



# Halbjahresfinanzbericht

## 30. Juni 2011



Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

Deutsche  
Genossenschafts-  
Hypothekenbank



## Überblick

<b>Geschäftsentwicklung</b>	1.1. bis 30.6.2011	1.1. bis 30.6.2010
<b>Neugeschäftsentwicklung</b>	Mio. €	Mio. €
Gewerbliches Immobilienkreditgeschäft	1.825	2.335
Inland*	1.728	1.522
Ausland*	97	813
Treasury		
Kommunalkreditgeschäft	185	410
Pfandbriefabsatz und andere Refinanzierungen	2.325	4.567
<b>Bilanz</b>	30.6.2011	31.12.2010
	Mio. €	Mio. €
Bilanzsumme	59.618	63.443
Immobilienkredite	20.415	21.437
Mortgage Backed Securities (MBS)	2.978	3.261
Staatsfinanzierungen und Kommunalkredite	30.807	33.297
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	40.294	44.602
Eigenmittel für Solvenzzwecke	1.543	1.630
Gesamtkennziffer in Prozent	11,1	10,6
Kernkapitalquote in Prozent	8,2	7,6
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	1.1. bis 30.6.2011	1.1. bis 30.6.2010
	Mio. €	Mio. €
Zinsüberschuss	118,6	102,6
Provisionsergebnis	10,5	8,8
Verwaltungsaufwand	51,5	48,1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0,5	-0,6
Kreditrisikovorsorge	37,5	42,5
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	-51,4	-52,1
Betriebsergebnis	-10,8	-31,9
Außerordentliches Ergebnis	23,7	41,8
Steueraufwand	0,1	0,1
Teilgewinnabführung	12,8	9,8
Gewinnabführung	0,0	0,0
<b>Mitarbeiter</b>	30.6.2011	31.12.2010
(Beschäftigte Teil-/Vollzeit)	Anzahl	Anzahl
im Halbjahresdurchschnitt	442	452

\*Objektlage

## Inhalt

Grußwort .....	4
Zwischenlagebericht .....	6
Wirtschaftliches Umfeld .....	6
Geschäftsentwicklung .....	8
Vermögens- und Ertragslage .....	11
Chancen- und Risikobericht .....	14
Zwischenabschluss .....	18
Verkürzte Bilanz .....	18
Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung .....	20
Anhang .....	21
Versicherung der gesetzlichen Vertreter .....	27
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht .....	28
Personen und Anschriften .....	30

### **Sehr geehrte Geschäftsfreunde,**

die DG HYP hat ihren eingeschlagenen Weg im ersten Halbjahr 2011 erfolgreich fortgesetzt und ihre Marktposition im Kernmarkt Deutschland gefestigt. Die Rahmenbedingungen auf den Immobilienmärkten und das wirtschaftliche Umfeld sind günstig. Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien ist in den ersten sechs Monaten in allen Segmenten gestiegen und die wirtschaftliche Entwicklung hat die Erwartungen übertroffen. Dank der guten konjunkturellen Lage steht der deutsche Immobilienmarkt verstärkt im Fokus der Anleger. Auf dem Arbeitsmarkt ist es mit Unterschreitung der 3-Millionen-Grenze zu einer erfreulichen Trendwende gekommen. Gleichwohl haben sich die Märkte in der Europäischen Union (EU) aufgrund der Staatsschuldenkrise einiger Euroländer nicht beruhigt, sodass die Gesamtsituation trotz wirtschaftlich günstiger Rahmenbedingungen von Unsicherheit geprägt ist.

Im ersten Halbjahr 2011 haben wir auf dem deutschen Markt ein Neugeschäftsvolumen von 1,73 Milliarden Euro erzielt und damit das gute Ergebnis des Vorjahreszeitraums um 13,5 Prozent übertroffen. Diese erfreuliche Entwicklung bestätigt uns darin, dass wir mit unserer Konzentration auf den Kernmarkt Deutschland den richtigen Kurs eingeschlagen haben. Im Ausland liegt das Neugeschäft mit einem Volumen von 97 Millionen Euro erwartungsgemäß unter dem Ergebnis des Vorjahreszeitraums von 813 Millionen Euro.

Überdurchschnittlich gut entwickelte sich die Zusammenarbeit in der genossenschaftlichen FinanzGruppe. Das Gemeinschaftskreditgeschäft mit den Volksbanken und

Raiffeisenbanken konnte im ersten Halbjahr um 62 Prozent auf 631 Millionen Euro gesteigert werden. Die gemeinsame Marktbearbeitung und den Ausbau des Geschäfts mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken werden wir konsequent fortsetzen.

Der auch im ersten Halbjahr 2011 erfolgreiche operative Geschäftsverlauf bestätigt die Tragfähigkeit unseres Geschäftsmodells als gewerblicher Immobilienfinanzierer mit klassischen Finanzierungsgrundsätzen in einem starken Konzernverbund. Das sorgfältig unter Risiko- und Ertrags Gesichtspunkten ausgewählte qualitativ gute Neugeschäft trägt anhaltend zur stabilen Entwicklung der DG HYP bei. Provisions- und Zinsergebnis haben sich entlang dem Zielgeschäft nachhaltig erfreulich entwickelt und bewegen sich über Vorjahr und Plan. Der Verwaltungsaufwand liegt unter Berücksichtigung einer erhöhten Dotierung der Pensionsrückstellungen sowie der 2011 erstmals abzuführenden Bankenabgabe auf Vorjahresniveau. Die Kreditrisikovorsorge in unserem Zielgeschäft verläuft unseren Erwartungen entsprechend.

Durch unsere Einbindung in die genossenschaftliche FinanzGruppe sind wir gut und stark aufgestellt. Die daraus resultierenden Chancen werden wir auch zukünftig konsequent nutzen. Als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer im inländischen Markt werden wir das Geschäft kontinuierlich weiterentwickeln und unsere Marktposition sukzessive ausbauen.

Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG  
Der Vorstand

Hamburg, im August 2011

### Wirtschaftliches Umfeld

Die deutsche Wirtschaft ist im ersten Halbjahr 2011 stärker gewachsen als erwartet. Ging die Bundesregierung Anfang des Jahres noch von einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 2,3 Prozent aus, so wird nach Ablauf der ersten sechs Monate ein Wachstum von mehr als 3 Prozent prognostiziert. Maßgeblich für die gute Entwicklung ist eine wieder erstarkte Binnennachfrage, die von Investitionen in Ausrüstungen und Bauten angeführt wird, zu der aber auch der private Konsum beiträgt. Unverändert positiv entwickelte sich im ersten Halbjahr der Außenhandel. Das starke Wirtschaftswachstum wirkte sich auch positiv auf den deutschen Arbeitsmarkt aus: Mit zuletzt 2,9 Millionen Arbeitslosen wurde die 3-Millionen-Grenze erstmals seit der Wiedervereinigung unterschritten.

Die wirtschaftliche Entwicklung dürfte sich im weiteren Jahresverlauf abschwächen, grundsätzlich aber auf Wachstumskurs bleiben. Die Unternehmen beurteilen die wirtschaftliche Lage in Deutschland als weiterhin positiv. Somit ist von einer stabilen Binnenkonjunktur, niedrigen Arbeitslosenzahlen und wachsenden Reallohnzuwächsen auszugehen. Auch der Außenhandel dürfte seinen Aufschwung fortsetzen.

Gleichwohl ist die Gesamtsituation in der Eurozone aufgrund der anhaltenden Staatsschuldenkrise in einer Reihe von Ländern von Unsicherheit geprägt. Die Europäische Union (EU), die Europäische Zentralbank (EZB) und der Internationale Währungsfonds (IWF) hatten im vergangenen Jahr einen Rettungsschirm von 750 Mrd. € gebildet, um den Zahlungsausfall einzelner Euroländer zu vermeiden. Im Juli 2011 haben die Staats- und Regierungschefs der Euroländer vor dem Hintergrund der Zuspitzung der Staatsschuldenkrise in Griechenland ein weiteres Hilfspaket in Höhe von 109 Mrd. € geschnürt, an dem auch Banken, Versicherungen und andere private Gläubiger beteiligt

werden sollen. Für eine Beruhigung der Märkte ist die Rückkehr des Vertrauens der Marktteilnehmer in die nachhaltige wirtschaftliche Stabilität des Euroraums erforderlich. Notwendig hierfür ist die Bereitschaft und Fähigkeit zur Konsolidierung der Haushalte in den betreffenden Ländern. Darüber hinaus birgt auch die hohe Verschuldung der öffentlichen Haushalte in den USA Risiken für die konjunkturelle Entwicklung.

Vor dem Hintergrund steigender Preise in der Eurozone hat die EZB den Leitzins im ersten Halbjahr 2011 in zwei Schritten binnen drei Monaten um jeweils 0,25 Prozent erhöht. Damit setzt die Zentralbank ihren allmählichen Ausstieg aus der Politik des billigen Geldes fort. Die Zinswende hatte sie im April eingeleitet, als der Leitzins zunächst auf 1,25 Prozent und Anfang Juli auf 1,5 Prozent erhöht wurde. Zuvor lag der Leitzins fast zwei Jahre konstant bei 1,0 Prozent.

Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien hat in den ersten sechs Monaten 2011 an die positive Entwicklung des Vorjahres angeknüpft und ist in Deutschland in allen Segmenten weiter gestiegen. Mit einem Volumen von 11,3 Mrd. € wurde das Ergebnis des Vorjahreszeitraums um rund 19 Prozent übertroffen (Quelle: Jones Lang LaSalle). Besonders gefragt mit einem Anteil von 55 Prozent waren Einzelhandelsobjekte. Aber auch alle anderen Segmente haben zu der guten Entwicklung auf dem Investmentmarkt in Deutschland beigetragen. Gewerbliche Immobilien sind für die Volkswirtschaft von fundamentaler Bedeutung. Die Assetklasse Immobilien bildet einen stabilen und verlässlichen Anlageschwerpunkt, der auch bei einem wieder leicht gestiegenen Zinsniveau eine hohe Nachfrage findet. In der zweiten Jahreshälfte ist mit einem weiteren Anstieg des Transaktionsvolumens zu rechnen.

## Geschäftsentwicklung

### Gewerbliche Immobilienfinanzierung

Zum 30.06.2011 hat die DG HYP das Neugeschäft des Vorjahreszeitraums in der gewerblichen Immobilienfinanzierung in Deutschland mit einem Volumen von 1.728 Mio. € übertroffen. Das entspricht einer Steigerung von 13,5 Prozent (1. Halbjahr 2010: 1.522 Mio. €). Die DG HYP hat damit ihre Position als eine der führenden gewerblichen Immobilienbanken im inländischen Markt weiter gefestigt und im ersten Halbjahr 2011 den eingeschlagenen Weg der Konzentration auf den Kernmarkt Deutschland erfolgreich fortgesetzt. Im Ausland hat sich das Neugeschäft mit 97 Mio. € erwartungsgemäß rückläufig entwickelt (1. Halbjahr 2010: 813 Mio. €). Vor diesem Hintergrund blieb das zum 30.06.2011 erzielte Neugeschäftsvolumen von 1.825 Mio. € hinter dem Wert des Vorjahreszeitraums zurück (1. Halbjahr 2010: 2.335 Mio. €).

Die DG HYP betreibt die gewerbliche Immobilienfinanzierung mit Investoren sowie als Partner der rund 1.100 Volksbanken und Raiffeisenbanken. Im Fokus 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. In den sechs Immobilienzentren in Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart und München ist die DG HYP auf eine enge Zusammenarbeit als Partner vor Ort ausgerichtet.

Als Spezialist für die gewerbliche Immobilienfinanzierung der genossenschaftlichen FinanzGruppe entwickelt die DG HYP das Geschäftsfeld gemeinsam mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken sukzessive weiter. Dafür bietet die DG HYP den Banken ein leistungsfähiges und bedarfsgerechtes Produkt- und Dienstleistungsangebot, gewerbliches Finanzierungs- und Immobilien-Know-how

sowie Kooperationen zur gemeinsamen Marktbearbeitung. Die erfolgreiche Intensivierung der Zusammenarbeit sowie das steigende Interesse der Volksbanken und Raiffeisenbanken an dem 2010 eingeführten Produkt IMMO META REVERSE+ hat im 1. Halbjahr 2011 dazu geführt, dass sich das Volumen des gemeinschaftlich dargestellten Geschäfts überdurchschnittlich auf 631 Mio. € erhöht hat. Das entspricht einem Plus von 62 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum (1. Halbjahr 2010: 390 Mio. €).

### Kommunalkreditgeschäft

Die DG HYP betreibt das Kommunalkreditgeschäft in enger Kooperation mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken. Im ersten Halbjahr 2011 wurden vor dem Hintergrund des Wettbewerbsumfelds ein Neugeschäftsvolumen von insgesamt 185 Mio. € abgeschlossen (1. Halbjahr 2010: 410 Mio. €).

### Staatsfinanzierungsgeschäft

Im Rahmen der strategischen Neuausrichtung der DG HYP wurde das Geschäftsfeld der aktiven Staats- und Bankenfinanzierung 2008 eingestellt. Diese Entscheidung wurde deutlich vor Ausbruch der Schuldenkrise in den Peripheriestaaten der Eurozone getroffen. Seit Ende 2007 hat sich der Bestand von 38,5 Mrd. € auf 21,5 Mrd. € per 30.06.2011 wie geplant abgebaut. Auch in den Folgejahren werden diese Strategie und der daraus resultierende planmäßige Bestandsabbau fortgesetzt.

### Refinanzierung

Der Primärmarkt für Covered Bonds ist schwungvoll in das erste Halbjahr 2011 gestartet. Allein im ersten Quartal wurden knapp über 100 Mrd. € emittiert und damit so viel, wie in keinem anderen ersten Quartal des vergangenen Jahrzehnts. Während mitten in der Finanzmarktkrise eher

Anleihen mit kurzen Laufzeiten begeben wurden, zeigt der Trend zu längeren Laufzeiten, dass das Vertrauen der Investoren trotz anhaltender Herausforderungen durch die Staatsschuldenkrise an dieses Segment des Anleihemarkts zurückgekehrt ist.

In diesem Marktumfeld konnte die DG HYP im ersten Halbjahr 2011 Refinanzierungsmittel in Höhe von insgesamt 2.325 Mio. € generieren. Dabei fand die gedeckte Refinanzierung erneut ausnahmslos über Hypothekendarlehen statt. Der ungedeckte Mittelbedarf konnte abermals ausschließlich über die genossenschaftliche FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken abgedeckt werden.

## Vermögens- und Ertragslage

### Gewinn- und Verlustrechnung

Die Rückkehr der DG HYP in die Profitabilität liegt unverändert im Plan. Der auch im ersten Halbjahr 2011 erfolgreiche operative Geschäftsverlauf bestätigt 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 Bestandsportfolios planmäßig abzuarbeitenden Ausfallrisiken können voraussichtlich früher als erwartet vollständig durch die gestiegene operative Ertragskraft kompensiert werden.

Dieses vorausgestellt hat sich das Zinsergebnis der DG HYP im ersten Halbjahr 2011 mit 118,6 Mio. € um 16 Prozent gegenüber dem Vorjahreshalbjahr erhöht. Darin enthalten sind einmalige Realisierungserträge aus schwebenden Termingeschäften von saldiert 16,9 Mio. €, denen aus dem ursächlichen Verkauf der korrespondierenden Grundgeschäfte ein Nettoaufwand von 14,1 Mio. € im Wertpapier- und Beteiligungsergebnis gegenübersteht. Bereinigt um diesen Einmaleffekt liegt das Zinsergebnis planmäßig auf Vorjahresniveau. Gleichzeitig konnte das Provisionsergebnis, das insbesondere durch Dienstleistungsgebühren in der gewerblichen Immobilienfinanzierung generiert wird, zum Stichtag 30. Juni 2011 gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum um 1,7 Mio. € auf 10,5 Mio. € gesteigert werden. Dazu beigetragen haben auch reduzierte Aufwendungen für eigene Verbriefungstransaktionen.

Der Verwaltungsaufwand, als Summe der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen und der Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen, hat sein nachhaltig geplantes Zielniveau bereits im Vorjahr erreicht. Unter Berücksichtigung einer um 2,4 Mio. € erhöhten Dotierung der Pensionsrück-

stellungen sowie der 2011 erstmals abzuführenden Bankenabgabe von anteilig 2,3 Mio. € liegt der um 3,4 Mio. € auf einen Halbjahreswert von 51,5 Mio. € gestiegene Verwaltungsaufwand auf stabilem Niveau. Dabei bestätigen alle laufenden Aufwandsbereiche die im Zuge der Restrukturierung nachhaltig verbesserten Kostenstrukturen der DG HYP.

Die Kreditrisikovorsorge liegt mit 37,5 Mio. € aufgrund der weiterhin planmäßigen Entwicklung im Zielgeschäft unter unseren Erwartungen und 5,0 Mio. € unter dem Halbjahreswert 2010 von 42,5 Mio. €.

Das Wertpapier- und Beteiligungsergebnis ist zum 30.06.2011 zusätzlich beeinflusst durch die Bewertung unserer griechischen Staatsanleihen mit einem Nominalvolumen von 33,7 Mio. €. Angesichts der Diskussion um die Zahlungsfähigkeit des griechischen Staates hat die DG HYP die Halteabsicht dieser Papiere geändert und eine Umwidmung in die Liquiditätsreserve vorgenommen. In der Folge waren Abschreibungen von 18,9 Mio. € auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert vorzunehmen. Außerdem wurden im ersten Halbjahr 2011 Abschreibungen von 17,1 Mio. € für voraussichtlich dauerhafte Wertminderungen im MBS-Portfolio notwendig. Diese gegenüber dem Vorjahreswert von 52,8 Mio. € um 35,7 Mio. € reduzierten Abschreibungen erhärten die Erwartungen, dass die Ausfallrisiken dieses Abbauportfolios zunehmend aus eigener Kraft getragen werden können. Darüber hinaus enthält das Wertpapier- und Beteiligungsergebnis insbesondere einen Nettoaufwand aus vorzeitigen Bestandsrückführungen von 14,1 Mio. €. Im Zuge dieses Bestandsabbaus waren zur Neutralisierung der Zinsrisikoposition schwebende Termingeschäfte aufzulösen, deren Periodenerfolg von 16,9 Mio. € im Zinsergebnis ausgewiesen wird, da keine Bewertungseinheit im Sinne des § 254 HGB vorliegt.

Das außerordentliche Ergebnis von 23,7 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus einem im Vergleich zum Vorjahreshalbjahr um 18,3 Mio. € reduzierten Ertragszuschuss der DZ BANK. Damit ist das Halbjahresergebnis nach Steuern und Teilgewinnabführungen ausgeglichen.

## Bilanzentwicklung

Die Bilanzsumme der DG HYP hat sich im ersten Halbjahr 2011 gegenüber dem 31.12.2010 weiter um 6 Prozent auf 59,6 Mrd. € reduziert. Dabei steht dem strategiekonform wachsenden Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen ein betragsmäßig höherer Bestandsabbau im privaten Immobilienkreditgeschäft gegenüber, sodass sich der Immobilienkreditbestand insgesamt um 1,0 Mrd. € auf 20,4 Mrd. € reduziert hat. Gleichzeitig ist der Bestand an Staatsfinanzierungen und Kommunalkrediten strategiekonform gegenüber dem 31.12.2010 um 2,5 Mrd. € gesunken.

Auf der Passivseite reduzierte sich der Umlauf an Pfandbriefen und sonstigen Schuldverschreibungen analog zur Entwicklung auf der Aktivseite um 4,3 Mrd. €.

## Nachtragsbericht

In der Zeit vom 01.07.2011 bis zum 12.08.2011 sind keine Ereignisse eingetreten, von denen das Halbjahresergebnis 2011 der DG HYP wesentlich beeinflusst worden wäre.

## Chancen- und Risikobericht

Die DG HYP hat sich als Spezialist für gewerbliche Immobilienfinanzierungen der genossenschaftlichen FinanzGruppe als eine der führenden Immobilienbanken in Deutschland behauptet und wird diese starke Marktposition auch zukünftig festigen. Dabei werden die Neugeschäftsaktivitäten zunehmend in erfolgreicher Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken realisiert, für die die DG HYP ein leistungsfähiges Produkt- und Dienstleistungsangebot bereithält. Der deutsche Markt bietet aufgrund seiner Größe und Stabilität hohes Potenzial für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Die spezifischen Stärken der DG HYP bestehen in der flächendeckenden Marktdurchdringung, der Zuverlässigkeit und Schnelligkeit, der engen Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie einer starken Refinanzierungsbasis. Diese Chancen nutzt die DG HYP zur Bestätigung ihres ausgebauten Marktanteils durch professionelles Handeln von der Geschäftsanbahnung bis zum Risikomanagement konsequent.

Vor diesem Hintergrund erwartet die DG HYP in der gewerblichen Immobilienfinanzierung im Inland für das Geschäftsjahr 2011 ein ansprechendes Neugeschäftsvolumen. Demgegenüber wird das Neugeschäft im Ausland aufgrund der strategischen Reduzierung der Auslandsaktivitäten planmäßig unterhalb des Vorjahreswerts liegen. Insgesamt werden im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft auskömmliche Neugeschäftsabschlüsse getätigt, die das Ergebnis der DG HYP durch ein vernünftiges Risiko-/Ertragsprofil nachhaltig stabilisieren.

Nach den umfangreichen Portfolibereinigungen der jüngsten Vergangenheit sind die erkennbaren Ausfallrisiken im Bestand an Mortgage Backed Securities (MBS) und an Nachrangfinanzierungen angesichts der verbesserten operativen Ertragslage der DG HYP zunehmend aus eigener Kraft beherrschbar. Die nicht strategischen Engagements werden durch ein enges Risikomanagement, regelmäßige Einzelanalysen und umfangreiche Stresstest-Simulationen

intensiv überwacht. Die Entwicklung der wesentlichen Risikofaktoren lässt erste Stabilisierungen auf dem erreichten niedrigen Niveau erkennen. Gleichwohl erwartet die DG HYP in diesen spätzyklisch reagierenden Bestandsportfolios unverändert vereinzelte Ausfälle, die belastend wirken könnten.

Im Wertpapierbestand der DG HYP befinden sich aus dem im Geschäftsjahr 2008 grundsätzlich eingestellten Staatsfinanzierungsgeschäft auch Anleihen der so genannten PIIGS-Staaten der Eurozone:

### Wertpapiere insgesamt

#### Nominalkapital

	30.6.2011	31.12.2010	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	
Portugal	842	923	-81
Italien	2.066	2.264	-198
Irland	70	165	-95
Griechenland	486	688	-202
Spanien	5.227	5.346	-119
Summe	8.691	9.386	-695

### Davon Staatsanleihen

#### Nominalkapital

	30.6.2011	31.12.2010	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	
Portugal	275	355	-80
Italien	1.610	1.622	-12
Irland	50	50	0
Griechenland	34	236	-202
Spanien	3.408	3.453	-45
Summe	5.377	5.716	-339

Die Papiere wurden grundsätzlich als Deckungsmasse der öffentlichen Pfandbriefe der DG HYP mit Dauerhalteabsicht erworben. Im Berichtshalbjahr wurde für die im Bestand befindliche griechische Staatsanleihe mit einem Nominalvolumen von 33,7 Mio. € eine Wertkorrektur von 18,9 Mio. € vorgenommen.

Auf Basis der unverändert starken Bemühungen der Europäischen Union (EU), der Europäischen Zentralbank (EZB) und des Internationalen Währungsfonds (IWF) erwartet die DG HYP zukünftig auf weitere Abschreibungen in diesem Portfolio verzichten zu können. Voraussetzung hierfür ist die durch die Staaten glaubhaft nachgewiesene Bereitschaft und Fähigkeit zur Haushaltskonsolidierung. Dazu beitragen dürften der unverändert hohe politische Druck auf die jeweiligen Regierungen sowie weitere abgestimmte wirtschafts- und fiskalpolitische Beschlüsse der EU.

Insgesamt ist aufgrund des erfolgreich verlaufenden operativen Geschäfts davon auszugehen, dass die DG HYP ihre Ertragsziele im Geschäftsjahr 2011 übertreffen wird. Die absehbaren Ausfälle im MBS-Bestand und in den bestehenden Nachrangfinanzierungen dürften voraussichtlich bereits im laufenden Geschäftsjahr vollständig aus eigenen operativen Erträgen kompensierbar sein. Es bleiben jedoch Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit der noch ungeklärten Staatsschuldenkrise, sodass für ein ausgeglichenes Jahresergebnis wohl auch in 2011 noch ein Ergebnisbeitrag der DZ BANK notwendig sein wird.

## Zwischenabschluss

### Verkürzte Bilanz

#### Aktiva

	30.6.2011	31.12.2010
	Mio. €	Mio. €
<b>Barreserve</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>2.726</b>	<b>2.778</b>
Hypothekendarlehen	66	74
Kommunalkredite	1.477	1.525
andere Forderungen	1.183	1.179
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>33.986</b>	<b>35.807</b>
Hypothekendarlehen	20.348	21.363
Kommunalkredite	12.635	13.547
andere Forderungen	1.003	897
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>21.124</b>	<b>23.218</b>
Anleihen und Schuldverschreibungen von öffentlichen Emittenten	19.891	21.702
von anderen Emittenten	8.851	9.681
eigene Schuldverschreibungen	11.040	12.021
	1.233	1.516
<b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Treuhandvermögen</b>	<b>1.368</b>	<b>1.106</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>152</b>	<b>152</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>26</b>	<b>125</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>233</b>	<b>253</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>59.618</b>	<b>63.443</b>

## Zwischenabschluss

### Verkürzte Bilanz

#### Passiva

	30.6.2011	31.12.2010
	Mio. €	Mio. €
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>16.605</b>	<b>15.860</b>
Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.142	1.180
öffentliche Namenspfandbriefe	1.893	1.959
andere Verbindlichkeiten	13.570	12.721
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>14.489</b>	<b>15.324</b>
Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.527	2.587
öffentliche Namenspfandbriefe	10.037	10.237
andere Verbindlichkeiten	1.925	2.500
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	<b>24.694</b>	<b>28.639</b>
Hypothekendarlehen	10.230	11.073
öffentliche Pfandbriefe	12.484	14.872
sonstige Schuldverschreibungen	1.980	2.694
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>	<b>1.368</b>	<b>1.106</b>
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>27</b>	<b>40</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>186</b>	<b>207</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>120</b>	<b>123</b>
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	<b>671</b>	<b>681</b>
<b>Genussrechtskapital</b>	<b>51</b>	<b>56</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.407</b>	<b>1.407</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>59.618</b>	<b>63.443</b>
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>	<b>424</b>	<b>468</b>
<b>Andere Verpflichtungen</b>	<b>2.452</b>	<b>2.039</b>

## Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung

	1.1. bis 30.6.2011	1.1. bis 30.6.2010
	Mio. €	Mio. €
Zinserträge	1.163,7	1.227,6
Zinsaufwendungen	1.045,1	1.125,0
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>118,6</b>	<b>102,6</b>
Provisionserträge	16,3	16,3
Provisionsaufwendungen	5,8	7,5
<b>Provisionsergebnis</b>	<b>10,5</b>	<b>8,8</b>
<b>Rohergebnis</b>	<b>129,1</b>	<b>111,4</b>
<b>Verwaltungsaufwendungen</b>	<b>51,5</b>	<b>48,1</b>
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
Personalaufwand	21,1	18,2
andere Verwaltungsaufwendungen	29,1	28,5
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	1,3	1,4
<b>Sonstiges betriebliches Ergebnis</b>	<b>0,5</b>	<b>-0,6</b>
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	75,0	42,6
<i>davon Kreditrisikovorsorge</i>	37,5	42,5
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	13,9	52,0
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-10,8</b>	<b>-31,9</b>
Außerordentliche Erträge	23,7	42,0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0,2
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>23,7</b>	<b>41,8</b>
Sonstige Steuern	0,1	0,1
Aufgrund von Teilgewinnabführungsverträgen abgeführte Gewinne	12,8	9,8
<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 30.06.2011 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellt.

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

Der Halbjahresfinanzbericht wurde einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

In diesem Zwischenbericht wurden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31.12.2010 angewandt.

#### Forderungen an Kreditinstitute und Kunden

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

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

Dabei werden für gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Anlehnung an die Internationale Rechnungslegung zeitbedingte Wertveränderungen der im Rahmen der Forderungsbewertung angesetzten Immobiliensicherheiten im Zinsergebnis ausgewiesen. Dieser sogenannte Unwinding-Effekt beläuft sich zum 30.06.2011 auf 2,7 Mio. €. Darüber hinaus erfolgt für einzelwertberichtigte gewerbliche Immobilienfinanzierungen kein Erfolgsausweis im Zinsergebnis. Zahlungseingänge für diese Engagements werden kompensatorisch in der Risikovorsorge gebucht.

Bei der Abwicklung privater Immobilienfinanzierungen werden Zinserträge nicht mehr berücksichtigt, sofern im Rahmen eines Zwangsvollstreckungsverfahrens ersichtlich wird, dass der Buchwert der Forderung den erzielbaren Verwertungserlös übersteigt.

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

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 sowie der griechischen Staatsanleihen werden sämtliche Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere zum 30.06.2011 im Anlagevermögen geführt. Der Ausweis erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Die Agio- und Disagiobeträge werden über die individuelle Laufzeit dieser Papiere im Zinsergebnis verrechnet.

Zum 30.06.2011 sind in den nicht zum Niederstwert bewerteten börsenfähigen Wertpapieren mit einem Zeitwert von 18.048,4 Mio. € außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Satz 4 HGB von 1.920,2 Mio. € unterblieben, da nicht von einer dauerhaften Wertminderung ausgegangen wird.

Unter Berücksichtigung der gegenläufigen Effekte aus Sicherungsgeschäften im Rahmen der Gesamtbanksteuerung erhöhen sich diese stillen Lasten bezogen auf den gesamten Anlagebestand auf 2.380,8 Mio. €. Störungen der Zins- und Tilgungsleistungen bei den betreffenden Wertpapieren sowie bei den Sicherungsgeschäften sind nach unserer derzeitigen Einschätzung nicht zu erwarten, daher wurden auch in dieser portfolioübergreifenden Sicht keine Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 4 HGB vorgenommen.

Aufgrund einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung für Mortgage Backed Securities (MBS) wurden 17,1 Mio. € außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB notwendig.

Der Buchwert der Wertpapiere der Liquiditätsreserve beläuft sich unter Anwendung des strengen Niederstwertprinzips auf 1.244,0 Mio. €.

Die Kursfeststellung des beizulegenden Wertes der Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere erfolgt grundsätzlich auf Basis externer Marktkurse.

Basierend auf der beobachtbaren erhöhten Marktliquidität wurde zum 30.06.2011 der gesamte MBS-Bestand mit aktuellen Liquiditätsaufschlägen bewertet. Der aus der Aktualisierung resultierende Umstellungseffekt zur Bewertung mit aus noch liquiden Anleihemärkten abgeleiteten Liquiditätsaufschlägen führt im Halbjahresergebnis zu einer Erhöhung der unterlassenen Abschreibung gemäß § 253 Abs. 3 Satz 4 um 345,0 Mio. € und ist mit einem Nominalvolumen von 1.421,0 Mio. € im Wesentlichen auf

Anpassungen der Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS) sowie anderer amerikanischer Verbriefungstransaktionen zurückzuführen.

### **Aktien und andere nicht festverzinsliche 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.

### **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 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 5,14 Prozent berücksichtigt.

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

### **Derivative Finanzinstrumente**

Der in der Nebenbuchhaltung gesondert erfasste Bestand an derivativen Finanzgeschäften belief sich zum 30.06.2011 auf ein Nominalvolumen von 123.320,9 Mio. €, der saldierte beizulegende Zeitwert betrug –1.047,7 Mio. €. Diese Geschäfte dienen grundsätzlich der Absicherung von Zinsänderungs- und Währungsrisiken aus bilanziellen Geschäften. Sämtliche Derivate sind als Einzelgeschäft Bestandteil der Steuerung des Bankbuchs. Eine gesonderte Steuerung von abgegrenzten Teilportfolios (Bewertungseinheiten) erfolgt nicht, sodass § 254 HGB keine Anwendung findet.

Die laufenden Zinszahlungen sind nach periodengerechter Abgrenzung im Zinsergebnis enthalten.

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

Die für Credit Default Swaps zu entrichtenden bzw. zu vereinnahmenden Prämien werden zeitanteilig im Provisionsergebnis gezeigt. Erhaltene Ausgleichszahlungen aus Credit Default Swaps werden in der Kreditrisikovorsorge 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 Stichtagskurs in Euro 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 12. August 2011

Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank  
Aktiengesellschaft

Dr. Reutter

Dr. Meyer-Raven

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 2011 bis 30. Juni 2011, 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 12. August 2011

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dombek  
Wirtschaftsprüferin

Lösken  
Wirtschaftsprüfer

## Personen und Anschriften der DG HYP

### Vorstand

Dr. Georg Reutter (Sprecher)  
Dr. Carsten Meyer-Raven  
Manfred Salber

### Vorsitzender des Aufsichtsrats

Frank Westhoff

## 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

## Institutionelle Kunden

### Hamburg

Rosenstraße 2  
20095 Hamburg  
Telefon (0 40) 33 34-21 59  
Telefax (0 40) 33 34-12 60



Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

Deutsche  
Genossenschafts-  
Hypothekenbank

