



# Halbjahresfinanzbericht

## 30. Juni 2010



Im FinanzVerbund der  
Volksbanken  
Raiffeisenbanken

Deutsche  
Genossenschafts-  
Hypothekbank



## Überblick

<b>Geschäftsentwicklung</b>	1.1. bis 30.6.2010	1.1. bis 30.6.2009
<b>Neugeschäftsentwicklung</b>	Mio. €	Mio. €
Gewerbliches Immobilienkreditgeschäft	2.335	1.978
Inland Direkt/Verbund	1.554	1.534
Ausland/Sekundärmarkt	781	444
<b>Treasury</b>		
Kommunalkreditgeschäft	410	189
Pfandbriefabsatz und andere Refinanzierungen	4.567	1.979
<b>Bilanz</b>	30.6.2010	31.12.2009
	Mio. €	Mio. €
Bilanzsumme	64.958	68.075
Immobilienkredite	21.578	21.235
Mortgage Backed Securities (MBS)	3.685	3.686
Staatsfinanzierungen und Kommunalkredite	35.778	38.643
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	45.657	52.424
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	1.1. bis 30.6.2010	1.1. bis 30.6.2009
	Mio. €	Mio. €
Rohergebnis	120,7	100,7
Verwaltungsaufwendungen	58,0	50,6
Bewertungen	-52,1	-29,9
Kreditrisikoversorge	42,5	45,0
Betriebsergebnis	-31,9	-24,8
Außerordentliches Ergebnis	41,8	27,8
Gewinnabführung	0,0	0,0
<b>Mitarbeiter</b>	30.6.2010	31.12.2009
	Anzahl	Anzahl
im Halbjahresdurchschnitt (ohne Gewichtung nach Beschäftigung)	452	459

## Inhalt

Grußwort .....	4
Zwischenlagebericht .....	6
Wirtschaftliches Umfeld .....	6
Geschäftsentwicklung .....	8
Vermögens- und Ertragslage .....	11
Chancen- und Risikobericht .....	14
Zwischenabschluss .....	16
Verkürzte Bilanz .....	16
Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung .....	18
Anhang .....	19
Versicherung der gesetzlichen Vertreter .....	24
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht .....	25
Personen und Anschriften .....	26

### **Sehr geehrte Geschäftsfreunde,**

*in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, dem Kerngeschäftsfeld der DG HYP, hat sich die erfreuliche Geschäftsentwicklung in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres fortgesetzt. Der Tiefpunkt am gewerblichen Immobilienmarkt ist durchschritten, das Transaktionsvolumen hat sich belebt und die Konjunkturaussichten werden aufgrund der Exportentwicklung positiver eingeschätzt. Gleichwohl sind die Auswirkungen der Finanzmarktkrise noch nicht überwunden, wie zuletzt auch das Rettungspaket für die Peripheriestaaten der EU-Länder wieder deutlich gezeigt hat.*

*Wir haben in den vergangenen Jahren auf Basis der stabilen Refinanzierung in der DZ BANK Gruppe unseren Marktanteil in der gewerblichen Immobilienfinanzierung kontinuierlich ausgebaut. Dabei konzentrieren wir uns auf strategiekonformes, qualitativ gutes Geschäft mit ausgewogenem Risiko- und Ertragsprofil. Bei unseren Kunden haben wir uns in der Krise als verlässlicher Finanzierungspartner erwiesen und unsere Kontakte gestärkt.*

*In der gewerblichen Immobilienfinanzierung haben wir im ersten Halbjahr 2010 ein Neugeschäftsvolumen von 2,34 Milliarden Euro erzielt und das Ergebnis des Vorjahreszeitraums um 18,0 Prozent verbessert. Mit dieser Entwicklung sind wir zufrieden. Die höchsten Steigerungsraten weist das Geschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken auf. Wir haben für den genossenschaftlichen Finanzverbund unser Produkt- und Dienstleistungsangebot weiter ausgebaut und die Zusammenarbeit mit den Genossenschaftsbanken intensiviert.*

*Im Kommunalkreditgeschäft haben wir mit sich positiv entwickelnden Margen ein Neugeschäftsvolumen realisiert, das über unseren Erwartungen liegt. Im Treasury refinanzieren wir kostengünstig und effizient. Dabei haben sich DG HYP-Pfandbriefe nachhaltig als erfolgreiches Refinanzierungsinstrument erwiesen.*

*Unsere auf Langfristigkeit und Kontinuität ausgerichtete Geschäftsstrategie schlägt sich zunehmend auch in den operativen Ergebnissen nieder, die eine zufriedenstellende Entwicklung nehmen. Die Erfolge der 2008 eingeleiteten Restrukturierung sind nachhaltig spürbar. Das Geschäftsmodell als gewerbliche Immobilienbank greift, die wesentlichen Erfolgskomponenten liegen über Plan. Das Geschäftsergebnis wird gleichwohl noch von Altlasten in nicht strategischen Beständen – insbesondere im MBS-Portfolio – belastet, sodass im laufenden Geschäftsjahr planmäßig ein ausgleichender Ergebnisbeitrag der DZ BANK an die DG HYP erforderlich sein wird.*

*Die positive Geschäftsentwicklung in den ersten sechs Monaten zeigt, dass wir uns erfolgreich als Finanzierungspartner bei den Kunden etabliert haben. Diese Marktpositionierung ist eine gute Basis, um das Geschäft kontinuierlich weiterzuentwickeln und unsere Ziele für das Jahr 2010 zu erreichen.*

*Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG  
Der Vorstand*

*Hamburg, im August 2010*

### Wirtschaftliches Umfeld

Die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland ist in den ersten sechs Monaten 2010 besser verlaufen als erwartet. Ging die Bundesregierung Anfang des Jahres noch von einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts von 1,2 Prozent für 2010 aus, so wurde dieser Wert in der Zwischenzeit auf rund 2 Prozent nach oben korrigiert. Einige Wirtschaftsforschungsinstitute rechnen sogar mit einer Steigerung von bis zu 2,5 Prozent. Maßgeblich dazu beigetragen haben die von der weltwirtschaftlichen Entwicklung ausgehenden positiven Impulse auf den deutschen Export. Davon profitierte vor allem der Industriesektor, der vom verarbeitenden Gewerbe getragen wird. Auch der deutsche Bau hat sich nach dem langen und harten Winter im ersten Halbjahr 2010 besser entwickelt als erwartet und verzeichnete steigende Auftragseingänge. Die Anzahl der Arbeitslosen ist in den vergangenen sechs Monaten spürbar gesunken und bewegte sich mit 3,15 Millionen auf dem niedrigsten Stand seit Ende 2008.

Der private Konsum ging in den ersten sechs Monaten 2010 leicht zurück und dürfte sich auch in der zweiten Jahreshälfte verhalten entwickeln. Angesichts umfangreicher Sparmaßnahmen zur Konsolidierung der Haushalte in den Mitgliedsstaaten der Europäischen Union wird im weiteren Jahresverlauf mit einer leicht abgeschwächten Entwicklung der Exportwirtschaft gerechnet.

Der deutsche Investmentmarkt hat sich in den ersten sechs Monaten 2010 weiter erholt. Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien lag bei 9,4 Milliarden Euro (Quelle: Jones Lang LaSalle) und hat sich damit im

Vergleich zum Vorjahreszeitraum mehr als verdoppelt. Als stabiler Wirtschaftsstandort ist Deutschland wieder stärker in den Fokus auch ausländischer Investoren gerückt. Hinzu kommt das deutlich gestiegene Interesse der Investoren an Transaktionen mit größeren Volumina. Für das zweite Halbjahr 2010 wird mit einem weiter anhaltenden Aufwärtstrend gerechnet.

## Geschäftsentwicklung

### Gewerbliche Immobilienfinanzierung

In den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres hat die DG HYP ihr gutes Standing im Markt ausgebaut, das sie sich im Zuge der Finanzmarktkrise bei ihren Kunden erarbeitet hat. Das Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung lag zum 30.06.2010 mit 2.335 Mio. € um 18,0 % über dem Wert des Vorjahreszeitraums (1. Halbjahr 2009: 1.978 Mio. €). Die DG HYP hat unter Risiko- und Ertragsgesichtspunkten qualitativ gutes Geschäft mit auskömmlichen Margen finanziert. Angesichts einer wieder steigenden Wettbewerbsintensität durch die Rückkehr vieler Konkurrenten in den Markt ist dies ein erfreuliches Ergebnis.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung ist die DG HYP im Direktgeschäft sowie als Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken tätig. Sie betreibt ausschließlich traditionelles Immobilienkreditgeschäft, bei dem ausgereichte Kredite eine langfristige Partnerschaft begründen. Kurze Entscheidungswege aufgrund hoher dezentraler Kompetenz sind durch die markt- und marktfolgende Betreuung vor Ort sichergestellt. Im Fokus der gewerblichen Immobilienfinanzierung stehen die Kernsegmente Büro, Wohnungsbau und Handel. Darüber hinaus deckt die DG HYP die Spezialsegmente Hotel, Logistik und Sozialimmobilien im Rahmen der Kreditrisikostategie ab. Zielkunden sind private und institutionelle Investoren, Wohnungsunternehmen, Projektentwickler und Bauträger.

Für den genossenschaftlichen FinanzVerbund ist die DG HYP zentraler Partner in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Mit ihren Produkt- und Dienstleistungsangeboten sowie mit einem gemeinsamen Marktbearbeitungskonzept zur Erschließung von Geschäftspotenzialen unterstützt sie die rund 1.200 Volksbanken und Raiffeisenbanken in

diesem Geschäftsfeld in ihren regionalen Märkten. Bundesweit ist die DG HYP mit sechs Immobilienzentren in den Wirtschaftsmetropolen Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart und München dezentral aufgestellt. Durch die Zusammenarbeit mit der DG HYP können die Volksbanken und Raiffeisenbanken ihre mittelständischen Immobilienkunden langfristig an ihr Haus binden, neue attraktive Kunden gewinnen und ertragreiches Cross Selling-Potenzial erschließen.

Das inländische Direkt- und Verbundgeschäft ist der Kernmarkt der DG HYP. In diesem Bereich wurde zum 30.06.2010 ein Neugeschäftsvolumen von 1.554 Mio. € erzielt (1. Halbjahr 2009: 1.534 Mio. €). Überdurchschnittlich entwickelt hat sich das Verbundgeschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken.

Im Bereich Ausland/Sekundärmarkt hat die DG HYP zum 30.06.2010 das Neugeschäft des Vorjahreszeitraums mit einem Volumen von 781 Mio. € übertroffen (1. Halbjahr 2009: 444 Mio. €). Maßgeblich für diese Entwicklung sind ein deutlicher Zuwachs im inländischen Konsortialkreditgeschäft und die erfolgreiche Begleitung deutscher Kunden ins Ausland.

### Kommunalkreditgeschäft

Mit der Kreditvergabe an Körperschaften des Öffentlichen Rechts unterstützt die DG HYP die genossenschaftlichen Partnerbanken im Kommunalkreditgeschäft. Bei sich positiv entwickelnden Margen konnte durch den Abschluss von 909 Geschäften ein Neugeschäftsvolumen von insgesamt 410 Mio. € realisiert werden (1. Halbjahr 2009: 189 Mio. €).

## Refinanzierung

Die Verschuldungskrise der Euro-Mitgliedsstaaten, insbesondere an der südlichen Peripherie, führte auch im ersten Halbjahr 2010 zu einer Differenzierung an den Kapitalmärkten. Während sich die Risikoprämien der PIIGS-Staaten zum Teil rasant entwickelten, profitierte der deutsche Anleihemarkt mehr denn je von steigendem Anlageinteresse. Dabei standen nicht nur öffentliche Anleihen im Fokus der Investoren. Auch Pfandbriefe ließen sich trotz rückläufiger Zinsen und sinkender Spread-Niveaus vernünftig platzieren. Entsprechend der Refinanzierungsplanung hat die DG HYP mit einem Volumen von 4.567 Mio. € das Vorjahresniveau (1. Halbjahr 2009: 1.979 Mio. €) übertroffen.

## Vermögens- und Ertragslage

### Gewinn- und Verlustrechnung

Alle operativen Erfolgskomponenten der DG HYP liegen im Rahmen der Erwartungen und bestätigen auch im ersten Halbjahr 2010 die Tragfähigkeit des Geschäftsmodells als gewerblicher Immobilienfinanzierer mit klassischen Finanzierungsgrundsätzen in einem starken Konzernverbund. Das Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung trägt mit einem auskömmlichen Risiko-/Ertragsprofil nachhaltig zur Stabilität der Ertragslage bei. Die aus den nicht strategischen Bestandsportfolien planmäßig abzuarbeitenden Ausfallrisiken können somit zunehmend durch die wachsende operative Ertragskraft kompensiert werden.

Vor diesem Hintergrund hat sich das Rohergebnis der DG HYP im ersten Halbjahr 2010 im Vergleich zum 30. Juni 2009 um 20% von 100,7 Mio. € auf 120,7 Mio. € verbessert. Maßgeblich zu dem Anstieg beigetragen hat ein um 17% gestiegenes Zinsergebnis von 102,6 Mio. €, das weiterhin ohne Strukturmaßnahmen generiert wird. Der Anstieg resultiert insbesondere aus dem laufenden Ersatz der privaten Immobilienfinanzierungen durch höhermargiges gewerbliches Immobilienkreditgeschäft. Gleichzeitig hat sich das Provisionsergebnis von 8,8 Mio. € insbesondere durch gestiegene Dienstleistungsgebühren im Zielgeschäft der gewerblichen Immobilienfinanzierung um 4,6 Mio. € gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert von 4,2 Mio. € erhöht.

Die Verwaltungsaufwendungen liegen erwartungsgemäß mit 58,0 Mio. € um 7,4 Mio. € über dem Wert des Vorjahreshalbjahres. Der Anstieg entfällt mit 5,6 Mio. € auf eine Methodenänderung bei der Währungsumrechnung im Zuge der Umsetzung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes. Die übrigen laufenden Aufwandsbereiche bewegen

sich auf ihrem Zielniveau und bestätigen die im Zuge der Restrukturierung nachhaltig verbesserten Kostenstrukturen der DG HYP.

Die Kreditrisikovorsorge liegt mit 42,5 Mio. € planmäßig leicht unter dem Vorjahreswert von 45,0 Mio. €. Die Kreditausfälle sind auch in 2010 maßgeblich geprägt durch Nachrangfinanzierungen (B-Notes), die seit 2008 nicht mehr getätigt werden.

Außerdem wird das Bewertungsergebnis zum 30.06.2010 durch notwendige Abschreibungen für Mortgage Backed Securities in Höhe von 52,8 Mio. € (Vorjahreswert: 32,3 Mio. €) belastet.

Das außerordentliche Ergebnis von 41,8 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus einem Ertragszuschuss der DZ BANK, der aufgrund der Abschreibungen für MBS stichtagbedingt über dem Halbjahreswert 2009 (27,8 Mio. €) ausgewiesen wird. Damit ist das Halbjahresergebnis nach Steuern und Teilgewinnabführungen ausgeglichen.

## **Bilanzentwicklung**

Bei strategiekonformen Tilgungen im privaten Immobilienkreditgeschäft erhöhten sich die Immobilienkredite aufgrund der Ausweitung des gewerblichen Immobilienkreditgeschäfts um insgesamt 0,3 Mrd. € auf 21,6 Mrd. €.

Die Bilanzsumme der DG HYP ist im Berichtszeitraum dennoch planmäßig um weitere 3,1 Mrd. € auf 65,0 Mrd. € gesunken. Dabei reduzierte sich im Wesentlichen der Bestand an Staatsfinanzierungen und Kommunalkrediten gegenüber dem 31.12.2009 um 2,9 Mrd. €. Das originäre Kommunalkreditgeschäft sank um 0,8 Mrd. € auf 15,7 Mrd. €. Der kommunaldeckungsfähige Wertpapierbestand wurde strategiekonform um 2,1 Mrd. € auf 20,1 Mrd. € zurückgeführt.

Auf der Passivseite reduzierte sich der Umlauf an Pfandbriefen und sonstigen Schuldverschreibungen analog zur Entwicklung auf der Aktivseite um 6,8 Mrd. €.

## **Nachtragsbericht**

In der Zeit vom 1. Juli 2009 bis zum 6. August 2010 sind keine Ereignisse eingetreten, von denen unser Halbjahresergebnis 2010 wesentlich beeinflusst worden wäre.

## Chancen- und Risikobericht

Die gewerbliche Immobilienfinanzierung befindet sich in einem fortwährenden Konsolidierungsprozess. Steigende Transaktionsvolumina und teilweise anziehende Immobilienpreise in wichtigen Märkten lassen erkennen, dass die aus der weltweiten Wirtschafts- und Finanzmarktkrise resultierende Zurückhaltung ihren Tiefpunkt durchschritten hat. Diese steigende Nachfrage wird noch nicht vollständig von der Angebotsseite begleitet, da die grundsätzlich vorhandene Finanzierungsbereitschaft der Banken auch noch durch die Bewältigung von Krisenfolgen überlagert wird. In diesem Veränderungsprozess sehen wir für die DG HYP, die in der Krise ihre Wettbewerbsposition kontinuierlich verbessert hat, Entwicklungsmöglichkeiten und Chancen.

Unsere marktnahen, stark vernetzten Immobilienzentren sowie die Einbindung in den genossenschaftlichen FinanzVerbund bieten eine geeignete Ausgangslage im Vertrieb und in der Refinanzierung. Die Rückbesinnung auf klassische Finanzierungsgrundsätze entspricht unserem Geschäftsmodell als traditionelle Immobilienbank. Wir werden diese Chancen durch professionelles Handeln von der Geschäftsanbahnung bis zum Risikomanagement konsequent zur Bestätigung unseres ausgebauten Marktanteils nutzen.

Vor diesem Hintergrund gehen wir in der gewerblichen Immobilienfinanzierung auch im zweiten Halbjahr 2010 von einem Neugeschäft auf attraktivem Niveau aus. Die Neuabschlüsse im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft werden das Ergebnis der DG HYP durch ein vernünftiges Risiko-/Ertragsprofil nachhaltig stabilisieren.

Die gestiegenen Marktchancen der DG HYP in der gewerblichen Immobilienfinanzierung werden auch weiterhin von erhöhten Ausfallrisiken insbesondere im Bestand an Mortgage Backed Securities (MBS) begleitet. Diese Enga-

gements werden durch ein enges Risikomanagement, regelmäßige Einzelanalysen und umfangreiche Stresstest-Simulationen intensiv überwacht. Die Entwicklung der wesentlichen Risikofaktoren lässt jedoch weitere Abschreibungen erwarten. Gleichfalls erwarten wir im originären Kreditbestand noch vereinzelte Ausfälle, die insbesondere die Nachrangfinanzierungen betreffen.

Im Wertpapierbestand der DG HYP befinden sich aus dem in 2008 grundsätzlich eingestellten Staatsfinanzierungsgeschäft auch Anleihen der Peripheriestaaten der Eurozone. Die Papiere wurden grundsätzlich als Deckungsmasse unserer öffentlichen Pfandbriefe mit Dauerhalteabsicht erworben und zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Auf Basis des im Mai 2010 beschlossenen konzentrierten Rettungspakets der Europäischen Union (EU), des Europäischen Währungsfonds (EWF) und der Europäischen Zentralbank (EZB) erwarten wir keine dauerhaften Wertminderungen in diesem Bestandsportfolio. Basis für eine von uns erwartete Marktberuhigung ist die Rückkehr des Vertrauens der Marktteilnehmer in die nachhaltige wirtschaftliche Stabilität des Euroraums. Voraussetzung hierfür ist die insbesondere durch die Peripherieländer glaubhaft nachgewiesene Bereitschaft und Fähigkeit zur Haushaltskonsolidierung.

Insgesamt gehen wir davon aus, unsere Ertragsziele im operativen Geschäft 2010 zu erreichen. Gleichwohl werden insbesondere Ausfälle im MBS-Bestand und bei den Nachrangfinanzierungen im laufenden Geschäftsjahr noch durch einen im Vergleich zum Vorjahr reduzierten Ertragszuschuss der DZ BANK zu kompensieren sein. Damit erwarten wir ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

## Zwischenabschluss

### Verkürzte Bilanz

#### Aktiva

	30.6.2010	31.12.2009
	Mio. €	Mio. €
<b>Barreserve</b>	–	1
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>2.823</b>	<b>3.231</b>
Hypothekendarlehen	89	100
Kommunalkredite	1.566	1.696
andere Forderungen	1.168	1.435
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>36.677</b>	<b>37.043</b>
Hypothekendarlehen	21.489	21.135
Kommunalkredite	14.149	14.798
andere Forderungen	1.039	1.110
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>24.105</b>	<b>26.273</b>
Anleihen und Schuldverschreibungen von öffentlichen Emittenten	23.959	26.046
von anderen Emittenten	10.549	11.625
eigene Schuldverschreibungen	13.410	14.421
	146	227
<b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>4</b>	<b>112</b>
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Treuhandvermögen</b>	<b>869</b>	<b>792</b>
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>	<b>–</b>	<b>1</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>153</b>	<b>153</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>45</b>	<b>158</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>280</b>	<b>309</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>64.958</b>	<b>68.075</b>

## Zwischenabschluss

### Verkürzte Bilanz

#### Passiva

	30.6.2010	31.12.2009
	Mio. €	Mio. €
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>16.483</b>	<b>12.456</b>
Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.089	951
öffentliche Namenspfandbriefe	1.995	2.011
andere Verbindlichkeiten	13.399	9.494
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>15.656</b>	<b>16.016</b>
Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.647	2.609
öffentliche Namenspfandbriefe	10.376	10.564
andere Verbindlichkeiten	2.633	2.843
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	<b>29.551</b>	<b>36.290</b>
Hypothekenspfandbriefe	9.263	10.805
öffentliche Pfandbriefe	16.129	19.213
sonstige Schuldverschreibungen	4.159	6.272
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>	<b>869</b>	<b>792</b>
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>25</b>	<b>56</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>224</b>	<b>247</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>121</b>	<b>126</b>
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	<b>566</b>	<b>610</b>
<b>Genussrechtskapital</b>	<b>56</b>	<b>56</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.407</b>	<b>1.426</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>64.958</b>	<b>68.075</b>
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>	<b>528</b>	<b>532</b>
<b>Andere Verpflichtungen</b>	<b>1.976</b>	<b>2.210</b>

## Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung

	1.1. bis 30.6.2010	1.1. bis 30.6.2009
	Mio. €	Mio. €
Zinserträge	1.227,6	1.966,7
Zinsaufwendungen	1.125,0	1.879,2
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>102,6</b>	<b>87,5</b>
Provisionserträge	16,3	13,6
Provisionsaufwendungen	7,5	9,4
<b>Provisionsergebnis</b>	<b>8,8</b>	<b>4,2</b>
Sonstige betriebliche Erträge	9,3	9,0
<b>Rohergebnis</b>	<b>120,7</b>	<b>100,7</b>
<b>Verwaltungsaufwendungen</b>	<b>58,0</b>	<b>50,6</b>
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
Personalaufwand	18,2	21,2
andere Verwaltungsaufwendungen	28,5	27,5
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	1,4	1,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	9,9	0,4
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	42,6	36,0
davon Kreditrisikovorsee	42,5	45,0
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	52,0	38,9
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-31,9</b>	<b>-24,8</b>
Außerordentliche Erträge	42,0	27,8
Außerordentliche Aufwendungen	0,2	0,0
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>41,8</b>	<b>27,8</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-	-2,2
Sonstige Steuern	0,1	0,2
Aufgrund von Teilgewinnabführungsverträgen abgeführte Gewinne	9,8	5,0
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

## Anhang

### Allgemeine Angaben

#### Grundlagen zur Aufstellung des Halbjahresfinanzberichts

Der Halbjahresfinanzbericht der DG HYP zum 30.06.2010 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellt. Dabei kommt erstmalig das am 26.03.2009 vom Deutschen Bundestag beschlossene Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG, HGB n.F.) zur Anwendung. Von dem Wahlrecht, die Vorjahreszahlen anzupassen, wurde angesichts insgesamt unwesentlicher Auswirkungen nach Artikel 67 Abs. 8 Satz 2 EGHGB kein Gebrauch gemacht.

Des Weiteren werden im Halbjahresfinanzbericht die Vorschriften der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) sowie die Anforderungen des Aktiengesetzes (AktG) und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) zu Grunde gelegt.

Unter ergänzender Beachtung des Deutschen Rechnungslegungs Standards Nr. 16 (Zwischenberichterstattung) wurde der Halbjahresfinanzbericht einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

In diesem Zwischenbericht wurden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31.12.2009 angewandt. Abweichungen ergeben sich durch die gesetzlichen Änderungen des Handelsgesetzbuchs durch das BilMoG, die weitestgehend erstmalig auf das Geschäftsjahr 2010 und damit auf den Zwischenbericht Anwendung finden.

#### Forderungen an Kreditinstitute und Kunden

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

Die Bewertung der Forderungen, die ausnahmslos dem Umlaufvermögen zugeordnet sind, erfolgt zum strengen Niederwertprinzip.

Allen akuten Einzelrisiken im Kreditgeschäft wird durch Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen Rechnung getragen. Dabei werden in Anlehnung an die Internationale Rechnungslegung zeitbedingte Wertveränderungen der im Rahmen der Forderungsbewertung angesetzten Immobiliensicherheiten im Zinsergebnis ausgewiesen. Dieser sogenannte Unwinding-Effekt, der im Vorjahr noch Bestandteil der Risikovorsorge war, beläuft sich zum 30.06.2010 auf 3,7 Mio. €.

Darüber hinaus erfolgt für einzelwertberichtigte gewerbliche Immobilienfinanzierungen grundsätzlich kein Erfolgsausweis im Zinsergebnis. Zahlungseingänge für diese Engagements werden kompensatorisch in der Risikovorsorge gebucht. Bei der Abwicklung privater Immobilienfinanzierungen werden Zinserträge nicht mehr berücksichtigt, sofern im Rahmen eines Zwangsvollstreckungsverfahrens ersichtlich wird, dass der Buchwert der Forderung den erzielbaren Verwertungserlös übersteigt.

Für akute Ausfallrisiken im Mengenkreditgeschäft werden pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Für latente Kreditrisiken bestehen steuerlich abzugsfähige Pauschalwertberichtigungen. Länderrisiken aus Forderungen gegenüber ausländischen Schuldnern werden in Form pauschalierter Einzelwertberichtigungen abgesichert.

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

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

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

Der dem Wertpapierbestand des Anlagevermögens beizulegende Marktwert liegt zum Bilanzstichtag 491,7 Mio. € unter dem Buch-

wert. Zinsänderungsrisiken aus festverzinslichen Wertpapieren werden durch entsprechende derivative Geschäfte abgesichert. Unter Berücksichtigung der Effekte aus synthetisch zuordenbaren Sicherungsgeschäften sind außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB in Höhe von 1.989,9 Mio. € unterblieben, da nicht von einer dauernden Wertminderung ausgegangen wird. Störungen der Zins- und Tilgungsleistungen sind bei den betreffenden Wertpapieren sowie bei den Sicherungsgeschäften nach unserer derzeitigen Einschätzung nicht zu erwarten. Demgegenüber waren aufgrund einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung für Mortgage Backed Securities (MBS) 52,8 Mio. € außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB notwendig.

Die Kursfeststellung des beizulegenden Werts für Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere erfolgt grundsätzlich auf Basis externer Marktkurse. Für wenige Bestandsgeschäfte konnte mangels ausreichender Umsätze kein valider Marktkurs festgestellt werden. Für diese Ausnahmen greifen die internen Validierungsmechanismen zur Bestimmung des Kurses über das discounted cashflow Verfahren. Dabei werden die künftigen Zins- und Tilgungszahlungen prognostiziert und mit risiko- und laufzeitadäquaten Zinssätzen unter Berücksichtigung angemessener Liquiditätsaufschläge auf ihren heutigen Barwert abgezinst. Die Ermittlung der Risiko- und Liquiditätsaufschläge erfolgt auf der Grundlage der zuletzt auf einem aktiven Markt beobachteten Werte unter angemessener Berücksichtigung der aktuellen Marktentwicklungen.

### **Aktien und andere nicht festverzinslichen Wertpapiere**

Die Bilanzierung von Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten.

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

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Die Anteile an der IMMOFORI, Gesellschaft für Immobilien Forderungsinkasso mbH, Hamburg, wurden per 01.01.2010 verkauft.

## Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten und – soweit abnutzbar – vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden sofern erforderlich gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB berücksichtigt. Die beweglichen Anlagegüter werden überwiegend mit den steuerlich höchstzulässigen Beträgen linear oder degressiv mit späterem Übergang zur linearen Methode abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Standardsoftware wird in Anlehnung an den Rechnungslegungsstandard 11 des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer als immaterieller Vermögensgegenstand ausgewiesen.

## Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Unterschiedsbetrag zwischen Nenn- und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wird in den Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und zeitanteilig aufgelöst.

Die gemäß Rechnungslegungsstandard 22 des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer als strukturierte Produkte bezeichneten Verbindlichkeiten werden, da sie ausschließlich zinsbezogene derivative Komponenten enthalten, als einheitliche Verbindlichkeit bilanziert.

## Rückstellungen

Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des voraussichtlichen Erfüllungsbetrags gebildet. Die Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen angesetzt. Als Berechnungsgrundlage dienen die Richttafeln 2005 G von Dr. Klaus Heubeck. Dabei werden zukünftige Gehalts- und Rentensteigerungen gemäß BilMoG berücksichtigt. Es wurde der von der Bundesbank ermittelte Diskontierungszinssatz von 5,22% berücksichtigt. Die zinsbedingte Zuführung zu den Pensionsrückstellungen erfolgt über den sonstigen betrieblichen Aufwand.

## Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzgeschäfte werden in Nebenbuchhaltungen gesondert erfasst. Sie dienen grundsätzlich der Absicherung von Zinsänderungs- und Währungsrisiken aus bilanziellen Geschäften. Sämtliche Derivate sind als Einzelgeschäft Bestandteil der Steuerung des Bankbuches. Eine gesonderte Steuerung von abgegrenzten Teilportfolien (Bewertungseinheiten) erfolgt nicht, sodass § 254 HGB n.F. keine Anwendung findet.

Die laufenden Zinszahlungen sind nach periodengerechter Abgrenzung im Zinsergebnis enthalten.

Erfolge aus dem Verkauf von zinsorientierten derivativen Finanzinstrumenten werden grundsätzlich im Zinsergebnis ausgewiesen.

Die für Credit Default Swaps zu entrichtenden bzw. zu vereinnehmenden Prämien werden zeitanteilig im Provisionsergebnis gezeigt. Erhaltene Ausgleichszahlungen aus Credit Default Swaps werden in der Kreditrisikoversorge gebucht.

Die Prämien für die zur Absicherung der gesetzlichen Kündigungsrechte nach § 489 BGB abgeschlossenen Swaptions werden dem Anlagebuch zugeordnet und zu Anschaffungskosten ausgewiesen.

## Währungsumrechnung

Die Währungsumrechnung für Vermögensgegenstände und Schulden aus Devisengeschäften erfolgt im Einklang mit § 340h HGB i.V.m. § 256a HGB und der Stellungnahme 3/1995 des Bankenfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer. Auf Fremdwährung lautende Buchforderungen, Wertpapierbestände und Verbindlichkeiten sowie noch nicht abgewickelte Kassageschäfte werden grundsätzlich zum EZB-Referenzkurs am Abschlussstichtag umgerechnet. Aufgrund der besonderen Deckung für Fremdwährungspositionen werden unter Anwendung des BilMoG sämtliche Währungsergebnisse erfolgswirksam erfasst. Der Ausweis erfolgt im sonstigen betrieblichen Ergebnis.

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

Hamburg, den 30. Juli 2010

Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank  
Aktiengesellschaft

Dr. Reutter

Salber

## Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

### An die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg

Wir haben den verkürzten Zwischenabschluss – bestehend aus verkürzter Bilanz, verkürzter Gewinn- und Verlustrechnung sowie verkürztem Anhang – und den Zwischenlagebericht der Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg, für den Zeitraum vom 1. Januar 2010 bis 30. Juni 2010, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Zwischenabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und des Zwischenlageberichts nach den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Zwischenabschluss und dem Zwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Zwischenabschlusses und des Zwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Zwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Zwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften oder dass der Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Hamburg, den 6. August 2010

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bühning                      Kaltschmidt  
Wirtschaftsprüfer      Wirtschaftsprüfer

## Personen und Anschriften der DG HYP

### Vorstand

Dr. Georg Reutter (Sprecher)  
Manfred Salber

### Vorsitzender des Aufsichtsrats

Hans-Theo Macke

### Generalbevollmächtigter

Dr. Carsten Meyer-Raven

## Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG

### 20095 Hamburg

Rosenstraße 2  
Postfach 10 14 46  
20009 Hamburg  
Telefon (0 40) 33 34-0  
Telefax (0 40) 33 34-11 11  
Internet: [www.dghyp.de](http://www.dghyp.de)

## Immobilienzentren für gewerbliche Investoren

### DG HYP Immobilienzentrum Berlin

Pariser Platz 3  
10117 Berlin  
Telefon (0 30) 3 19 93-51 01  
Telefax (0 30) 3 19 93-50 36

### DG HYP Immobilienzentrum Hamburg

Rosenstraße 2  
20095 Hamburg  
Telefon (0 40) 33 34-37 78  
Telefax (0 40) 33 34-11 02

### DG HYP Immobilienzentrum Düsseldorf

Ludwig-Erhard-Allee 9  
40227 Düsseldorf  
Telefon (02 11) 22 04 99-10  
Telefax (02 11) 22 04 99-40

### DG HYP Immobilienzentrum München

Türkenstraße 16  
80333 München  
Telefon (0 89) 51 26 76-0  
Telefax (0 89) 51 26 76-30

### DG HYP Immobilienzentrum Frankfurt

CITY-HAUS 1, Platz der Republik 6  
60325 Frankfurt am Main  
Telefon (0 69) 75 06 76-21  
Telefax (0 69) 75 06 76-99

### DG HYP Immobilienzentrum Stuttgart

Heilbronner Straße 41  
70191 Stuttgart  
Telefon (07 11) 12 09 38-0  
Telefax (07 11) 12 09 38-30

## Anschriften der DG HYP

### Repräsentanzen

#### DG HYP London Representative Office

10, Aldersgate Street  
London EC1A 4HJ  
United Kingdom  
Telefon +44 20 77 76 76-13  
Telefax +44 20 77 76 76-19

#### DG HYP New York Representative Office

609 Fifth Avenue, 6<sup>th</sup> Floor  
New York, NY 10017  
USA  
Telefon +1 212 796 43-00  
Telefax +1 212 796 43-13

#### DG HYP Paris Representative Office

13/15 Boulevard de la Madeleine  
75001 Paris  
France  
Telefon +33 1 42 86 97 70  
Telefax +33 1 42 86 97 71

#### DG HYP Warsaw Representative Office

Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank  
Aktiengesellschaft spółka akcyjna  
przedstawicielstwo w Polsce  
Pl. Piłsudskiego 3  
00-078 Warsaw  
Poland  
Telefon +48 22 32 63 201  
Telefax +49 40 33 34 782 47 25

### Länderdesk

#### Nordische Länder Desk

Rosenstraße 2  
20095 Hamburg  
Telefon (040) 33 34-26 21  
Telefax (040) 33 34 782 26 21



Im FinanzVerbund der  
Volksbanken  
Raiffeisenbanken

Deutsche  
Genossenschafts-  
Hypothekenbank

