat der DZ HYP und die von ihm gebildeten Ausschüsse haben im Berichtsjahr die Geschäftsführung des Vorstands entsprechend den gesetzlichen und satzungsgemäßen Vorschriften überwacht sowie über die vorgelegten zustimmungsbedürftigen Geschäfte entschieden. Zur Erfüllung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2020 einen Nominierungsausschuss, einen Vergütungskontrollausschuss, einen Prüfungsausschuss und einen Risikoausschuss eingesetzt.

Die in der Zeit von April bis Mai 2020 durchgeführte Selbstevaluation des Aufsichtsrats und Bewertung des Vorstands der DZ HYP hat zu dem Ergebnis geführt, dass Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung des Aufsichtsrats und des Vorstands sowie die Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrung sowohl der einzelnen Mitglieder von Aufsichtsrat und Vorstand als auch beider Gremien in ihrer Gesamtheit den gesetzlichen und satzungsgemäßen Erfordernissen entsprechen. Auch stehen dem Aufsichtsrat angemessene personelle und finanzielle Ressourcen zur Verfügung, um seinen Mitgliedern die Einführung in ihr Amt zu erleichtern und die Fortbildung zu ermöglichen, die zur Aufrechterhaltung der erforderlichen Sachkunde notwendig ist. Die nächste turnusmäßige Evaluation von Aufsichtsrat und Vorstand der DZ HYP ist im ersten Halbjahr 2021 vorgesehen.

Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die Lage und Entwicklung sowie den allgemeinen Geschäftsverlauf, die Rentabilität und die Risiken der DZ HYP regelmäßig, zeitnah und umfassend schriftlich und mündlich berichtet. Dabei ist er auch auf die aktuellen Auswirkungen der Corona-Pandemie eingegangen. Darüber hinaus hat der Vorstand den Aufsichtsrat über die operative und strategische Planung der Bank sowie wesentliche Kredit- und Beteiligungsengagements informiert. Regelmäßig unterrichtete der Vorstand das Gremium über die weitere organisatorische und strategische Ausrichtung der DZ HYP.

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

Sitzungen des Aufsichtsrats

Im Geschäftsjahr 2020 haben vier Sitzungen des Aufsichtsrats stattgefunden. Auch die von dem Gremium eingesetzten Ausschüsse, der Nominierungs-, der Vergütungskontroll-, der Prüfungs- sowie der Risikoausschuss, tagten im Jahr 2020 mehrmals. Die jeweiligen Vorsitzenden haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Arbeit der Ausschüsse berichtet.

Zwischen den Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand das Gremium über die Geschäfts- und Risikoentwicklung der Bank schriftlich informiert. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats und die Vorsitzenden der Ausschüsse haben auch außerhalb der Sitzungen in Gesprächen mit dem Vorstand – anlassbezogen sowie turnusmäßig – wichtige Entscheidungen, besondere Geschäftsvorfälle und die Geschäfts- und Risikoentwicklung der Bank vorab erörtert. Insgesamt haben die Mitglieder des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse im Geschäftsjahr 2020 regelmäßig an den schriftlichen Beschlussfassungen und an den Sitzungen des jeweiligen Gremiums teilgenommen. Zur Vermeidung etwaiger Interessenkonflikte im Risikoausschuss haben die betreffenden Ausschussmitglieder an den jeweiligen Beschlussfassungen nicht teilgenommen. Darüber hinaus sind keine potenziellen Interessenkonflikte aufgetreten.

Zusammenarbeit mit dem Abschlussprüfer

Die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, von der dem Aufsichtsrat eine Unabhängigkeitserklärung vorliegt, hat als Jahresabschlussprüfer den vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss der DZ HYP unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der DZ HYP für das Geschäftsjahr 2020 als mit den gesetzlichen Vorschriften in Übereinstimmung stehend befunden. Sie hat hierüber den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Prüfungsbericht ist den Mitgliedern des Aufsichtsrats zugegangen und wurde in Sitzungen umfassend erörtert und beraten. Der Aufsichtsrat stimmt dem Ergebnis der Prüfung durch die Abschlussprüfer entsprechend der Empfehlung des Prüfungsausschusses zu.

Feststellung des Jahresabschlusses

Der Aufsichtsrat und der Prüfungsausschuss haben den Jahresabschluss sowie den Lagebericht der DZ HYP in ihren Sitzungen eingehend geprüft. Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses hat den Aufsichtsrat umfassend über die ausführlichen Beratungen des Ausschusses betreffend den Jahresabschluss und den Lagebericht der Bank unterrichtet. An der Sitzung des Aufsichtsrats zur Feststellung des Jahresabschlusses sowie an den vorbereitenden Sitzungen des Prüfungs- und des Risikoausschusses haben Vertreter der Prüfungsgesellschaft teilgenommen und ausführlich über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung berichtet. Darüber hinaus standen sie den Mitgliedern des Aufsichtsrats zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung. Einwendungen des Aufsichtsrats gegen die Rechnungslegung ergaben sich nicht. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss der DZ HYP zum 31. Dezember 2020 in seiner Sitzung am 22. März 2021 gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Veränderungen im Aufsichtsrat und im Vorstand

Herr Stefan Zeidler wurde gerichtlich mit Wirkung vom 29. Januar 2020 zum Mitglied des Aufsichtsrats bestellt. Frau Anja Franke, Frau Ulrike Marcusson sowie die Herren Dr. Reinhard Kutscher, Rainer Peters und Thorsten Wenck sind mit Wirkung vom Ablauf der Hauptversammlung am 15. Mai 2020 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Mit gleicher Wirkung wurden von den Arbeitnehmern der Bank Frau Anja Niehues und die Herren Matthias Rammrath und Frank Thureau sowie von der Hauptversammlung Frau Monika van Beek und Herr Harald Herkströ-

ter neu in den Aufsichtsrat gewählt. In der Folge hat der Aufsichtsrat mit Wirkung vom 15. Mai 2020 die Herren Olaf Johnert und Hans-Peter Ulepić in den Risikoausschuss sowie Frau Anja Niehues und Frau Monika van Beek in den Prüfungsausschuss gewählt.

Herr Stefan Zeidler hat sein Aufsichtsratsmandat mit Wirkung zum Ablauf des 31. August 2020 niedergelegt. Als gewähltes Ersatzmitglied für Herrn Matthias Rammrath, der sein Aufsichtsratsmandat mit Wirkung zum Ablauf des 30. September 2020 niedergelegt hat, ist Herr Michael Kuehn mit Wirkung zum 1. Oktober 2020 in den Aufsichtsrat nachgerückt.

Nachdem Herr Dr. Carsten Düerkop sein Mandat als Vorstand der Bank mit Wirkung vom 31. März 2020 niedergelegt hat, wurde Herrn Jörg Hermes, bislang Bereichsleiter Finanzen der DZ HYP, vom Aufsichtsrat auf Vorschlag des Nominierungsausschusses mit Wirkung zum 1. April 2020 zum Mitglied des Vorstands der Bank bestellt. Das langjährige Vorstandsmitglied der Bank, Herr Manfred Salber, ist mit dem 31. Dezember 2020 in den Ruhestand getreten. Der Aufsichtsrat hat als seine Nachfolgerin Frau Sabine Barthauer mit Wirkung vom 1. Januar 2021 zum Mitglied des Vorstands bestellt.

Darüber hinaus hat es im Aufsichtsrat und auch im Vorstand im Geschäftsjahr 2020 keine personellen Veränderungen gegeben.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der DZ HYP für ihren Einsatz und ihre erfolgreiche Arbeit im Geschäftsjahr 2020.

Hamburg und Münster, den 22. März 2021

DZ HYP AG
Der Aufsichtsrat



Uwe Fröhlich
Vorsitzender des Aufsichtsrats

SERVICE

GREMIEN UND PERSONEN

Aufsichtsrat

Uwe Fröhlich

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

Dagmar Mines

DZ HYP AG,
Hamburg
– Stv. Vorsitzende –

Thomas Müller

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

Brigitte Baur

Bankvorstand i.R.,
Nürnberg

Uwe Berghaus

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

Ralph Gruber

DZ HYP AG,
Hamburg

Harald Herkströter

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

Olaf Johnert

DZ HYP AG,
Hamburg

Carsten Jung

Vorsitzender des Vorstands,
Berliner Volksbank eG,
Berlin

Michael Kuehn

DZ HYP AG,
Münster

Anja Niehues

DZ HYP AG,
Münster

Johannes Röring

Vorsitzender des Vorstands,
Stiftung Westfälische
Landschaft,
Vreden

Martin Schmitt

Bankvorstand i.R.,
Kassel

Michael Speth

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

Frank Thureau

DZ HYP AG,
Münster

Hans-Peter Ulepić

Sprecher des Vorstands,
Gladbacher Bank
Aktiengesellschaft von 1922,
Mönchengladbach

Monika van Beek

Verbandsdirektorin
Baden-Württembergischer
Genossenschaftsverband e.V.,
Stuttgart

Fachbeirat Banken

Ralf Schierenböken

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

Rainer Mellis

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

Bernd Schmidt

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

Stefan Baumann

Mitglied des Vorstands,
Heidelberger Volksbank eG,
Heidelberg

Ralf Baumbusch

Mitglied des Vorstands,
VR-Bank Ostalb eG,
Aalen

Jürgen Dünkel

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

Klaus Hatzel

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

Karl-Heinz Hempel

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank
Dachau eG,
Dachau

Michael Hietkamp

Sprecher des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank eG,
Greifswald

Wolfgang Hillemeier

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Rietberg eG,
Rietberg

Wolfgang Hirmer

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

Johannes Hofmann

Vorsitzender des Vorstands,
VR-Bank Erlangen-Höchstädt-
Herzogenaurach eG,
Erlangen

Thomas Jakoby

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Münsterland Nord eG,
Münster

Rainer Jenniches

Vorsitzender des Vorstands,
VR-Bank Bonn eG,
Bonn

Herbert Kohlberg

Mitglied des Vorstands,
Mainzer Volksbank eG,
Mainz

Christoph Kothe

Mitglied des Vorstands,
Leipziger Volksbank eG,
Leipzig

Armin Kühn

Mitglied des Vorstands,
VR Bank Enz plus eG,
Remchingen

Thomas Ludwig

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG,
Weiden

Florian Mann

Vorsitzender des Vorstands,
Raiffeisenbank Regensburg-
Wenzenbach eG,
Regensburg

Klaus Merz

Vorstand,
Volksbank Rhein-Lahn-
Limburg eG,
Diez

Walter Müller

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Koblenz Mittelrhein eG,
Koblenz

Fachbeirat Banken (Fortsetzung)**Ralf Pakosch**

Mitglied des Vorstands,
Frankfurter Volksbank eG,
Frankfurt am Main

Thorsten Rathje

Sprecher des Vorstands,
Hamburger Volksbank eG,
Hamburg

Cornelia Rosenau

Vorständin,
VR Bank eG Heuberg-
Winterlingen,
Winterlingen

Norbert Schmitz

Sprecher des Vorstands,
VR-Bank Fläming eG,
Luckenwalde

Ralf Schomburg

Mitglied des Vorstands,
VR Bank Westthüringen eG,
Mühlhausen

Volker Spietenborg

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Freiburg eG,
Freiburg

Jürgen Timmermann

Vorstand,
Grafschafter Volksbank eG,
Nordhorn

Ulrich Tolsdorf

Vorsitzender des Vorstands,
vr bank Untertaunus eG,
Idstein

Kai Wunderlich

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Wittgenstein eG,
Bad Berleburg

Fachbeirat Öffentliche Kunden**Christian Schuchardt**

Oberbürgermeister,
Stadt Würzburg,
Würzburg
– Vorsitzender –

Konrad Beugel

Wirtschafts- und Finanzreferent,
Stadt Erlangen,
Erlangen

Heinrich Böckelühr

Präsident,
Gemeindeprüfungsanstalt NRW,
Herne

Dr. Birgit Frischmuth

Hauptreferentin,
Deutscher Städtetag –
Dezernat Finanzen,
Berlin

Dr. Stefan Funke

Kreiskämmerer / Kreisdirektor
Kreis Warendorf,
Warendorf

Claus Hamacher

Beigeordneter für Finanzen
und Kommunalwirtschaft,
Städte- und Gemeindebund NRW,
Düsseldorf

Markus Kreuz

Stadtkämmerer,
Stadt Hamm,
Hamm

Dr. Georg Lunemann

Erster Landesrat und Kämmerer,
Landschaftsverband Westfalen-
Lippe,
Münster

Andreas Merkel

Stadtkämmerer,
Stadt Gaggenau,
Gaggenau

Dr. Frank Nagel

Referatsleiter Kredit,
Ministerium der Finanzen
Rheinland-Pfalz,
Mainz

Kay Uffelmann

Erster Kreisrat,
Landkreis Harburg,
Winsen/Luhe

Christine Zeller

Dezernat für Finanzen,
Beteiligungen und Migration,
Stadt Münster,
Münster

Fachbeirat Wohnungswirtschaft

Uwe Flotho

Mitglied des Vorstands
Vereinigte Wohnstätten 1889 eG,
Kassel
– Vorsitzender –

Franz-Bernd Große-Wilde

Vorsitzender des Vorstands,
Spar- und Bauverein eG,
Dortmund

Peter Kay

Mitglied des Vorstands,
BGFG – Baugenossenschaft
freier Gewerkschafter eG,
Hamburg

Steffan Liebscher

Mitglied des Vorstands,
GEWOBA Nord
Baugenossenschaft eG,
Schleswig

Matthias Lüdecke

Vorsitzender des Vorstands,
Wohnungsverein Hagen eG,
Hagen

Andreas Otto

Vorsitzender des Vorstands,
GWG Gifhorner Wohnungsbau-
Genossenschaft eG,
Gifhorn

Peter Stammer

Geschäftsführender Vorstand,
Baugenossenschaft Familienheim
Heidelberg eG,
Heidelberg

Sybille Wegerich

Mitglied des Vorstands,
bauverein AG,
Darmstadt

Jörn-M. Westphal

Geschäftsführer,
ProPotsdam GmbH,
Potsdam

Jörg Wollenberg

Kaufmännischer Vorstand,
bbg Berliner Baugenossen-
schaft eG,
Berlin

Vorstand

mit Ressorts

Dr. Georg Reutter

Vorsitzender

- » Geschäftsfeld Firmenkunden
- » Geschäftsfeld Privatkunden
- » Geschäftsfeld Öffentliche Kunden
- » Treasury
- » Kommunikation, Marketing & Veranstaltungen
- » Recht, Vorstandsstab & Gremien

Sabine Barthauer

- » Marktfolge Firmenkunden
- » Marktfolge Treasury & Öffentliche Kunden
- » Risikocontrolling
- » Sanierung & Abwicklung

Jörg Hermes

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

Generalbevollmächtigter**Markus Wirsén****Bereichsleiter****Patrick Ernst**

Treasury

Norbert Grahl

Marktfolge Firmenkunden

Steffen GüntherGeschäftsfeld Firmenkunden,
- Institutionelle & Internationale**Axel Jordan**Geschäftsfeld Firmenkunden,
- Mittelstand & Verbund**Markus Krampe**Geschäftsfeld Öffentliche Kunden,
Geschäftsfeld Privatkunden**Dr. Stefan Krohnsnest**

Risikocontrolling

Maik Michaelis

Finanzen

Peter Ringbeck

IT und Organisation & Betrieb

Arne Schneider

Personal

Frank Schneider

Compliance

Siegfried SchneiderMarktfolge Treasury &
Öffentliche Kunden**Jürg Schönherr**Geschäftsfeld Firmenkunden,
- Wohnungswirtschaft**Peter Vögelein**

Interne Revision

Carsten Hendrik Vollnberg

Recht, Vorstandsstab & Gremien

Markus Wirsén

Sanierung & Abwicklung

Anke WolffKommunikation, Marketing &
Veranstaltungen**Treuhänder****Dr. Michael Labe**Richter am Hanseatischen
Oberlandesgericht Hamburg,
Hamburg**Michael Führer**stv. Treuhänder
Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater,
Münster**Björn Reher**stv. Treuhänder
Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater,
Hamburg

ANSCHRIFTEN DER DZ HYP

Hauptstandort Hamburg

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

Hauptstandort Münster

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

Gewerbekunden

Immobilienzentrum Berlin

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

Regionalbüro Hannover

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

Immobilienzentrum München

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

Immobilienzentrum Düsseldorf

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

Regionalbüro Kassel

CITY-HAUS I, Platz der Republik 6
60325 Frankfurt
Tel.: +49 69 750676-51

Regionalbüro Münster

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

Immobilienzentrum Frankfurt

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

Regionalbüro Leipzig

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

Regionalbüro Nürnberg

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

Immobilienzentrum Hamburg

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

Regionalbüro Mannheim

Augustaanlage 61
68165 Mannheim
Tel.: +49 621 728727-20

Immobilienzentrum Stuttgart

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

Institutionelle Kunden

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

ANSCHRIFTEN DER DZ HYP (FORTSETZUNG)

Wohnungswirtschaft

DZ HYP Berlin

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

DZ HYP Frankfurt

CITY-HAUS I, Platz der Republik 6
60325 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 750676-32

DZ HYP München

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

DZ HYP Düsseldorf

Ludwig-Erhard-Allee 20
40227 Düsseldorf
Tel.: +49 211 220499-5808

DZ HYP Hamburg

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

DZ HYP Stuttgart

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

Privatkunden

DZ HYP Berlin

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

DZ HYP Hamburg

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

DZ HYP München

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

DZ HYP Düsseldorf

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

DZ HYP Frankfurt

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

DZ HYP Stuttgart

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

Öffentliche Kunden

Sentmaringer Weg 1
48151 Münster
Tel.: +49 251 4905-3333

DZ HYP AG

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

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

dzhyp.de