

GESCHÄFTSBERICHT 2022

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

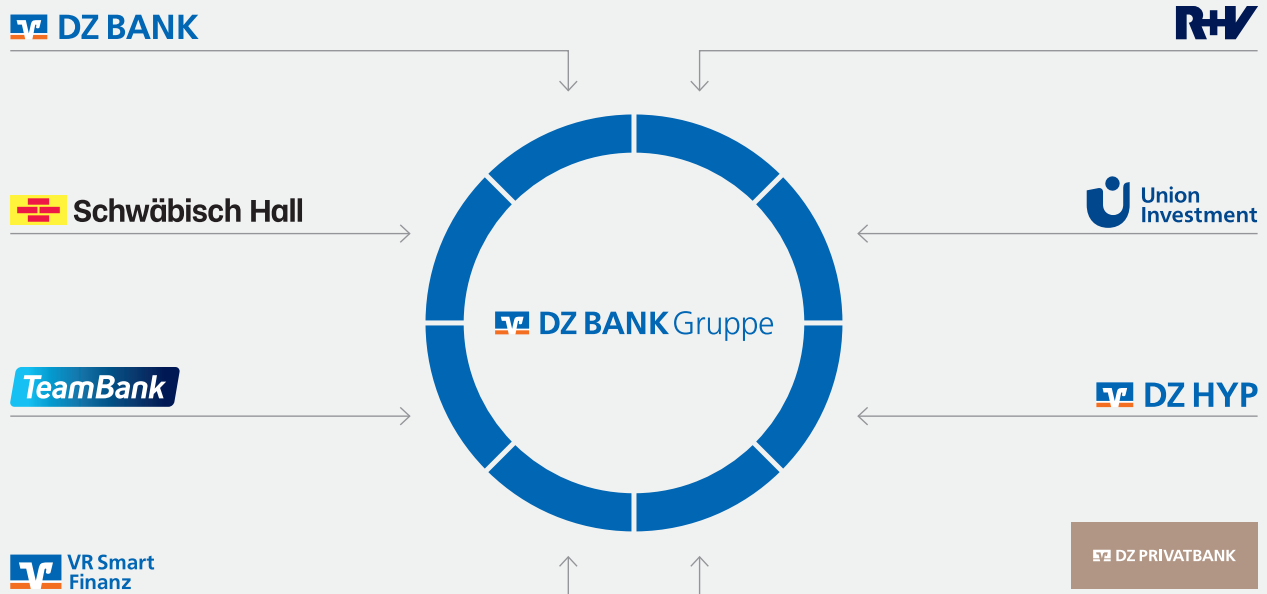
ÜBERBLICK

in Mio. €	2022	2021
ENTWICKLUNG NEUGESCHÄFT		
Firmenkunden	8.064	8.736
Privatkunden	1.624	2.730
Öffentliche Kunden	751	582
BESTANDSENTWICKLUNG		
	31.12.2022	31.12.2021
Bilanzsumme	77.224	81.631
Immobilienkredite	56.686	55.494
Originäre Kommunalkredite	9.283	9.571
Staatsfinanzierungen*)	7.859	10.101
Bankschuldverschreibungen	298	225
Mortgage Backed Securities (MBS)	254	309
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	48.672	51.681
Eigenmittel	1.895	2.387
Gesamtkapitalquote in %	12,6	15,3
Kernkapitalquote in %	12,1	11,1
Harte Kernkapitalquote in %	12,1	10,7
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG		
	01.01. bis 31.12.2022	01.01. bis 31.12.2021
Zinsüberschuss	671,8	668,7
Provisionsergebnis	-20,1	-38,3
Verwaltungsaufwand	275,8	251,3
Sonstiges betriebliches Ergebnis	16,9	0,3
Risikovorsorge	-85,6	-35,0
Finanzanlagesaldo	-134,0	-5,0
Betriebsergebnis	173,2	339,4
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	31,0	147,0
Teilgewinnabführung	19,6	14,7
Steuern	92,6	125,5
Gewinnabführung	30,0	52,2
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	61,4	199,3
Cost Income Ratio in %	42,4	41,9
Return on Equity in %	7,3	16,1
MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER (ANZAHL)		
	31.12.2022	31.12.2021
Im Jahresdurchschnitt	855	831

*) Finanzierungen an Staaten und substaatliche Einheiten, Landes- und Förderbanken sowie staatsverbürgte Unternehmensanleihen

GESCHÄFTSBERICHT 2022

DZ HYP – TEIL EINER STARKEN GRUPPE (AUSGEWÄHLTE UNTERNEHMEN)



Die DZ HYP ist Teil der DZ BANK Gruppe und damit der Genossenschaftlichen FinanzGruppe, die 737 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 Dienstleistungspektrum 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
- 9 Digitalisierung
- 10 Nachhaltigkeit

12 Lagebericht

- 12 Geschäftsmodell
- 14 Wirtschaftsbericht
 - 14 Wirtschaftliches Umfeld
 - 16 Immobilienmärkte
 - 21 Geschäftsverlauf
 - 21 Kreditgeschäft
 - 23 Refinanzierung
 - 24 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
 - 24 Vermögenslage
 - 26 Finanzlage
 - 27 Ertragslage
- 31 Chancen-, Risiko- und Prognosebericht
 - 31 Chancenbericht
 - 32 Risikobericht
 - 46 Prognosebericht
- 49 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

53 Jahresabschluss

- 54 Bilanz
- 56 Gewinn- und Verlustrechnung
- 57 Eigenkapitalpiegel
- 58 Kapitalflussrechnung
- 59 Anhang
 - 59 Allgemeine Angaben
 - 63 Erläuterungen zur Bilanz
 - 74 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
 - 76 Deckungsrechnung
 - 84 Sonstige Angaben zum Jahresabschluss

87 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

88 Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des unabhängigen Abschlussprüfers

95 Bericht des Aufsichtsrats

99 Service

- 99 Gremien und Personen
- 104 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 Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner,

die geopolitische Situation hat sich im vergangenen Jahr merklich verändert. Der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine verursacht in erster Linie unermessliches menschliches Leid. Darüber hinaus spüren auch wir mittlerweile dessen Folgen. Energie und Nahrungsmittel haben sich erheblich verteuert. Zudem setzen das eingetrübte weltwirtschaftliche Umfeld, andauernde Material- und Personalengpässe sowie Lieferkettenprobleme Unternehmen und Verbraucher unter Druck. Die Inflationsrate ist 2022 im Jahresdurchschnitt auf 7,9 Prozent gestiegen – das ist der höchste Wert seit Beginn der Datenreihe des Statistischen Bundesamts im Jahr 1950. Die EZB hat den Leitzins im Berichtsjahr viermal angehoben und weitere Zinserhöhungen angekündigt. Zudem stieg die 10-jährige Bundesanleihe auf 2 Prozent Rendite, was sich zusätzlich bremsend auf die Aktivitäten an den Immobilienmärkten auswirkte. Erfreulich ist, dass die Belastungen für die deutsche Wirtschaft moderater ausfallen als von Wirtschaftsforschern zunächst befürchtet. Kaufkraftverlust und Konsumzurückhaltung werden aber weiter wahrnehmbar sein.

Die skizzierten Entwicklungen haben auch die Immobilienmärkte merklich beeinflusst. Nachdem das Jahr 2022 zunächst fulminant startete, hat die Zinswende die Rahmenbedingungen ab dem Frühjahr verändert. Das zweite Halbjahr war zunehmend von Zurückhaltung der Marktteilnehmer geprägt. Der üblicherweise starke Jahresendspurt blieb aus. Vielmehr erlebten wir das schwächste Schlussquartal der vergangenen zehn Jahre. Das Transaktionsvolumen lag 2022 spürbar hinter dem Rekordjahr von 2021 zurück.

Dennoch hat sich die DZ HYP unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen ordentlich entwickelt. Wir haben das Jahr 2022 zwar mit weniger Neugeschäft abgeschlossen als erwartet. Angesichts der aktuellen Situation sind die erreichten 10,4 Mrd. € gleichwohl ein Ergebnis, über das wir uns freuen. Denn es zeigt, dass wir auch in herausfordernden Jahren gutes Geschäft machen. Im Firmenkundengeschäft haben wir 2022 einen Vertriebs Erfolg von 8,1 Mrd. € erzielt und liegen damit um rund 8 Prozent unter dem Volumen von 2021. Im Privatkundengeschäft mussten wir hingegen größere Abschlüsse in Kauf nehmen. Die gestiegenen Bauzinsen haben zu einer Zurückhaltung der Privatkunden geführt. Hier liegen wir mit einem Zusagevolumen von 1,6 Mrd. € spürbar hinter dem Vorjahresergebnis. In der Zusammenarbeit mit Öffentlichen Kunden haben wir uns mit 751 Mio. € erfreulicherweise um rund ein Drittel steigern können.

Aufgrund eines Sonderfaktors durch opportunistische Wertpapierverkäufe ist das Ergebnis der DZ HYP im Berichtsjahr gesunken. Das Geschäftsmodell der Bank beweist gleichwohl seine Robustheit und erweist sich auch in der Multikrisensituation bei konsequenter Einhaltung der Geschäfts- und Risikostrategie als nachhaltig tragfähig.

Die Digitalisierung ist ein Thema, das die Immobilienbranche intensiv beschäftigt. Auch die DZ HYP setzt ihren Weg in diesem Bereich konsequent fort. In der privaten Baufinanzierung fokussieren wir uns nicht nur auf eine ausgewogene Produktpalette, sondern auch auf die Erschließung neuer Vertriebskanäle gemeinsam mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken, um auf veränderte Marktgegebenheiten adäquat reagieren zu können. Derzeit wird die Plattformpräsenz weiter ausgebaut, um die Vertriebskanäle in einem aktuell rückläufigen Baufinanzierungsmarkt zu erweitern. Zudem arbeiten wir an der Erschließung der Omnikanalplattform der Atruvia, einem Beratungsfrontend. Der Fokus liegt dabei auf einer hohen Prozesseffizienz und -verbindlichkeit zur Gewährleistung kundenfreundlicher Service-Levels in der Kreditbearbeitung sowie wettbewerbsfähigen Konditionen.

Das Geschäftsfeld Firmenkunden arbeitet im Projekt „FK Digital“ daran, eine neue Systemumgebung zu entwickeln, die ein modernes und digitales Arbeitsumfeld für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sichert, dabei eine hohe Integrationstiefe in die bestehenden Systeme aufweist und gleichzeitig die Ansprüche von Kunden und Dritten für eine zukunftsgerichtete digitale Kommunikation berücksichtigt.

Auch das Thema Nachhaltigkeit beschäftigt uns unverändert. 2022 haben wir das Projekt „ESG Risiken“ aufgesetzt und erfolgreich zum Abschluss gebracht. Dabei wurden eine Berechnungsmethodik zur Quantifizierung von Emissionen im Immobiliengeschäft sowie ein Bewertungsmodell für relevante Treiber von physischen und transitorischen Risiken im Immobilienportfolio entwickelt. Darüber hinaus haben wir das Thema ESG in den Risikostrategien des Hauses verankert sowie Kennzahlen zur Bestimmung und Steuerung des Risikopotenzials abgeleitet. Ein wesentlicher Meilenstein war zudem die Emission unseres ersten grünen Pfandbriefs im Februar 2022. Daran haben wir Anfang dieses Jahres erfolgreich angeknüpft und eine grüne Dual-Tranche begeben.

Darüber hinaus haben wir die Sanierung unseres Bürogebäudes in Münster im Berichtsjahr abgeschlossen und bieten im „Cube 1“ ein modernes und attraktives Arbeitsumfeld, in dem sich unsere Kolleginnen und Kollegen wohlfühlen. Die Teilsanierung des Gebäudes am Standort Hamburg fand bereits 2021 ihren Abschluss. Beide Maßnahmen befinden sich im Zertifizierungsprozess durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). In Hamburg erwarten wir im laufenden Jahr ein Zertifikat in der Kategorie „Silber“, in Münster in der Kategorie „Gold“.

Innerhalb des Vorstands werden sich im laufenden Jahr Veränderungen ergeben. Nach 15 Jahren im Vorstand der DZ HYP, davon 14 Jahre als dessen Sprecher und Vorsitzender, wird Herr Dr. Georg Reutter mit dem 31. Juli 2023 aus persönlichen Gründen aus dem Unternehmen ausscheiden. Als Nachfolgerin für den Vorsitz hat der Aufsichtsrat ab 1. August 2023 Sabine Barthauer bestellt, die bereits seit dem 1. Januar 2021 Mitglied im Vorstand der DZ HYP ist. Die Entscheidung über die Neubesetzung der Position des Marktfolge- und Risikovorstands steht noch aus.

Wir rechnen damit, dass uns die herausfordernde Situation auch in diesem Jahr weiter begleiten wird. Gleichzeitig freuen wir uns darauf, die digitale und nachhaltige Entwicklung unserer Bank weiter voranzutreiben, um auch in Zukunft ein leistungsfähiger und verlässlicher Immobilienfinanzierer und Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken zu sein.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand

Dr. Georg Reutter
Vorsitzender

Sabine Barthauer

Jörg Hermes

Hamburg und Münster, den 29. März 2023

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.

Zusammenarbeit mit der FinanzGruppe im Firmenkundengeschäft

Im Geschäftsfeld Firmenkunden können die Genossenschaftsbanken durch die Zusammenarbeit mit der DZ HYP im Rahmen der IMMO META-Produktfamilie für ihre mittelständischen Immobilienkunden und Unternehmen der Wohnungswirtschaft 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.

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 Finanzierungen der DZ HYP beteiligen. Über die Höhe der 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 vertriebseffizienten Handhabung steht den Volksbanken und Raiffeisenbanken eine Online-Plattform zur Verfügung. Voraussetzung für die Nutzung ist der Abschluss eines Rahmenvertrags.

Privatkundengeschäft

Im Geschäft mit Privatkunden bietet die DZ HYP den Volksbanken und Raiffeisenbanken Erst- und Anschlussfinanzierungen bei Neubau, Kauf und Modernisierung/Renovierung. Vom Antragseingang bis zur Rückzahlung wird der gesamte Lebenszyklus 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 Kundendialogcenter schnell und fallabschließend beantwortet. Die „VR-Baufi“-Produktfamilie deckt das gesamte Spektrum der privaten Baufinanzierung ab. Annuitätendarlehen können mit unterschiedlichen Zinsbindungen und Produktmerkmalen vereinbart werden, um individuellen Kundenwünschen zu entsprechen. Dazu zählen beispielsweise Sondertilgungsoptionen und Tilgungssatzwechsel, die in verschiedenen Ausprägungen angeboten werden. Auf allen Vertriebskanälen stellt die DZ HYP den vermittelnden Banken tagesaktuelle Konditionen und einen digital gestützten Kreditentscheidungsprozess zur Verfügung. Mit verbindlichen Service-Levels und schlanken Prozes-

sen gewährleistet sie dabei schnelle und verbindliche Entscheidungen.

Weiterhin hält der zunehmende Trend im Plattformgeschäft an. Neben den bereits etablierten Marktplätzen GENOPACE und BAUFINEX bietet die DZ HYP inzwischen allen interessierten Genossenschaftsbanken auch auf EUROPACE den gemeinsamen Marktauftritt mittels einer Produkt-Kombinatorik an. Die gemeinsame Produktplatzierung auf EUROPACE öffnet der DZ HYP und ihren Vertriebspartnern einen attraktiven Marktplatz mit hohem Transaktionsvolumen in der privaten Immobilienfinanzierung. Für das zunehmende Plattformgeschäft hat die DZ HYP das Produkt VR-BaufiSelect entwickelt. Damit werden die technischen Gestaltungsmöglichkeiten der Plattformen optimal genutzt, um den Vertriebspartnern die bestmöglichen Konditionen bereitzustellen. Das Produkt wird darüber hinaus durch eine risikoadjustierte Bepreisung optimiert, in die auch Informationen zur Finanzierungsstruktur, zur Beleihungshöhe und zum Darlehensnehmer automatisiert mit einfließen.

Geschäft mit Öffentlichen Kunden

Als Kompetenzzentrum 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 insbesondere kleinere und mittelgroße Kommunen.

Immobilienrisiken managen

Ergänzend zu ihrem Produktangebot stellt die DZ HYP den Volksbanken und Raiffeisenbanken mit „agree-21VR-Rating-IMMO“ eine verbundeinheitliche, webbasierte Ratinganwendung zur Verfügung, mit der sie

eine kundenspezifische Ausfallwahrscheinlichkeit für ihre gewerblichen Immobilienkunden ermitteln können. Diese Anwendung bietet die DZ HYP gemeinsam mit der Atruvia und der parclT 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.

Immobilienbewertung durch die Tochtergesellschaft VR WERT

Die 100-prozentige Tochtergesellschaft der DZ HYP, die VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, begutachtet Immobilien für Banken, Unternehmen, Investoren und Wohnungsbaugenossenschaften. Das Leistungsangebot umfasst Markt- und Beleihungswertgutachten, Beratung/Consulting in Immobilienfragen und Produktaudits von Gutachten der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Die Beleihungswerte werden je nach Anforderung 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 Fallbeurteilung erfordern, sowie private Immobilien.

Ratings

Standard & Poor's (S&P) hat das Rating der DZ HYP im Mai sowie im Dezember 2022 überprüft und jeweils sowohl das Emittentenrating „A+/A-1“ als auch den stabilen Ratingausblick bestätigt. S&P ist der Ansicht, dass die Risiken auf den deutschen und internationalen Immobilienmärkten mit dem starken und raschen Zinsanstieg im Laufe des Jahres 2022, nach Jahren des Preisanstiegs bei ultraniedrigen Zinsen, zugenommen haben. Insbesondere bei gewerblichen Immobilien werden Bewertungsrückgänge erwartet. Gleichzeitig wird bei den entsprechenden Mieten jedoch von einer stabilen Entwicklung ausgegangen. Niedrige Beleihungsausläufe und hohe Schuldendienstdeckungsquoten im

Kreditportfolio der DZ HYP belegen S&P zufolge vorsichtige Kreditvergabestandards und eine hohe Widerstandskraft gegenüber mäßig hohen Stressniveaus. Außerdem werden die solide und zuverlässige Expertise in der Finanzierung von gewerblichen und wohnwirtschaftlichen Immobilien sowie langjährige Kundenbeziehungen hervorgehoben.

Darüber hinaus wird das Rating der DZ HYP von der Zugehörigkeit zum DZ BANK Konzern, zur Genossenschaftlichen FinanzGruppe sowie zur genossenschaftlichen Sicherungseinrichtung unterstützt. Die Hypothekendarlehen und die Öffentlichen Pfandbriefe der DZ HYP werden von S&P unverändert mit der Bestnote „AAA/A-1+“ bewertet und sind mit einem stabilen Ausblick versehen.

Moody's hat das Rating der DZ HYP im Oktober 2022 überprüft und sowohl das Emittentenrating „Aa2/P-1“ als auch den stabilen Ratingausblick bestätigt. Neben starken Fundamentaldaten profitiert das Rating der DZ HYP weiterhin von einer erwarteten Unterstützung der DZ BANK sowie der sehr hohen Wahrscheinlichkeit einer Unterstützung durch die Sicherungseinrichtung der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Die aufgrund der Systemrelevanz der Genossenschaftlichen Finanz-

Gruppe erwartete staatliche Hilfe wirkt ebenfalls unterstützend. Die Hypotheken- und Öffentlichen Pfandbriefe der DZ HYP werden von Moody's weiterhin mit der Bestnote „Aaa“ bewertet.

Fitch Ratings bewertet die Genossenschaftliche FinanzGruppe einschließlich der DZ HYP im Rahmen des gemeinsamen Ratings der Gruppe. Das gemeinsame Emittentenrating (Issuer Default Rating) „AA-“/„F1+“ und der stabile Ratingausblick wurden im Juli und Dezember 2022 jeweils bestätigt. Die Ratings spiegeln das stark diversifizierte Geschäftsprofil der Gruppe, den geringen Verschuldungsgrad, das hervorragende Refinanzierungsprofil, die starke Kapitalisierung, die solide Qualität der Aktiva und eine im nationalen Vergleich überdurchschnittliche Rentabilität wider. Das aus Sicht von Fitch hohe Zinsänderungsrisiko in den Kredit- und Wertpapierportfolien der lokalen Genossenschaftsbanken wird durch das starke Einlagengeschäft, die Liquiditätsposition und Ertragslage ausreichend kompensiert. Die Unterstützung innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe sowie der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR) sind weitere positiv wirkende Ratingfaktoren.

RATINGÜBERSICHT

	Standard & Poor's	Moody's	Fitch Ratings*)
EMITTENTENRATING	A+	Aa2	AA-
Ausblick	stabil	stabil	stabil
Kurzfristige Verbindlichkeiten	A-1	Prime-1	F1+
EMISSIONSRATINGS			
Hypothekendarlehen	AAA	Aaa	-
Öffentliche Pfandbriefe	AAA	Aaa	-
LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN			
Preferred Senior Unsecured	A+	Aa2	AA
Non-Preferred Senior Unsecured	A	A3	AA-

*) Gemeinsames Rating der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken

DIGITALISIERUNG

Digitalisierung im Privat- und Firmenkundengeschäft

Die DZ HYP hat ihren Weg der Digitalisierung im Geschäftsjahr 2022 in vielen Bereichen konsequent fortgesetzt. So hat die Bank für das Privatkundengeschäft neue Lösungen zur Konditionsfindung und zur Kreditentscheidung entwickelt, die ab 2023 eingesetzt werden. Auch die Erweiterung der Plattform VR-Baufi-Connect in der Version 2.0 hat mit einer umfangreichen Anbahnungslösung in der privaten Baufinanzierung für die Volksbanken und Raiffeisenbanken einen bedeutenden Fortschritt gebracht.

Für das Geschäftsfeld Firmenkunden wurden im Berichtsjahr im Projekt „FK Digital“ die Vorarbeiten geleistet, um eine neue Systemumgebung zu schaffen. Nach der Erhebung der fachlichen Anforderungen in der ersten Phase wurden die Architektur und Umsetzungsmöglichkeiten erarbeitet. Daten optimal im Prozess zu nutzen, Schnittstellen zu optimieren,

Effizienzen zu heben und dabei den aktuellen und künftigen Anforderungen von Marktteilnehmenden sowie der Aufsicht entsprechen zu können sind wesentliche Aspekte für die Umsetzung, die 2023 beginnen wird. Zudem ist die Einführung der digitalen Signatur für Firmenkunden vorgesehen.

Umstellung bankinterner Prozesse

Auch bei den bankinternen Prozessen hat die DZ HYP die Umstellung auf digitale Prozesse im zurückliegenden Geschäftsjahr weiter vorangetrieben und ermöglicht mittlerweile für nahezu alle bankinternen Prozesse digitale Bearbeitungswege. Ein Meilenstein war die erfolgreiche Migration der Banking-Systeme auf S/4 HANA. Zudem wurde die Umstellung der verbleibenden SAP-Komponenten im Bereich der Banksteuerung begonnen. 2022 hat die Bank zudem eine Strategie zur Umsetzung der DZ HYP-Cloud-Infrastruktur erarbeitet. Die zukünftige Bedeutung und der angestrebte Fahrplan wurden entwickelt, erste organisatorische Vorbereitungen wurden getroffen. Die Umsetzung in erste Einsatzbereiche beginnt 2023.

NACHHALTIGKEIT

Etablierung im Geschäftsalltag

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 alle wesentlichen Aspekte des Unternehmens in dem Bereich, die zentralen Fortschritte und die Zielsetzung der weiteren Bestrebungen. Dabei stand für die DZ HYP im Berichtsjahr insbesondere die Nachhaltigkeitsklassifikation des Kreditgeschäfts im Fokus. Aufbauend auf diesen Bemühungen war es möglich, im Februar 2022 den ersten Grünen Hypothekendarlehenpfandbrief der DZ HYP am Markt zu platzieren.

Nachhaltige Unternehmensführung

Die Unternehmensführung orientiert sich an den grundlegenden Prinzipien der Nachhaltigkeitsstrategie der DZ HYP. Dementsprechend nimmt Nachhaltigkeit eine zentrale Rolle in der Governance und der Geschäftsstrategie des Hauses ein und beeinflusst viele weitere, beispielsweise die Personal- oder die Kreditrisikopraxis. Die Nachhaltigkeitsstrategie steht zu diesen nicht im Widerspruch, sondern wirkt auf sie ein. Die Wechselwirkungen werden mit den jeweiligen Fachbereichen abgestimmt und bei Bedarf eingearbeitet. Weitere operative Themen zur Nachhaltigkeit werden in den jeweiligen Fachbereichen über diverse Richtlinien und Arbeitsanweisungen umgesetzt.

Um den Anforderungen von Politik, Bankenaufsicht sowie Investoren und Gesellschaft gerecht zu werden, hat die DZ HYP verschiedene Gremien installiert. Die übergeordnete Verantwortung liegt aufgrund der hohen Bedeutung des Themas Nachhaltigkeit beim Vorstand der DZ HYP. Mithilfe des Nachhaltigkeitsausschusses, der sich aus dem Vorstand sowie den Bereichsleitungen zusammensetzt, wird der optimale Rahmen für eine nachhaltige Ausrichtung der Bank geschaffen. Der Ausschuss fungiert als zentrales Entscheidungsgremium sowie als Bindeglied des Nachhaltigkeitsmanagements mit den

verschiedenen Organisationseinheiten der Bank. Ein weiteres Gremium gibt darüber hinaus Impulse für die Entwicklung nachhaltiger Produkte auf der Aktiv- und Passivseite und sondiert den Bankenmarkt auf Trends und Entwicklungen. Der Koordinationskreis ist für die operative Gestaltung und Steuerung der Themen verantwortlich.

Im Zuge aufsichtsrechtlicher Bestrebungen, Kriterien aus den Bereichen Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und verantwortungsvoller Unternehmensführung (Governance) im Risikomanagement zu verankern, hat die DZ HYP im Berichtsjahr das Projekt „ESG Risiken“ aufgesetzt und zum Abschluss gebracht. Dabei wurden eine Berechnungsmethodik zur Quantifizierung von Emissionen im Immobiliengeschäft und ein Bewertungsmodell für relevante Treiber von physischen und transitorischen Risiken im Immobilienportfolio entwickelt. Außerdem wurde das Thema ESG in den Risikostrategien des Hauses verankert sowie Kennzahlen zur Bestimmung und Steuerung des Risikopotenzials abgeleitet.

Verantwortung für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Unternehmerischer Erfolg hängt 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. Zudem wird die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben unterstützt. 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. Es gilt für die beiden Hauptstandorte Hamburg und Münster. Darüber hinaus bietet die DZ HYP ihren Beschäftigten ein umfangreiches betriebliches Gesundheitsmanagement an.

Gesellschaftliches Engagement

Die genossenschaftlichen Grundprinzipien der Hilfe zur Selbsthilfe, Solidarität sowie eines nachhaltigen und verantwortungsvollen Handelns sind Eckpfeiler des ge-

sellschaftlichen Engagements der DZ HYP. Neben kundenbezogenen Spenden fördert die Bank eine Vielzahl sozialer Projekte und Einrichtungen sowie fachlich ausgerichtete gemeinnützige Organisationen.

Im März des Berichtsjahres haben sich die Unternehmen und Verbände der genossenschaftlichen Organisationen zusammengeschlossen, um die Menschen in der Ukraine nach dem Angriff Russlands zu unterstützen. Nahezu 1,5 Millionen € sind von dem Bündnis an das Deutsche Rote Kreuz gegangen. Dank der hohen Resonanz in der Belegschaft und der Zuwendung der Bank konnte die DZ HYP dazu mehr als 100.000 € beitragen. Die Spenden flossen in ein Soforthilfeprojekt zur Stärkung der Einsatzfähigkeit des Ukrainischen Roten Kreuzes und in umfassende Hilfsmaßnahmen zur Aufnahme und Versorgung von Menschen, die sich auf der Flucht befanden.

Die vom Betriebsrat Hamburg initiierte Weihnachtsammlung der Belegschaft wurde wie in den Jahren zuvor von der Bank verdoppelt. Der Gesamtbetrag von insgesamt 18.700 € kam zu gleichen Teilen zwei gemeinnützigen Institutionen zugute. So erhielt die „Suppengruppe“ für Obdachlose in der evangelischen Kirchengemeinde St. Georg-Borgfelde, Hamburg, finanzielle Unterstützung. Einmal in der Woche erhalten dort rund 200 Obdachlose und Bedürftige kostenfrei eine warme Suppe. „Hände für Kinder e.V.“ in Hamburg-Duvenstedt erhielt für seine Arbeit ebenfalls eine Spende. Damit wird körperlich/geistig sowie mehrfach behinderten Kindern und Jugendlichen zusammen mit ihren Familien eine Auszeit ermöglicht, um wieder Kraft für den Alltag zu schöpfen.

Wie schon in den Vorjahren hat die DZ HYP auch 2022 weitgehend auf den Versand von Weihnachtskarten verzichtet und mit dem eingesparten Betrag vier aus der Belegschaft vorgeschlagene soziale Projekte unterstützt. Darunter ist der Verein NIMA's e.V. aus Münster, der Kinder und Jugendliche unter anderem aus einkommensschwachen Familien hilft und den Weg der schulischen und beruflichen Ausbildung erleichtert. Des Weiteren kam die finanzielle Hilfe DREH DEINEN FILM! e.V. aus Hamburg zugute. Der Verein ermöglicht Kindern und Jugendlichen, eigene Filme zu realisieren. Außerdem erhielt die Fördergemeinschaft Kinderkrebs-Zentrum Hamburg e.V. eine Spende, die damit verschiedene Projekte finanziert, um die Lebenssituation der Kinder zu verbessern. Schließlich wurde der Elternverein krebskranker Kinder e.V. aus Chemnitz bedacht. Aufgabe des Vereins ist es, betroffene Kinder, Jugendliche und deren

Familien vom Erkrankungsbeginn bis zur Reintegration in das normale Leben zu begleiten.

Betriebliche Nachhaltigkeit

An den Hauptstandorten der DZ HYP in Hamburg und Münster wurden ab 2018 bzw. 2019 Umbaumaßnahmen zur Modernisierung der Gebäude vorgenommen. Die Baumaßnahmen in Hamburg wurden Mitte 2021 abgeschlossen. Der Umbau in Münster wurde im Sommer des Berichtsjahrs fertiggestellt. Beide Baumaßnahmen befinden sich im Zertifizierungsprozess durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). In Hamburg erwartet die DZ HYP im Jahr 2023 ein Zertifikat in der Kategorie „Silber“, in Münster in der Kategorie „Gold“.

Die Stromversorgung an beiden Hauptstandorten erfolgt durch zertifizierten Ökostrom aus Wasserkraft. Die Qualität des Umweltmanagements zeigt zudem die seit 2012 bestehende ÖKOPROFIT-Auszeichnung des Standorts Münster. Aufgrund der Gasknappheit, ausgelöst durch den Krieg in der Ukraine, hat die Bank eine Arbeitsgruppe einberufen, um Energiesparmaßnahmen zu eruiieren. Im engen Austausch mit dem Konzern-Arbeitskreis wurden verschiedene Optionen umgesetzt. Dazu gehörte, die Raumtemperatur in den Büros abzusenken und die Außenbeleuchtung auf ein Minimum zu reduzieren.

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 gemeinsame Lieferantenstandards und die Entwicklung einer Policy „Nachhaltigkeit in der Kreditvergabe“.

Darüber hinaus engagiert sich die Bank an themenspezifischen Arbeitskreisen der DZ BANK Gruppe. Im Berichtsjahr wurden im Rahmen dieser Beteiligung der bestehende Verhaltenskodex überarbeitet und „Ausschlusskriterien für spezifische Geschäftspraktiken und -bereiche“ definiert. Beide Dokumente wurden zu Beginn des Jahres 2023 veröffentlicht.

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 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 und Nürnberg flächendeckend präsent. Durch die dezentrale Ausrichtung verfügt die DZ HYP über eine regionale Nähe zu den Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie zu ihren Kunden.

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 Premium-Fördermitglied des Spitzenverbands GdW engagiert sich die Bank für einen intensiven Dialog zwischen der Wohnungswirtschaft und Immobilienfinanzierern.

Aktiv im Privatkundengeschäft

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 bis zu 30 Jahren ermöglicht den Volksbanken und Raiffeisenbanken, ihren Kunden bedarfsgerechte Lösungen anzubieten. Das Geschäft basiert auf standardisierten Kreditprozessen und zeichnet sich durch schnelle Kreditentscheidungen aus. Für Privatkunden wird das Vertriebspotenzial der Genossenschaftlichen FinanzGruppe durch die technologische Integration in die Vertriebssysteme der Volksbanken und Raiffeisenbanken und durch weitestgehend automatisierte Prozesse zugänglich gemacht.

Kompetenzcenter für Öffentliche Kunden

Als Kompetenzcenter für Öffentliche Kunden der Genossenschaftlichen FinanzGruppe unterstützt die DZ HYP die Volksbanken und Raiffeisenbanken deutschlandweit bei der Entwicklung des Geschäfts

mit Landkreisen, Städten und Gemeinden, deren rechtlich unselbständigen Eigenbetrieben, kommunalen Zweckverbänden und Anstalten Öffentlichen Rechts. Kern des gemeinsam mit Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie des direkt getätigten Geschäfts ist die Vergabe von Kommunaldarlehen und Kassenkrediten.

WIRTSCHAFTS- BERICHT

WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Leitzinserhöhungen nach mehr als zehn Jahren

Der russische Einmarsch in die Ukraine am 24. Februar 2022 hat die wirtschaftliche Entwicklung im Jahresverlauf geprägt. Der Krieg löste eine Störung der internationalen Lieferketten und eine Verknappung von Erdgas und anderen Energiequellen aus. Angesichts der Spannungen auf den Energiemärkten verteuerten sich Energieprodukte. Im Berichtsjahr erhöhten sich die Preise für leichtes Heizöl in Deutschland um 87 Prozent und für Erdgas um 64,8 Prozent.

Durch die Preisbewegungen am Markt für Energieprodukte nahm die allgemeine Teuerung zu. Diese erreichte auf Monatsbasis ihren Höhepunkt im Oktober, als der Verbraucherpreisindex einen Anstieg von 10,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat verzeichnete. Im Zuge dessen hoben sowohl die amerikanische Notenbank Fed als auch die Europäische Zentralbank (EZB) ihre Leitzinsen an. Für die EZB war es die erste Erhöhung seit dem Jahr 2011.

Der Einfluss der Corona-Pandemie auf die Wirtschaft nahm im Jahresverlauf ab. Obwohl die Zahl der Infektionen hoch blieb, verliefen die Infektionen im Allgemeinen milder, sodass die Behörden dazu übergingen, die Einschränkungen im öffentlichen Leben zu lockern.

Deutsche Wirtschaft gewachsen

Im Berichtsjahr ist das deutsche Bruttoinlandsprodukt (BIP) gegenüber 2021 preisbereinigt um 1,9 Prozent gestiegen. Damit hat die deutsche Wirtschaft das zweite Jahr in Folge ein positives Wachstum erzielt. 2021 hatte sich das BIP um 2,6 Prozent nach oben entwickelt, während es 2020 um 3,7 Prozent gefallen war.

Die durch den Krieg in der Ukraine beschleunigte Inflation und die Verunsicherung über die Energieversorgung belasteten die Unternehmen wie auch die privaten Haushalte. Die nach Ausbruch des Kriegs befürchtete Rezession stellte sich 2022 jedoch nicht ein. Allerdings fiel das BIP-Wachstum im vierten Quartal mit einem preis-, saison- und kalenderbereinigten Minus von 0,2 Prozent in den negativen Bereich. Die Aufhebung der meisten coronabedingten Einschränkungen des öffentlichen Lebens löste Aufholeffekte bei den Verbrauchern aus. Damit war der private Konsum die wichtigste Wachstumsstütze der deutschen Wirtschaft.

Die Verbraucherpreise in Deutschland haben im Jahresdurchschnitt 2022 um 7,9 Prozent angezogen nach 3,1 Prozent im Jahr zuvor. Zur gestiegenen Inflationsrate trugen vor allem Preisanhebungen für Energie und Nahrungsmittel bei. Im vierten Quartal ging die Inflationsrate im Vergleich zum Vorjahresmonat von 10,4 Prozent im Oktober bis auf 8,6 Prozent im Dezember zurück. Diese kletterte im Berichtsjahr um 4,8 Prozentpunkte gegenüber 2021. Die allgemeine Teuerung wurde durch Entlastungsmaßnahmen des Staates zeitweise abgemildert. So senkte die Bundesregierung vorübergehend die Umsatzsteuer auf Gas und Erdwärme und übernahm einmalig die Gas- und Wärmerechnung für den Monat Dezember. In den Sommermonaten wurde den Bürgern zudem ein Ticket für den Nah- und Regionaltransport in Bussen und Bahnen zu pauschal 9 Euro im Monat angeboten.

Im Baugewerbe ging die Bruttowertschöpfung um 2,3 Prozent zurück. Grund waren Material- und Fachkräftemangel, gestiegene Baukosten und das angehoebene Zinsniveau. Die Bauinvestitionen sanken preisbereinigt um 1,6 Prozent. Im Oktober wuchs die Produktion im Baugewerbe saisonbereinigt um 4,25 Prozent. Im Zuge des höheren Zinsniveaus kletterten auch die Zinsen für Wohnungsbaukredite. Lag der Effektivzinssatz für besicherte Kredite zu Jahresbeginn bei durchschnittlich 1,3 Prozent, betrug er im Oktober 3,1 Prozent.

Trotz der Folgen des Ukraine-Kriegs für die Weltwirtschaft nahmen die deutschen Ausfuhren zu. Die deutschen Unternehmen exportierten kalender- und saisonbereinigt 14,3 Prozent mehr Waren und Dienstleistungen. Die Importe erhöhten sich vor allem wegen der gestiegenen Preise für die Einfuhr von Energieprodukten um 24,3 Prozent. Damit sank der deutsche Exportüberschuss 2022 im fünften Jahr in Folge.

Höhere Konsumausgaben des Staates

Die Konsumausgaben des Staates weiteten sich im vergangenen Jahr um 1,1 Prozent aus. Angesichts der gestiegenen Energiepreise beschloss die Bundesregierung mehrere Programme zur Entlastung der Verbraucher mit dem Ziel, die Folgen der Teuerung im Energiebereich für private Haushalte abzumildern. Die staatlichen Haushalte beendeten das Jahr 2022 nach vorläufigen Berechnungen mit einem Finanzierungsdefizit von 101,6 Mrd. €. Das waren knapp 33 Mrd. € weniger als im Jahr 2021 (134,3 Mrd. €). Das Finanzierungsdefizit des Staates lag gemessen am nominalen BIP bei 2,6 Prozent.

Arbeitslosigkeit zurückgegangen

Die Zahl der Arbeitslosen ist 2022 im Jahresdurchschnitt gegenüber dem Vorjahr um 195.000 Personen auf 2,4 Mio. Personen gesunken. Damit ist die Arbeitslosenquote um 0,4 Prozentpunkte auf 5,3 Prozent zurückgegangen. Auch im vergangenen Jahr wurde der Arbeitsmarkt durch den Einsatz von Kurzarbeit gestützt. Die Zahl der Menschen in Kurzarbeit verminderte sich von 1,85 Mio. im Jahr 2021 auf rund 430.000 im Berichtsjahr. Die Nachfrage nach Arbeitskräften lag im Jahresdurchschnitt 2022 um 139.000 Arbeitsstellen höher als im Jahr zuvor.

Europäische Wirtschaft verzeichnet Plus

Die Wirtschaft der Europäischen Union ist im vergangenen Jahr saison- und kalenderbereinigt um 3,6 Pro-

zent gewachsen. Innerhalb des Euroraums lag das Plus bei 3,5 Prozent. Die Schuldenquote im Euroraum verringerte sich im Jahr 2022 gemessen am Bruttoinlandsprodukt auf 93,0 im dritten Quartal 2022 im Vergleich zu 94,2 Prozent im vierten Quartal 2021.

Die Inflationsrate im Euroraum zog im vergangenen Jahr an. Der harmonisierte Verbraucherpreisindex erhöhte sich im Verlauf des Jahres um 9,2 Prozent, nachdem der Anstieg im Jahr zuvor bei 2,9 Prozent lag. Damit befand sich die Inflationsrate im vergangenen Jahr über der mittelfristigen Zielmarke der EZB von 2,0 Prozent. Darauf reagierte die Notenbank im Juli mit einer ersten Leitzinserhöhung um 0,5 Prozentpunkte. Im September setzte sie den Zinssatz für Hauptrefinanzierungsgeschäfte um weitere 0,75 Prozentpunkte auf 1,25 Prozent hoch. Diesem Schritt folgte eine dritte Erhöhung im November um nochmals 0,75 Prozentpunkte. Auf ihrer Sitzung Mitte Dezember schließlich beschloss der EZB-Rat eine vierte Leitzinserhöhung um 0,5 Prozentpunkte. Zum Jahresende lag der Satz für Hauptrefinanzierungsgeschäfte bei 2,5 Prozent, der für die Spitzenrefinanzierungsfazilität bei 2,75 Prozent und der für die Einlagefazilität bei 2,0 Prozent.

Die europäischen Aktienmärkte verzeichneten im Jahresverlauf 2022 überwiegend Kursverluste. Der Deutsche Aktienindex (Dax) für deutsche Standardwerte verlor 12,7 Prozent und stand zum Jahresende bei 13.924 Punkten. Das Geschehen am deutschen Anleihemarkt war von steigenden Zinsen geprägt. Die durchschnittliche Umlaufrendite öffentlicher Anleihen stieg von -0,28 Prozent Ende 2021 bis zum Jahresende 2022 auf 2,5 Prozent.

IMMOBILIENMÄRKTE

Umsatzrückgang am deutschen Immobilieninvestmentmarkt

Im Berichtsjahr 2022 änderten sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland und darüber hinaus angesichts der geo- und energiepolitischen Verwerfungen in Europa grundlegend. Dies betraf auch die hiesigen Immobilienmärkte. Neben Rohstoffmangel und unterbrochenen Lieferketten beeinflussten der Inflations- und Zinsanstieg das Marktgeschehen.

Hemmend auf Immobilientransaktionen wirkten sich vor allem die Zinsentwicklung und die teils dadurch bedingten auseinanderlaufenden Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern aus. Zum einen verteuerte die Anhebung des Leitzinses durch die EZB auch Immobilienfinanzierungen. Zum anderen fiel die Renditedifferenz zwischen Staatsanleihen und Immobilien auf den niedrigsten Wert seit 2008 und reduzierte sich auf rund 0,5 Prozentpunkte, bevor sie zum Ende des Berichtsjahres wieder auf rund einen Prozentpunkt stieg. Im Ergebnis verschlechterte sich die relative Attraktivität von Immobilien und es floss weniger Kapital in Immobilienanlagen.

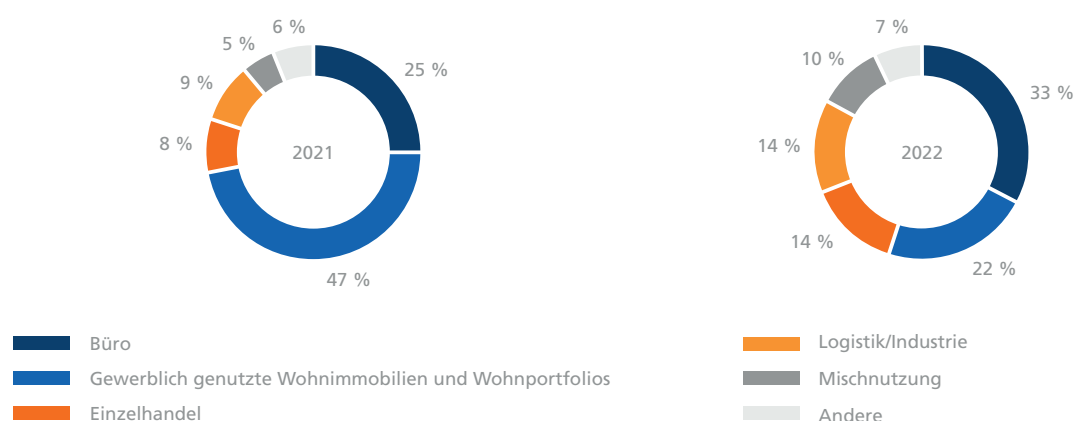
Nach dem Rekordjahr 2021 am deutschen Immobilieninvestmentmarkt fiel das Ergebnis für 2022 signifikant niedriger aus. Das erzielte Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien inklusive Wohninvestments von 66 Mrd. € entspricht einem Minus von rund 41 Prozent

gegenüber dem Vorjahr, in dem 111,1 Mrd. € umgesetzt worden waren. Vor allem im zweiten Halbjahr ließ das Transaktionsgeschehen nach, da viele Marktakteure infolge der beschriebenen Entwicklungen eine beobachtende Rolle einnahmen. Das Schlussquartal 2022 war aufgrund der ausgebliebenen Jahresendrallye mit 13 Mrd. € das schwächste der vergangenen zehn Jahre. Am aktivsten zeigten sich wie im Vorjahr deutsche Käufer. Auch ausländische Anleger beteiligten sich am Marktgeschehen: Sechs der sieben großvolumigsten Deals entfielen auf diese Käufergruppe.

Zurückhaltung bei Investitionen in den Metropolen

Auf die sieben Top-Standorte Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München entfielen 2022 mit 32 Mrd. € 48 Prozent des deutschlandweiten Transaktionsvolumens. Gegenüber dem Vorjahr mit 70,7 Mrd. € bzw. 64 Prozent entspricht das einem Minus von 55 Prozent. Berlin und Köln verzeichneten dabei den größten prozentualen Rückgang des Transaktionsvolumens. Waren in der Hauptstadt 2021 noch Immobilien für rund 37,5 Mrd. € gehandelt worden, verringerte sich dies 2022 um 71 Prozent auf 11 Mrd. €. Zu berücksichtigen sind dabei jedoch die Sondereffekte infolge der Übernahme der Deutsche Wohnen durch Vonovia im Jahr 2021, die den Berliner Markt in besonderem Maße betrafen. Mit nur marginalen Abweichungen gegenüber 2021 schlossen Hamburg mit 6,3 Mrd. € und Düsseldorf mit 2,8 Mrd. € das Transaktionsjahr ab. Am Frankfurter Investmentmarkt

TRANSAKTIONSVOLUMEN NACH HAUPTNUTZUNGSART



endete das Jahr mit einer Bilanz von 5,1 Mrd. € – ein Rückgang um knapp die Hälfte gegenüber 2021. Nach einem starken ersten Quartal kühlte der Münchner Investmentmarkt mit in Summe 4,4 Mrd. € und damit einem Minus von 44 Prozent deutlich ab. In Stuttgart wurden Immobilien für 1,1 Mrd. € gehandelt – halb so viel wie 2021. Rund die Hälfte des Volumens von 2022 (562 Mio. €) entfiel auf das erste Quartal.

Büroinvestments dominieren Transaktionsgeschehen

Die Position als umsatzstärkste Assetklasse gaben Wohnimmobilien 2022 an Büroimmobilien ab. In Letztere wurde mit fast 22 Mrd. € bzw. 33 Prozent des gesamten Transaktionsvolumens der größte Anteil des Kapitals gelenkt. Das Segment gewerblich genutzter Wohnimmobilien (Living) vereinigte 14,4 Mrd. € bzw. 22 Prozent des Volumens auf sich. Beide Assetklassen blieben damit teils spürbar hinter den Vorjahresergebnissen zurück. Logistikimmobilien behaupteten den dritten Platz mit 9,6 Mrd. € bzw. knapp 15 Prozent Anteil am Transaktionsvolumen nach 10,2 Mrd. € bzw. 9,3 Prozent im Jahr zuvor. Unmittelbar dahinter rangieren mit 9,4 Mrd. € und 14 Prozent Anteil am Gesamtvolumen Einzelhandelsimmobilien, die – entgegen dem Trend insbesondere bei Büro und Living – vor allem ab dem Ende des dritten Quartals zulegten. Der Markt für gemischt genutzte Immobilien zog zum Jahresende ebenfalls an und erzielte mit 6,3 Mrd. € und 10 Prozent Anteil ein höheres Ergebnis als 2021 (6,1 Mrd. € bzw. 6 Prozent).

Immobilienrenditen gestiegen

Nach langer Zeit überwiegend sinkender Renditen stiegen die Immobilienrenditen im Berichtsjahr wieder an. Dies ist unter anderem im Anstieg der Finanzierungszinsen begründet. Die fünfjährigen Swap-Sätze stiegen allein zwischen dem 3. Januar 2022 und 30. Dezember 2022 um 319 Basispunkte und erreichten den höchsten Stand seit 2008. Diese Entwicklungen waren bei den Spitzenrenditen nicht zu verzeichnen. Gleichwohl zeigten sich auch hier insgesamt moderate Zuwächse mit unterschiedlichen Ausprägungen in Abhängigkeit von der Objektart. Zu berücksichtigen ist dabei, dass das Berichtsjahr von einem vergleichsweise geringen Transaktionsvolumen geprägt war, sodass die jüngsten

Entwicklungen erst sukzessive in den Immobilienmärkten ankommen werden. Bei Objekten in Toplagen mit durchschnittlicher Qualität verblieben die Anfangsrenditen erwartungsgemäß auf einem niedrigeren Niveau als bei älteren Gebäuden in B-Lagen mit kurzen Restlaufzeiten.

Unterdurchschnittliches Transaktionsvolumen am Wohninvestmentmarkt

Auf dem Wohninvestmentmarkt blieb die Jahresendralye aus. Im vierten Quartal wurden mit einem Transaktionsvolumen von knapp 2 Mrd. € rund 80 Prozent weniger umgesetzt als im Fünfjahresschnitt und damit so wenig in einem Quartal wie in den vergangenen zehn Jahren nicht mehr. Bereits in den Monaten zuvor hatten sich Investoren zurückhaltend gezeigt. Im Gesamtjahr 2022 wurden Wohnobjekte und -portfolios für 12,2 Mrd. € gehandelt – der niedrigste Wert seit zehn Jahren. Im Vorjahresvergleich beträgt das Umsatzminus 76 Prozent, wobei beim überdurchschnittlich hohen Ergebnis im Jahr 2021 in Höhe von 52,2 Mrd. € insbesondere der Sondereffekt der Übernahme der Deutsche Wohnen durch Vonovia zu berücksichtigen ist. Große, überregionale Portfoliodeals blieben 2022 die Ausnahme. Die fünf größten Transaktionen machten lediglich 12 Prozent des Umsatzes im Berichtsjahr aus gegenüber zwei Dritteln noch im Jahr 2021. Ein Viertel des gesamten Transaktionsvolumens vereinigten überregionale Portfoliodeals auf sich – das entspricht der Hälfte des Fünfjahresdurchschnitts. Dass der Wohninvestmentmarkt intakt ist, zeigen die 372 Transaktionen (2021: 420), die es 2022 gab und von denen rund 80 Prozent auf das Core-plus-Segment entfielen.

Dominiert wurde das Marktgeschehen von Asset- und Fondsmanagern sowie Immobilienunternehmen – und das mit 78 Prozent stärker als im Schnitt der vorherigen fünf Jahre (30 Prozent). Die Käufergruppe der Immobilien-Aktiengesellschaften fuhr ihre Aktivitäten dagegen vollständig herunter. In den vergangenen fünf Jahren hatte ihr Anteil bei durchschnittlich 29 Prozent gelegen. Angesichts des Nachfrageüberhangs nach Mietwohnungen, unter anderem infolge einer deutlichen Nettozuwanderung und der Zurückstellung privater Erwerbsvorhaben im Zuge gestiegener Hypothekenzinsen, blieben Wohnimmobilien aus Investorensicht weiterhin attraktiv, zumal der Nachfrage angebotsseitig nicht entsprochen werden kann.

Büroimmobilien mit ausdifferenzierender Nachfrage

Die Büovermietungsmärkte der deutschen Top-Standorte behaupteten sich im Berichtsjahr und haben beim Flächenumsatz gegenüber 2021 um 6,5 Prozent zugelegt. Ein Grund für die anhaltende Nachfrage ist der robuste Arbeitsmarkt. In den sieben Metropolen wurden insgesamt Mietverträge über 3,5 Mio. Quadratmeter geschlossen. Das Vermietungsvolumen entwickelte sich dabei unterschiedlich: In Berlin sank der Flächenumsatz um 12 Prozent (765.000 Quadratmeter), während in Stuttgart mehr als doppelt so viel (305.000 Quadratmeter) vermietet wurde wie 2021. Einen höheren Flächenumsatz verbuchten auch Hamburg und München, leicht rückläufig waren die Vermietungsaktivitäten in Düsseldorf, Frankfurt und Köln. Etwa 70 Prozent der Vermietungen entfielen auf sehr gut ausgestattete Flächen. Neben der infrastrukturellen Anbindung und Ausstattungsqualität legten Nutzer verstärkt Wert auf Nachhaltigkeit. Neue Flächen kamen im Umfang von 1,76 Mio. Quadratmeter auf den Markt – rund 10 Prozent mehr als im Vorjahr. Davon waren 70 Prozent vorvermietet.

Die Spitzenmieten für Büroflächen stiegen im Berichtsjahr teils deutlich. An einem Ende der Skala steht München, wo sie um knapp 5 Prozent auf 44 € pro Quadratmeter zulegten, am anderen Ende Düsseldorf, wo das Plus bei 33 Prozent auf 38 € pro Quadratmeter lag, dicht gefolgt von Stuttgart mit einem Zuwachs von 29 Prozent auf 33 € pro Quadratmeter. Die Leerstandsquote stieg über alle sieben Bürohochburgen betrachtet von 4,5 Prozent 2021 auf 4,9 Prozent bzw. 4,7 Mio. Quadratmeter zum Jahresende 2022.

Einzelhandelsimmobilienmarkt entwickelt sich gegen den Trend

Insgesamt 9,4 Mrd. € investierten Anleger 2022 in einzelhandelsgenutzte Immobilien – davon mit 6 Mrd. € das Gros im zweiten Halbjahr, während dieser Zeitraum in nahezu allen anderen Assetklassen der umsatzschwächere war. Das Vorjahresergebnis (8,7 Mrd. €) wurde damit um 9 Prozent übertroffen. Die Zahl der Transaktionen sank von 280 leicht auf 264. Ausgeglichen wurde dies insbesondere von 15 Deals im dreistelligen Millionenbereich, die sich auf rund 4,8 Mrd. € summierten. 28 Prozent der Investments entfiel auf

Fachmarktzentren (2021: 30 Prozent), 15 Prozent auf Fachmärkte (2021: 23,9 Prozent) und 7 Prozent auf Supermärkte (2021: 18 Prozent). 29 Prozent der Mittel flossen in Shoppingcenter (2021: 6 Prozent), 13 Prozent in Geschäftshäuser (2021: 3 Prozent) und 8 Prozent in Warenhäuser. Auffällig war die Risikoaversion der Investoren: 72 Prozent des Anlagevolumens wurde in Core-plus- und weitere 21 Prozent in Core-Immobilien investiert. Auf Value-add-Objekte entfielen 7 Prozent. Die in diesem Marktsegment aktiven Investoren stammten überwiegend aus Deutschland (Käufer: 77 Prozent, Verkäufer: 78 Prozent). Die Spitzenrenditen stiegen im Berichtszeitraum. Die insgesamt höchsten Renditen zeigten sich für Shoppingcenter und einzelne Fachmärkte. Geringer fallen hingegen die Spitzenrenditen für Fachmarktzentren aus.

Logistikimmobilien bleiben attraktiv

Ungeachtet der insgesamt verhaltenen Stimmung am Immobilieninvestmentmarkt verfehlte das Segment Logistik- und Industrieimmobilien knapp einen neuen Transaktionsrekord und blieb mit 9,6 Mrd. € und bzw. 6 Prozent hinter dem Vorjahresergebnis (10,2 Mrd. €) zurück. Ein Großteil wurde im ersten Quartal erzielt (3,9 Mrd. €), während das Schlussquartal mit 1,9 Mrd. € demgegenüber abfiel – insbesondere im Vergleich zum Vorjahreszeitraum, in dem das gehandelte Volumen 46 Prozent höher war. Veränderte Rahmenbedingungen, insbesondere bei der Finanzierung und in der Folge bei den Kaufpreisvorstellungen, zogen Verzögerungen, Unterbrechungen und Abbrüche bei einigen großvolumigen Einzel- und Portfoliodeals nach sich. Das dennoch hohe Gesamtergebnis belegt das große Interesse von Investoren an dieser Assetklasse. Dies ist zum einen auf den weiterhin starken E-Commerce sowie den stabilen stationären Handel zurückzuführen, zum anderen auf die kurzfristige Erhöhung von Lagerkapazitäten als Maßnahme gegen unterbrochene Lieferketten. Gleichwohl ließen die derzeitigen Unsicherheiten die Spitzenrenditen für Logistik- und Industrieimmobilien binnen Jahresfrist merklich steigen.

Hotelinvestmentmarkt holt zum Jahresende auf

Der deutsche Hotelinvestmentmarkt verbuchte 2022 ein Transaktionsvolumen in Höhe von knapp 1,9 Mrd. €. Diese Summe wurde zuletzt 2013 unter-

schritten. Wie im Vorjahr war auch im Berichtsjahr das vierte Quartal das umsatzstärkste. Trotz Investments von rund 657 Mio. € in den letzten drei Monaten blieb das Gesamtjahr 25 Prozent hinter dem des Vorjahres zurück. Es wurden 65 Transaktionen getätigt, davon fünf Portfoliotransaktionen mit insgesamt rund 369 Mio. €. Projektverkäufe waren im Berichtszeitraum rückläufig (minus 58 Prozent gegenüber 2021) und summierten sich auf 300 Mio. € bzw. 16 Prozent des Gesamtvolumens (2021: 716 Mio. € bzw. 29 Prozent). Knapp 246 Mio. € bzw. mehr als 13 Prozent entfielen auf Hotels, die als Teil von Mixed-Use-Immobilien veräußert wurden. Mit 35 Prozent bzw. 652 Mio. € waren institutionelle Investoren wie im Vorjahr anteilig die aktivste Gruppe. Es folgten Entwickler mit 19 Prozent bzw. 349 Mio. €. Vor allem deutsche Anleger waren auf dem hiesigen Hotelinvestmentmarkt (72 Prozent bzw. 1,3 Mrd. €) aktiv. Im Vorjahr hatte ihr Anteil am Gesamttransaktionsvolumen noch 63 Prozent betragen.

Privater Wohnungsmarkt im Licht neuer Rahmenbedingungen

Wie am gewerblichen Immobilieninvestmentmarkt wirken die veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auch auf die privaten Wohnungsmärkte, zuvorderst die gestiegenen Zinsen. Sie ziehen steigende Finanzierungskosten nach sich. In Verbindung mit höheren Baukosten ist einerseits Wohneigentum für immer weniger Menschen erschwinglich, andererseits verteuern sich die Mieten für Wohnraum, was zusätzlich durch eine wachsende Nachfrage bei unzureichendem Angebot befeuert wird, insbesondere in den aufgrund Zu- und Binnenwanderung stark nachgefragten Ballungszentren. Gleichzeitig bremsten im Berichtszeitraum neben gestiegenen Zinsen Lieferengpässe und Fachkräftemangel die Neubauaktivitäten, die deutlich hinter den deklarierten Zielen zurückblieben.

Mindernd auf die Verfügbarkeit von Wohnraum wirkte sich ferner die – bereits seit einigen Jahren zu beobachtende – Steigerung der Wohnfläche pro Kopf aus. Neben der wachsenden Anzahl von Single-Haushalten bleiben immer mehr, gerade ältere Menschen in ihrer Wohnung, obwohl sie sich verkleinern möchten. Der enge Wohnungsmarkt und Mangel an Alternativen verhindern dies jedoch.

Dynamischer Kaufpreisanstieg privater Wohnimmobilien beendet

Die Dynamik der Kaufpreisanstiege der vergangenen Jahre setzte sich im Berichtszeitraum nicht fort. Von einem Einbruch kann allerdings keine Rede sei. Über alle Baujahre betrachtet legten die Kaufpreisindizes von Neubauwohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäusern zwischen dem vierten Quartal 2021 und 2022 um 0,6 Prozent bzw. 1,7 Prozent zu. Vom dritten zum vierten Quartal 2022 sanken sie um 2,1 Prozent bzw. 2,5 Prozent. Zum Vergleich: Das Plus der vergangenen zehn Jahre betrug 123 Prozent bzw. 106 Prozent. Auch die Indices von Neubaueigentumswohnungen sowie neugebauten Ein- und Zweifamilienhäusern waren zum ersten Mal seit 14 Jahren rückläufig. Im vierten Quartal 2022 lag der Index für neugebaute Eigentumswohnungen 0,4 Prozent unter dem Niveau des Vorquartals. Der Index für neu errichtete Ein- und Zweifamilienhäuser sank in den letzten drei Monaten des Berichtsjahres um 1,3 Prozent. Binnen Zehnjahresfrist haben sich die inserierten Kaufpreise für neue Eigentumswohnungen um 107 Prozent erhöht, jene für Ein- und Zweifamilienhäuser um 111 Prozent.

Auf Jahressicht legten die absoluten Kaufpreise für Neubau im deutschlandweiten Schnitt weiter zu. Bei Eigentumswohnungen stiegen sie von durchschnittlich 4.555 € pro Quadratmeter im letzten Quartal 2021

KAUFPREISENTWICKLUNG IN DEUTSCHLAND

Ein- und Zweifamilienhäuser (Neubau)
Durchschnittlicher Kaufpreis in €/qm



Eigentumswohnungen (Neubau)
Durchschnittlicher Kaufpreis in €/qm



Q4 2021 Q4 2022

um 5,2 Prozent auf 4.792 € zum Jahresende 2022. Am teuersten waren Neubaueigentumswohnungen durchschnittlich in München (11.234 € pro Quadratmeter), Frankfurt (7.983 € pro Quadratmeter) und Stuttgart (7.916 € pro Quadratmeter). In Düsseldorf wurden im Durchschnitt 7.521 € pro Quadratmeter erzielt, in Berlin 7.424 € und in Hamburg 7.271 €. Bei neu errichteten Ein- und Zweifamilienhäusern betrug das Kaufpreisplus landesweit 4,2 Prozent – von einem Quadratmeterpreis von im Schnitt 4.190 € Ende 2021 auf 4.366 € im vierten Quartal 2022. Auch in diesem Segment führt München mit 10.710 € pro Quadratmeter das Ranking an. Im Gegensatz zur zum Ende des Berichtsjahres leicht rückläufigen Preisentwicklung bei Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäusern stiegen die Preisindices für Mietwohnungen weiter an, wenngleich moderater als in den vergangenen Jahren. Über alle Baualtersklassen hinweg zeigt der Index für 2022 einen Zuwachs um 6,6 Prozent. In den vergangenen zehn Jahren belief sich das Plus auf 47 Prozent.

Wohnungsmieten mit verlangsamtem Wachstum

Deutschlandweit stiegen die Wohnungsmieten im Neubau in der vergangenen Dekade um 45 Prozent. Im Berichtsjahr betrug der Anstieg in diesem Segment 6,3 Prozent. Die Liste der teuersten Städte führt wiederum München an. Hier wurden im Schnitt Quadratmetermieten von 20,12 € aufgerufen. Es folgen Berlin (17,61 €), Frankfurt (16,86 €) und Stuttgart (15,56 €), des Weiteren Düsseldorf (14,89 €) und Hamburg (14,47 €). Über alle Baujahre hinweg wurden in der bayerischen Landeshauptstadt 18,49 € pro Quadratmeter aufgerufen, in Frankfurt 14,25 €, in Stuttgart 13,87 € und in Berlin 13,79 €.

Baufinanzierungen und Bausparverträge mit gegenläufiger Entwicklung

Im Berichtsjahr erwarben weniger Menschen Wohneigentum. Das ist zum einen dem Umstand geschuldet,

dass die Preise für selbst genutztes Wohneigentum weiter zulegten – im Vorjahresvergleich um 8,3 Prozent, jedoch mit sich abschwächender Tendenz, denn zwischen dem zweiten und dritten Quartal lag das Plus nurmehr bei 0,5 Prozent. Ein wesentlicher Grund für die Zurückhaltung der Käufer sind neben der allgemeinen Unsicherheit die gestiegenen Zinsen, die auch Immobilienkredite verteuerten. Im Jahresverlauf verdoppelten sich die Zinssätze: Lagen sie zu Beginn 2022 für Darlehen mit zehnjähriger Zinsbindung bei rund 1 Prozent, kletterte dieser Wert im Oktober zwischenzeitlich auf über 4 Prozent und sank zum Jahresende wieder unter die Vier-Prozent-Marke. Das Neugeschäft mit Baufinanzierungen brach in der Folge ein – zum Jahresende um fast 40 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Das absolute Bauvolumen erreichte im November 2022 mit 13,6 Mrd. € den niedrigsten Wert seit 2011 und lag um 60 Prozent unter dem Wert vom März desselben Jahres, als mit 32,3 Mrd. € noch der bisherige Höchststand erreicht worden war. Ein weiterer Ausdruck der Entwicklungen im Berichtsjahr ist ein Anstieg bei Bausparverträgen, die aufgrund steigender Hypothekenzinsen ein Comeback erfuhren und das höchste Wachstum seit über 30 Jahren verbuchten.

Baugenehmigungen gesunken

Rückläufig zeigten sich 2022 die Genehmigungszahlen im Wohnungsbau. Zwischen Januar und November wurden 321.757 Wohnungen genehmigt. Das entspricht einem Minus von 5,7 Prozent bzw. 19.280 Wohnungen gegenüber dem Vorjahreszeitraum (341.037 Wohnungen). Die Zahl der genehmigten Einfamilienhäuser sank dabei um 15,9 Prozent bzw. 13.710 auf 72.495, die der Wohnungen in Zweifamilienhäusern um 10,1 Prozent bzw. 2.930 auf 26.174. In Mehrfamilienhäusern genehmigte Wohnungen legten um 1,2 Prozent bzw. 2.094 auf 171.911 Wohnungen zu.

GESCHÄFTSVERLAUF

Kreditgeschäft

Neugesäftsvolumen unter Vorjahresniveau

Im Geschäftsjahr 2022 erzielte die DZ HYP in der Immobilienfinanzierung – dem Geschäft mit Firmenkunden und Privatkunden – ein Neugesäftsvolumen von insgesamt 9.688 Mio. € (2021: 11.466 Mio. €). Inklusive der Finanzierung Öffentlicher Kunden kontrahierte die Bank Neugesäft in Höhe von 10.439 Mio. € (2021: 12.048 €).

Geschäftsfeld Firmenkunden

Im Geschäft mit Firmenkunden generierte die DZ HYP 2022 Neugesäft von 8.064 Mio. € (2021: 8.736 Mio. €). Der strategischen Ausrichtung entsprechend entfielen davon 7.794 Mio. € (2021: 8.241 Mio. €) auf den Kernmarkt Deutschland. In der Genossenschaftlichen FinanzGruppe lag das Gemeinschaftskreditgeschäft mit Volksbanken und Raiffeisenbanken bei 2.978 Mio. € (2021: 3.859 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. Neben einer umfassenden qualitativen Analyse von Objekt und Lage einschließlich Stresstests ist auch die Qualität der Kundenverbindung von entscheidender Bedeutung.

Geschäftsfeld Privatkunden

In der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken ist das Kreditgeschäft mit Privatkunden durch Immobilienfinanzierungen geprägt. Die Refinanzierungsmöglichkeiten der DZ HYP versetzen die Bank in die Lage, Volksbanken und Raiffeisenban-

ken bedarfsgerechte Immobilienfinanzierungen zur Verfügung zu stellen. Im Geschäft mit Privatkunden, das im Wesentlichen über die Kernbankverfahren der FinanzGruppe sowie die Verbundportale GENOPACE und BAUFINEX vermittelt wird, ist das Neuzusagevolumen im Berichtsjahr mit 1.624 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr gesunken (2021: 2.730 Mio. €).

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 Neugesäft mit einem Volumen von 751 Mio. € (2021: 582 Mio. €). Davon entfielen 384 Mio. € (2021: 497 Mio. €) auf das Vermittlungsgeschäft durch Volksbanken und Raiffeisenbanken und 367 Mio. € (2021: 85 Mio. €) auf das Direktgeschäft.

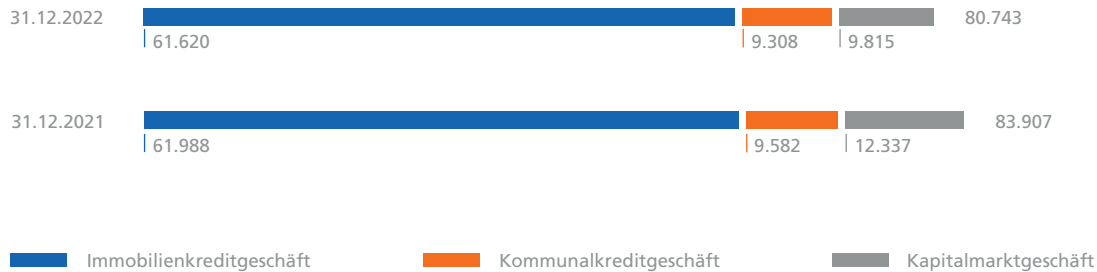
Portfolio im Überblick^{*)}

Im Immobilienkreditportfolio der DZ HYP beläuft sich der Anteil der Inlandsfinanzierungen aktuell auf 96,8 Prozent (2021: 96,8 Prozent). Das Volumen der Auslandsfinanzierungen stieg 2022 um 1,4 Prozent. 93,4 Prozent des ausländischen Kreditvolumens entfallen auf die Zielmärkte Österreich, Frankreich, Großbritannien und Niederlande.

Das Kreditvolumen der DZ HYP ist im Geschäftsjahr 2022 um 3,8 Prozent auf 80,7 Mrd. € gesunken. Die nachstehende Abbildung stellt das Kreditvolumen der drei Geschäftsarten Immobilienkreditgeschäft, Kommunalkreditgeschäft und Kapitalmarktgeschäft dar:

*) Die Angaben beziehen sich auf das Kreditvolumen in der Risikosicht (d.h. inklusive Auszahlungsverpflichtungen)

KREDITVOLUMEN NACH GESCHÄFTSARTEN IN MIO. EURO



Für das Immobilienkreditgeschäft, das überwiegend durch Grundschulden und Hypotheken besichert ist,

verteilt sich das Kreditvolumen wie folgt auf die einzelnen Objektarten:

KREDITVOLUMEN*) IMMOBILIENKREDITGESCHÄFT NACH OBJEKTARTEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2022	Gesamt 31.12.2021	Veränderung in %
Wohnen	13.576	13.062	3,9
Geschosswohnungsbau (Mehrfamilienhäuser)	18.281	19.353	-5,5
Büro	14.589	13.507	8,0
Handel	8.707	8.987	-3,1
Hotel	2.338	2.786	-16,1
Logistik	1.413	1.525	-7,3
Sonstiges	776	950	-18,3
Grundstücke	908	669	35,7
Keiner Objektart zuordenbar	1.032	1.149	-10,2
Gesamt	61.620	61.988	-0,6

*) Inkl. Auszahlungsverpflichtung

Reduzierung des nicht-strategischen Portfolios

Das nicht-strategische Portfolio beinhaltet Wertpapiere und Derivate, die sich nicht mehr im Anlagefokus der DZ HYP befinden. Im Geschäftsjahr 2022 konnte der Bestand des nicht-strategischen Portfolios durch Veräu-

ßerungen, Tilgungen und Fälligkeiten weiter reduziert werden, von noch rund 3,5 Mrd. € per 31. Dezember 2021 auf rund 1,8 Mrd. € per 31. Dezember 2022. Diese Strategien und den daraus resultierenden Bestandsabbau wird die DZ HYP grundsätzlich fortsetzen.

Refinanzierung

Die DZ HYP refinanziert ihr Kreditgeschäft maßgeblich über die Emission von Pfandbriefen am Kapitalmarkt. Im Jahr 2022 schuf die Bank zudem die Möglichkeit, energieeffiziente Immobilien durch Grüne Hypothekendarlehen zu refinanzieren. Das dafür entwickelte Green Bond Framework basiert auf den ICMA Green Bond Principles und erfüllt die vdp Mindeststandards Grüner Pfandbrief. ISS-ESG zertifizierte das Framework im Rahmen einer Second Party Opinion.

Die Emission des ersten Grünen Hypothekendarlehens der DZ HYP folgte daraufhin im Februar 2022. Mit einem Volumen von 1 Mrd. € sowie einer Laufzeit von sieben Jahren und neun Monaten sorgte die Anleihe besonders bei ESG-Investoren für reges Interesse. Dies bestärkt die DZ HYP, die nachhaltige Refinanzierung als festen Bestandteil ihres Geschäftsmodells zu etablieren.

Im weiteren Jahresverlauf prägte zunehmende Unsicherheit den Kapitalmarkt. In einem Spannungsfeld zwischen dem Krieg in der Ukraine, steigenden Energiekosten, dem Zinsstraffungszyklus der Zentralbanken sowie Rezessionsbefürchtungen bewies der Covered Bond Markt einmal mehr seine Krisenfestigkeit und verzeichnete ein Rekordvolumen an EUR-Benchmarkemissionen von rund 200 Mrd. €.

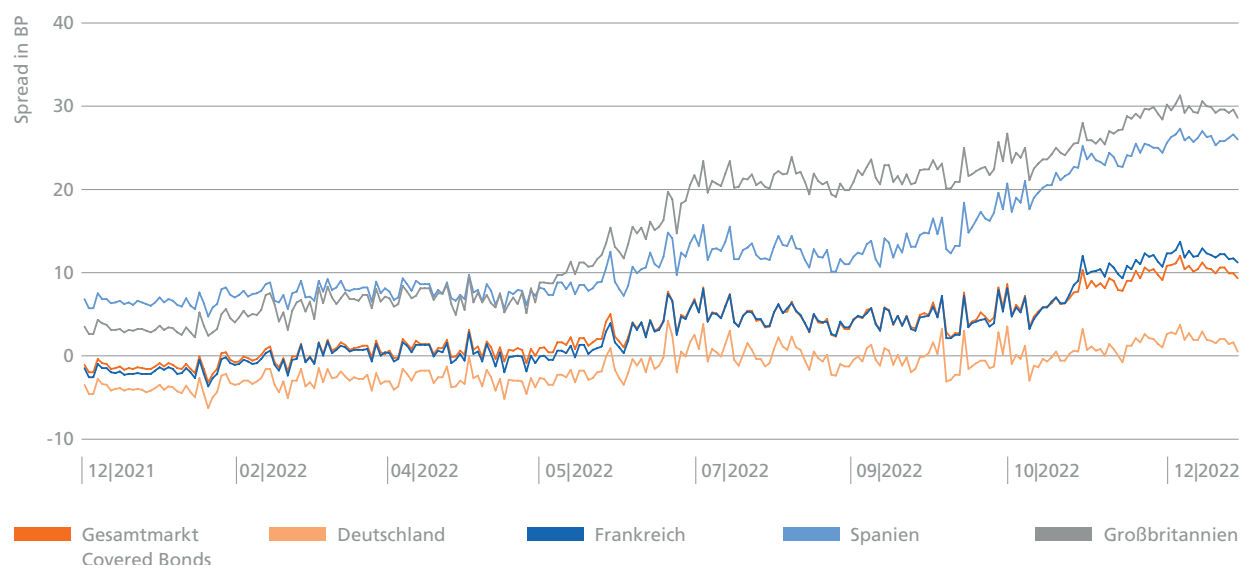
In diesem Umfeld nutzte die DZ HYP Emissionsfenster im Juni sowie im September des Jahres und platzierte jeweils 750 Mio. € an Hypothekendarlehen im längeren Laufzeitensegment von ca. neun Jahren. Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum 584 Mio. € Hypothekendarlehen in Form von Privatplatzierungen begeben. Insgesamt platzierte die DZ HYP im Geschäftsjahr 2022 Pfandbriefe im Volumen von 3,1 Mrd. € (31. Dezember 2021: 3,8 Mrd. €) bei Investoren.

Im Segment der ungedeckten Mittelaufnahme begab die DZ HYP Emissionen in Höhe von 3,7 Mrd. € (31. Dezember 2021: 3,7 Mrd. €), die größtenteils in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe abgesetzt wurden.

Der Gesamtumlauf der ausstehenden Darlehen lag zum 31. Dezember 2022 bei 42,7 Mrd. € (31. Dezember 2021: 45,6 Mrd. €). Davon entfielen 33,4 Mrd. € auf Hypothekendarlehen (31. Dezember 2021: 33,3 Mrd. €) und 9,3 Mrd. € auf Öffentliche Darlehen (31. Dezember 2021: 12,4 Mrd. €). Der Gesamtbestand ungedeckter Refinanzierungsmittel betrug zum 31. Dezember 2022 20,7 Mrd. € (31. Dezember 2021: 22,3 Mrd. €).

Überdies führte die DZ HYP ihr Engagement in den langfristigen Refinanzierungsgeschäften der EZB (TLTRO III) in Höhe von 3,0 Mrd. € Ende November vollständig zurück.

REFINANZIERUNGSAUFSCHLÄGE GEDECKTER 5-JÄHRIGER ANLEIHEN



VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der DZ HYP beträgt im Geschäftsjahr 77,2 Mrd. € und ist damit um 4,4 Mrd. € geringer als im Vorjahr (81,6 Mrd. €). Der Immobilienkreditbestand stieg um insgesamt 1,2 Mrd. € auf 56,7 Mrd. €. Diese Erhöhung ist insbesondere auf den Bestandsaufbau an privaten Immobilienfinanzierungen zurückzuführen,

die sich um 1,1 Mrd. € auf 14,0 Mrd. € erhöhten. Der Bestand an Immobilienfinanzierungen mit Firmenkunden liegt mit einem Anstieg von 0,1 Mrd. € bei 42,7 Mrd. €.

Das Neugeschäftsvolumen im Geschäft mit Öffentlichen Kunden lag 2022 unter den laufenden Tilgungen, sodass der Bestand um 0,3 Mrd. € auf 9,3 Mrd. € zurückging. Die Investitionsstrategie der DZ HYP in diesem Bereich konzentriert sich unverändert auf die Unterstützung der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Dabei wird auf ein ausgewogenes Risiko-/Ertragsprofil geachtet.

Zusammengefasst hat sich der Kreditbestand der DZ HYP im Geschäftsjahr 2022 wie folgt um 1,8 Prozent vermindert:

ENTWICKLUNG DES KREDITBESTANDS

in Mio. €			Veränderungen gegenüber dem Vorjahr	
	31.12.2022	31.12.2021	Mio. €	%
Immobilienkredite*)	56.686	55.494	1.192	2,1
Originäre Kommunalkredite**)	9.283	9.571	-288	-3,0
Staatsfinanzierungen***)	7.859	10.101	-2.242	-22,2
Bankschuldverschreibungen****)	298	225	73	32,4
MBS	254	309	-55	-17,8
Insgesamt	74.380	75.700	-1.320	-1,7

*) 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

Der Bestand an Staatsfinanzierungen hat sich im Berichtsjahr um 2,2 Mrd. € auf 7,9 Mrd. € verringert. Davon sind 1,5 Mrd. € auf opportunistische Verkäufe von italienischen und portugiesischen Wertpapieren zurückzuführen. Die Bankschuldverschreibungen liegen

aufgrund von Käufen zur Liquiditätssteuerung um 0,1 Mrd. € über dem Vorjahreswert von 0,2 Mrd. €. Die Bestände gegenüber den von der Schuldenkrise besonders betroffenen Staaten und Banken haben sich dabei wie folgt entwickelt:

Nominalwerte in Mio. €	Gesamt*)	
	31.12.2022	31.12.2021
Spanien	946	1.156
Italien	567	1.556
Portugal	78	554
Insgesamt	1.591	3.266

*) Inkl. staatsverbürgter Unternehmensanleihen, substaatlicher Einheiten und MBS

Der Bestand an MBS als Bestandteil der nicht-strategischen Geschäftsfelder ist mit 0,3 Mrd. € im Vergleich zum Vorjahresende unverändert.

In den wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren der DZ HYP sind zum 31. Dezember 2022 stille Reserven und stille Lasten enthalten. Dem stehen im Rahmen der Gesamtbanksteuerung gegenläufige Effekte aus originären oder derivativen Zinsgeschäften

gegenüber. Unter Berücksichtigung der zuordenbaren Zinsabsicherungen verbleiben stille Lasten von 163,8 Mio. € (31. Dezember 2021: 347,2 Mio. €). Nach eingehender Prüfung dieses Wertpapierbestands kommt die DZ HYP zu dem Ergebnis, dass keine dauerhafte Wertminderung vorliegt.

Die Vermögenslage der Bank ist geordnet.

ERMITTLUNG DES DURCHSCHNITTLICH GEBUNDENEN ROE-RELEVANTEN EIGENKAPITALS

in Mio. €	2022	2021
Grundkapital	150,0	150,0
Kapitalrücklagen	884,2	884,2
Gewinnrücklagen	93,1	93,1
Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB	171,3	170,9
Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB	823,0	792,0
Relevantes Eigenkapital	2.121,6	2.090,2
Durchschnittlich gebundenes relevantes Eigenkapital	2.105,9	2.016,7

Bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel

Die DZ HYP wendet seit dem 31. Dezember 2012 einen Eigenkapitalwaiver gemäß den Vorschriften des Artikel 7 der Capital Requirements Regulation (CRR) an und ist dadurch von der Anwendung bestimmter aufsichtsrechtlicher Anforderungen auf Einzelinstitutsebene entbunden. Die regulatorischen Eigenkapitalanforderungen werden von der DZ HYP zur Ableitung interner Steuerungsimpulse genutzt.

	31.12.2022	31.12.2021
Eigenmittel in Mio. €	1.895	2.387
Gesamtkapitalquote in %	12,6	15,3
Kernkapitalquote in %	12,1	11,1
Harte Kernkapitalquote in %	12,1	10,7

Zur weiteren Stärkung des harten Kernkapitals hat die DZ HYP in Abstimmung mit der DZ BANK beschlossen, das im Geschäftsjahr 2022 erwirtschaftete Ergebnis hälftig 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. Dabei wird seit dem Erstanwendungszeitpunkt 31. Dezember 2021 der Liquiditäts-Waiver gemäß Art. 8 CRR mit der DZ BANK berücksichtigt.

- » 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 Liquiditätslage der DZ HYP ist geordnet.

Ertragslage

Die Ertragslage der DZ HYP ist im Geschäftsjahr 2022 maßgeblich geprägt durch die operativen Erfolge der etablierten Geschäftsfelder in der Immobilienfinanzierung. Dagegen beeinflussen die im Berichtsjahr zur Minderung von Risiken getätigten opportunistischen Verkäufe von italienischen und portugiesischen Staatsanleihen sowie die gestiegene Risikovorsorge für bisher

nicht konkret unterlegte Kreditrisiken das handelsrechtliche Ergebnis. Dennoch konnte eine Ergebnisabführung an die DZ BANK erreicht werden.

Im Rahmen einer ganzheitlichen Steuerung der DZ HYP werden die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten und aus der HGB-Rechnungslegung abgeleiteten, betriebswirtschaftlichen Erfolgsgrößen berücksichtigt und in den anschließend dargestellten zentralen Steuerungsgrößen verdichtet.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG IM ÜBERBLICK

in Mio. €	2022	2021	Veränderungen gegenüber dem Vorjahr	
			in Mio. €	in %
Zinsüberschuss	671,8	668,7	3,1	0,5
Provisionsergebnis	-20,1	-38,3	18,2	47,5
Verwaltungsaufwand	275,8	251,3	24,5	9,7
Sonstiges betriebliches Ergebnis	16,9	0,3	16,6	>100,0
Risikovorsorge*)	-85,6	-35,0	-50,6	>-100,0
Finanzanlagesaldo**)	-134,0	-5,0	-129,0	>-100,0
Betriebsergebnis	173,2	339,4	-166,2	-49,0
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	31,0	147,0	-116,0	-78,9
Steueraufwand	92,6	125,5	-32,9	-26,2
Teilgewinnabführung	19,6	14,7	4,9	33,3
Gewinnabführung	30,0	52,2	-22,2	-42,5

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

***) Entspricht dem GuV-Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“

Zinsüberschuss

Im Geschäftsjahr 2022 lag der Zinsüberschuss der DZ HYP mit 671,8 Mio. € um 3,1 Mio. € über dem Vorjahreswert von 668,7 Mio. €. Dabei wirkt sich insbesondere die Erhöhung des durchschnittlichen Immobilienkreditbestands positiv aus, einhergehend mit Margen im Aktivgeschäft nahezu auf Vorjahres-

niveau. Des Weiteren wurde im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ein um 19,2 Mio. € geringerer negativer Zinsaufwand für ein Offenmarktgeschäft bei der Bundesbank (TLTRO III) vereinnahmt. Der Zinsüberschuss zeigt sich als das Ergebnis der Steuerung des Bankbuches, die auf eine langfristige, periodengerechte Margengenerierung ausgerichtet ist.

Provisionsergebnis

Gegenüber dem Vorjahr ist ein um 18,2 Mio. € auf -20,1 Mio. € erhöhtes Provisionsergebnis festzustellen. Es entfielen 58,3 Mio. € (Vorjahr: 77,8 Mio. €) auf Provisionsaufwendungen für Vermittlungsleistungen an Volksbanken und Raiffeisenbanken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Dagegen wurden 30,6 Mio. € (Vorjahr: 27,1 Mio. €) Provisionserträge im Kreditgeschäft vereinnahmt, die sich abhängig vom jeweiligen Produktmix und dem Auszahlungszeitpunkt entwickeln. Zudem konnten letztmalig 10,9 Mio. € (Vorjahr: 18,1 Mio. €) Provisionserträge im Zusammenhang mit dem Offenmarktgeschäft (TLTRO III) generiert werden.

Verwaltungsaufwand

Der Verwaltungsaufwand als Summe der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen von 269,4 Mio. € (Vorjahr: 244,7 Mio. €) sowie Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen von 6,4 Mio. € (Vorjahr: 6,6 Mio. €) liegt mit 275,8 Mio. € im Berichtsjahr um 24,5 Mio. € über dem Niveau des Vorjahres (251,3 Mio. €). Dabei ist der Personalaufwand mit 116,5 Mio. € um 22,9 Mio. € gestiegen. Dies ist insbesondere auf eine im Vergleich zum Vorjahr um 16,0 Mio. € höhere Dotierung der Pensionsrückstellungen zur Berücksichtigung der Steigerung von Gehalts- und Rententrends zurückzuführen.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen sind mit 148,9 Mio. € gegenüber dem Vorjahr mit 148,6 Mio. € weitestgehend unverändert. Dabei hat sich der Projektaufwand von 33,4 Mio. € im Vorjahr auf 26,1 Mio. € reduziert. Insbesondere aufgrund der deutlichen Erhöhung des Zielvolumens des zu dotierenden Fonds liegt die Bankenabgabe mit 48,1 Mio. € um 8,9 Mio. € über dem Vorjahresbeitrag von 39,2 Mio. €. Entsprechend der vergangenen Jahre wurde von der 15-prozentigen Sicherheitenstellung Gebrauch gemacht, sodass vom Gesamtbeitrag in Höhe von 56,5 Mio. € neben den vorgenannten 48,1 Mio. € weitere 8,4 Mio. € (Vorjahr 6,9 Mio. €) als Barsicherheit bei der Deutschen Bundesbank hinterlegt wurden.

Sonstiges betriebliches Ergebnis

Mit 29,7 Mio. € liegen die sonstigen betrieblichen Erträge, die im Wesentlichen durch Rückstellungsaufhebungen von 3,8 Mio. € (Vorjahr: 5,5 Mio. €), Dienstleistungserträgen von 6,9 Mio. € (Vorjahr: 6,4 Mio. €) und Mieterträgen von 10,1 Mio. € (Vorjahr: 9,1 Mio. €) generiert werden, über dem Vorjahreswert von 22,6 Mio. €. Die Verminderung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 9,5 Mio. € auf 12,8 Mio. € (Vorjahr: 22,3 Mio. €) ist mit 10,2 Mio. € im Wesentlichen auf den geringeren Aufzinsungsaufwand bei der Ermittlung der Pensionsrückstellungen zurückzuführen. Das sonstige betriebliche Ergebnis ist als Saldo beider genannten GuV-Posten um 16,6 Mio. € auf 16,9 Mio. € gestiegen.

Risikovorsorge

Es wird insgesamt eine Risikovorsorge von -85,6 Mio. € (Vorjahr: -35,0 Mio. €) ausgewiesen. Um der anhaltenden Marktunsicherheit Rechnung zu tragen, wurde dabei die Kreditrisikovorsorge für bisher nicht konkret unterlegte Risiken im Berichtsjahr aufgrund der maßgeblich veränderten ökonomischen Rahmenbedingungen um -79,4 Mio. € (Vorjahr: -25,2 Mio. €) erhöht. Des Weiteren ergeben sich Abschreibungen für Wertpapiere der Liquiditätsreserve von -5,8 Mio. € (Vorjahr: -9,7 Mio. €).

Finanzanlagesaldo

Wesentlicher Bestandteil des negativen Finanzanlagesaldos sind Aufwendungen aus dem opportunistischen Verkauf von Anleihen des Anlagevermögens der besonders von der Schuldenkrise betroffenen Staaten mit einem negativen Ergebniseffekt von 136,8 Mio. €. Des Weiteren sind einmalige Erträge aus dem Verkauf eines Besserungsscheins im Zusammenhang mit einem in der Vergangenheit wertberichtigten und verkauften Wertpapiers in Höhe von 3,2 Mio. € enthalten. Insgesamt weist der Finanzanlagesaldo einen um 129,0 Mio. € niedrigeren Wert von -134,0 Mio. € (Vorjahr: -5,0 Mio. €) auf.

Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis bildet den Erfolg der DZ HYP im Kerngeschäft ab und wird zur internen Steuerung der operativen Geschäftsfelder verwendet. Insbesondere aufgrund der opportunistischen Wertpapierverkäufe und der gestiegenen Risikovorsorgeaufwendungen liegt das Betriebsergebnis von 173,2 Mio. € (Vorjahr: 339,4 Mio. €) unter dem nicht durch Risikovorsorgemaßnahmen beeinflussten Vorjahr.

Veränderung des Fonds für allgemeine Bankrisiken

Im Geschäftsjahr 2022 wurden unter Beurteilung der besonderen Risiken des Geschäftszweigs dem Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB 31,0 Mio. € (Vorjahr: 147,0 Mio. €) zugeführt.

Steuern

Auf die DZ HYP entfallen Steuern von insgesamt 92,6 Mio. € (Vorjahr: 125,5 Mio. €). Darin enthalten ist im Wesentlichen ein auf Stand-Alone Basis ermittelter

Ertragsteueraufwand aus Umlagen von 92,0 Mio. € (Vorjahr: 124,9 Mio. €). Die sonstigen Steueraufwendungen belaufen sich auf 0,3 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €) und betreffen insbesondere Grundsteuern für die Immobilien der Bank.

Ergebnisabführung

Aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus ergibt sich ein erhöhter Teilgewinn von 19,6 Mio. € (Vorjahr: 14,7 Mio. €), den die DZ HYP an ihre stillen Einleger abführt. Es errechnet sich ein Gewinn nach Steuern von 30,0 Mio. € (Vorjahr: 52,2 Mio. €), der gemäß abgestimmter Ausschüttungspolitik an die DZ BANK abgeführt wird.

Im Folgenden werden die zentralen Steuerungsgrößen der DZ HYP beschrieben.

Ausschüttungsfähiges Ergebnis

Zur Messung der Ertragskraft der DZ HYP wird das ausschüttungsfähige Ergebnis ermittelt, das sich wie folgt zusammensetzt:

ZUSAMMENSETZUNG DES AUSSCHÜTTUNGSFÄHIGEN ERGEBNISSES

in Mio. €	2022	2021
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	30,0	52,2
Zuführung zu den Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB	0,4	0,1
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB	31,0	147,0
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	61,4	199,3

Das ausschüttungsfähige Ergebnis vermindert sich um 137,9 Mio. € auf 61,4 Mio. € und ist wesentlich beeinflusst durch den Sondereffekt von -136,8 Mio. € aus

opportunistischen Wertpapierverkäufen. Damit wurde der Planwert, der mit über 100 Mio. € prognostiziert wurde, nicht erreicht.

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 sonstiger betrieblicher Erträge dar. Als Gradmesser für

die Effizienz eines wirtschaftlichen Handelns dient die CIR ebenfalls als zentrale Steuerungsgröße. Im Geschäftsjahr 2022 erhöht sich die CIR insbesondere durch die gestiegenen Verwaltungsaufwendungen um 0,5 Prozentpunkte auf 42,4 Prozent (Vorjahr: 41,9 Prozent) und liegt unter dem Planwert für 2022 von 47,7 Prozent.

ZUSAMMENSETZUNG DER CIR-KOMPONENTEN

in Mio. €	2022	2021
Verwaltungsaufwand	275,8	251,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12,8	22,3
Summe der relevanten Aufwandskomponenten	288,6	273,6
Zinsüberschuss	671,8	668,7
Provisionsergebnis	-20,1	-38,3
Sonstige betriebliche Erträge	29,7	22,6
Summe der relevanten Ertragskomponenten	681,4	653,0

Return on Equity

Eine weitere zentrale Steuerungsgröße, über die die Eigenkapitalrentabilität gemessen wird, ist der „Return on Equity“ (RoE). Dabei wird das Ergebnis vor Steuern und Vorsorgedotierungen ins Verhältnis zum durchschnittlich gebundenen relevanten Eigenkapital (Mittel

aus Bestand Berichtsjahr und Vorjahr) gesetzt. Im Berichtsjahr reduziert sich der RoE auf 7,3 Prozent (Vorjahr: 16,1 Prozent), auch hierbei ist der belastende Sondereffekt aus den opportunistischen Wertpapierverkäufen hervorzuheben. Damit liegt der RoE unter dem Planwert für 2022 von 9,6 Prozent.

ZUSAMMENSETZUNG DES ERGEBNISSES VOR ERTRAGSTEUERN UND VORSORGEDOTIERUNGEN

in Mio. €	2022	2021
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	30,0	52,2
Zuführung zu den Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB	0,4	0,1
Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB	31,0	147,0
Steueraufwand vom Einkommen und vom Ertrag	92,3	125,2
Ergebnis vor Steuern und Vorsorgedotierungen	153,7	324,5

Die durch die konsequent verfolgte Geschäfts- und Risikostrategie resultierende Ertragskraft der DZ HYP konnte in 2022 zur deutlichen Reduzierung materieller Klumpenrisiken im Wertpapierportfolio sowie zur

Bildung weiterer Reserven in Bezug auf potenzielle makroökonomisch induzierte Risiken im Kreditportfolio genutzt werden. Auch in Krisenzeiten bestätigt sich damit die Tragfähigkeit des Geschäftsmodells.

CHANCEN-, RISIKO- UND PROGNOSEBERICHT

CHANCENBERICHT

In der DZ HYP werden 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 bzw. einer Planunterschreitung bei den Aufwendungen. Diese Chancen konnten, trotz Corona-Pandemie und den Folgen des Ukraine-Kriegs, durch den opportunistischen Verkauf von Wertpapieren zum Abbau wesentlicher Risiken genutzt werden.

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.

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.

Die Unternehmensführung orientiert sich an den grundlegenden Prinzipien der Nachhaltigkeitsstrategie der DZ HYP. Somit nimmt Nachhaltigkeit eine zentrale Rolle in der Governance und der Geschäftsstrategie des Hauses ein und beeinflusst weitere Strategien, beispielsweise die Personalstrategie oder die Kreditrisikostategie. Ergänzende operative Themen zur Nachhaltigkeit werden in den jeweiligen Fachbereichen über diverse Richtlinien und Arbeitsanweisungen umgesetzt.

Mithilfe eines Nachhaltigkeitsausschusses, der sich aus dem Vorstand sowie den Bereichsleitungen zusammen-

setzt, wird der optimale Rahmen für eine nachhaltige Ausrichtung der Bank geschaffen. Der Ausschuss fungiert als zentrales Entscheidungsgremium sowie als Bindeglied des Nachhaltigkeitsmanagements mit den verschiedenen Organisationseinheiten der Bank. Der Bewertungs- und Auswahlprozess der geeigneten Assets erfolgt durch das Nachhaltige Produkte Gremium. Der Koordinationskreis ist für die operative Gestaltung und Steuerung der Themen verantwortlich. Die DZ HYP hat darüber hinaus eine Methodik zur Identifizierung nachhaltiger Immobilien erarbeitet, die auf einem Datenfeldkatalog basiert, der auch die aktuellen regulatorischen Vorgaben berücksichtigt. Diese Nachhaltigkeitsanforderungen wurden in den Neugeschäftsprozess im Geschäftsfeld Firmenkunden integriert, die entsprechenden Prozessstrukturen geschaffen und ein nennenswerter Anteil des Portfolios bereits klassifiziert.

Chancenmanagement

Die Wahrnehmung von Geschäftschancen unter Beachtung von Risiko- und 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

Die DZ HYP ist in den nichtfinanziellen Konzernbericht der DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, einbezogen und damit von der Abgabe einer eigenen nichtfinanziellen Erklärung befreit. Der nichtfinanzielle Konzernbericht ist Bestandteil des Nachhaltigkeitsberichts der DZ BANK Gruppe und in deutscher Sprache auf der folgenden Internetseite abrufbar: www.dzbank.de/berichte.

RISIKOBERICHT

Die DZ HYP hat unter ihrer vormaligen Firmierung als DG HYP seit dem Stichtag 31. Dezember 2012 von der Ausnahmeregelung nach § 2a Abs. 1 Satz 1 KWG (seinerzeit gültige Fassung) in Bezug auf die §§ 10, 13 und 25a Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 KWG (seinerzeit gültige Fassung) Gebrauch gemacht (sogenannte „Eigenkapital-Waiver-Regelung“). Die DZ HYP führt den Eigenkapital-Waiver entsprechend 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 bis 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. Im Sinne des Eigenkapital-Waivers erfolgt die Überwachung, Sicherstellung und Offenlegung der ökonomischen und regulatorischen Kapitaladäquanz somit auf Ebene der DZ BANK Gruppe.

Seit dem Stichtag 31. Dezember 2021 liegt darüber hinaus die Erlaubnis der EZB zur Anwendung eines Liquiditäts-Waivers gemäß Art. 8 CRR vor, der die DZ HYP auf Einzelinstitutsebene von der Erfüllung der Anforderungen aus den Artikeln 412, 413 und 430 Abs. 1 Buchstabe d der CRR befreit. Stattdessen sind diese Anforderungen gemäß Art. 8 Abs. 2 und 6 CRR auf Ebene der aus DZ BANK und DZ HYP zusammengesetzten Liquiditätsuntergruppe einzuhalten.

I) Grundlagen des Risikomanagements

Das Risikomanagement der DZ HYP erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem KWG, den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) sowie sonstiger einschlägiger Verlautbarungen der Aufsichtsbehörden und ist integraler Bestandteil der strategischen und operativen Gesamtbanksteuerung. Die gezielte und kontrollierte Übernahme von Risiken unter Beachtung von Renditezielen ist Bestandteil der Unternehmenssteuerung in der DZ BANK Gruppe und damit auch in der DZ HYP. Die aus dem Geschäftsmodell der DZ HYP resultierenden geschäftlichen Aktivitäten erfordern die Fähigkeit zur Identifizierung, Messung und Beurteilung, Steuerung sowie Überwachung und Kommunikation der Risiken. Darüber hinaus ist die adäquate Unterlegung der

Risiken mit Eigenkapital sowie eine solide Liquiditätsausstattung als Voraussetzung 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 erforderlich ist und ein angemessenes Verständnis und ausreichend Expertise für die Identifizierung, Messung und Beurteilung, Steuerung sowie Überwachung und Kommunikation der Risiken vorliegen.

Zur Umsetzung dieser Grundsätze hat der Vorstand der DZ HYP im Einklang mit den Vorgaben der DZ BANK Gruppe ein Risikoappetitstatement formuliert. Aufbauend auf den dort formulierten risikopolitischen Leitsätzen und quantitativen Kennzahlen sowie der Geschäftsstrategie wurden ein Rahmendokument zur Risikostrategie sowie die jeweiligen Risikostrategien für die wesentlichen Risikoarten festgelegt.

Die Identifizierung der für die DZ BANK Gruppe relevanten Risikoarten und die Beurteilung hinsichtlich deren Wesentlichkeit sind Ziel der mindestens jährlich bzw. anlassbezogen durchgeführten Risikoinventur. Für jene Risikoarten, die aufgrund der Geschäftsaktivitäten der Unternehmen der DZ BANK Gruppe grundsätzlich auftreten können, wird eine Wesentlichkeitsprüfung 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, das Geschäftsrisiko und das Langlebigkeitsrisiko als Unterart des versicherungstechnischen Risikos festgestellt worden. Diese werden in den Abschnitten II bis IX erläutert. Mit Ausnahme des Liquiditätsrisikos wird für die genannten Risikoarten ökonomisches Kapital – der so genannte Risikokapitalbedarf bzw. bei durch die DZ BANK gemessenen Risikoarten der so genannte Risikobeitrag – ermittelt.

Die Ermittlung erfolgt grundsätzlich als „Value at Risk“ mit einer Haltedauer von einem Jahr und einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent. Für noch nicht – bzw. noch nicht ausreichend – kapitalisierbare Risikoarten erfolgt die Bildung eines Kapitalpuffers, der nach

Implementierung einer angemessenen Risikoquantifizierung (Berücksichtigung im Risikokapitalbedarf bzw. Risikobeitrag) wieder aufgelöst wird; in begründeten Ausnahmefällen ist auch ein permanenter Kapitalpuffer möglich (zum Beispiel für die Abbildung des Langzeitrisikos). Das ökonomische Kapital zum Reputationsrisiko wird über das Geschäftsrisikomodell mit abgedeckt bzw. ermittelt. Die Methoden und Verfahren zur Liquiditätsrisikosteuerung werden in Abschnitt IV erläutert.

Unter anderem durch die Nutzung des Eigenkapital- und des Liquiditäts-Waivers ist die DZ HYP eng in das Risikomanagement der DZ BANK Gruppe eingebunden. Die Risikosteuerung erfolgt im Einklang mit der Geschäftsstrategie und der jeweiligen Risikostrategie von DZ HYP und DZ BANK Gruppe. Die Festlegung der Risikolimits für die wesentlichen Risikoarten erfolgt turnusmäßig im Rahmen des jährlich stattfindenden, gruppenweiten strategischen und operativen Planungsprozesses auf der Grundlage der Risikotragfähigkeit der DZ BANK Gruppe. Darüber hinaus verfügt die DZ HYP zur internen Steuerung und Überwachung des Kreditrisikos über Limitsysteme für Länder- und Adressenausfallrisiken.

Im Rahmen der Limitierung sind Frühwarnindikatoren und Eskalationsprozesse definiert. Bei Limitüberschreitungen wird ein Eskalationsverfahren eingeleitet, innerhalb dessen die Rückführung in den Rahmen der Limite erfolgt bzw. Limitüberschreitungen kompetenzgerecht genehmigt werden.

a) Zuständigkeiten

Die Steuerung der DZ HYP erfolgt durch den Vorstand als höchstes internes Entscheidungsgremium der Bank. Die wöchentliche Vorstandssitzung dient der Beschlussfassung des Vorstands. Im Hinblick auf die Risikogovernance der DZ HYP besitzt der Vorstand als Gremium die Geschäftsführungsbefugnis und die alleinige Vertretungsmacht gemäß §§ 77, 78 AktG. Der Vorstand ist verantwortlich für die Risikosteuerung und -überwachung der Gesamtbank auf Portfolioebene sowie für die Risikokapitalallokation und trifft Entscheidungen zu Einzelkreditengagements in Vorstandskompetenz. Daneben ist die DZ HYP über ihre Vorstandsebene und weitere Mitarbeiter in die Gremienstruktur der DZ BANK Gruppe und der Genossenschaftlichen FinanzGruppe eingebunden.

Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit des Vorstands und ist dabei Empfänger der Berichterstattung des Vorstands unter anderem nach § 90 AktG zur Geschäftsentwicklung und Risikosituation der Bank sowie der sonstigen aufsichtsrechtlichen Berichte. Die Geschäftsordnung sowie der Geschäftsverteilungsplan des Vorstands stehen unter dem Zustimmungsvorbehalt des Aufsichtsrats. Zudem entscheidet der Aufsichtsrat unter anderem über die Vorstandspersonalien und -vergütung. Der Aufsichtsrat hat aus seiner Mitte zur Erfüllung seiner Aufgaben spezielle Ausschüsse gebildet. Der Risikoausschuss befasst sich mit dem Risikomanagement, unter anderem dem Risikoappetitstatement und den daraus abgeleiteten Risikostrategien gemäß MaRisk; 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; der Nominierungsausschuss unterstützt den Aufsichtsrat unter anderem bei der Ermittlung von Bewerbern für die Besetzung einer Vorstands- oder Aufsichtsratsposition sowie bei der Bewertung der Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung des Vorstands und des Aufsichtsrats; der Vergütungskontrollausschuss überwacht die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Vorstände und Mitarbeiter.

b) Funktionen

Für die Organisation des Risikomanagements ist in der Aufbauorganisation ein Modell der drei Verteidigungslinien (so genanntes „Three-Lines-of-Defense-Modell“) etabliert. Das Modell grenzt Verantwortlichkeiten zwischen Bereichen eindeutig ab und adressiert potenzielle Interessenkonflikte.

Die erste Verteidigungslinie stellt das operative Management in den Marktbereichen dar. Die betroffenen Bereiche sind damit betraut, Risiken frühzeitig zu erkennen, zu bewerten, diese bewusst einzugehen oder zu vermeiden und Maßnahmen zur Risikosteuerung 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 Verteidi-

gungslinie und erstattet Vorstand und Aufsichtsrat hierzu Bericht. Weitergehend übernimmt die Marktfolge im Sinne der MaRisk in der zweiten Verteidigungslinie durch das Zweitvotum die Überwachungsfunktion der ersten Verteidigungslinie.

Das Risikocontrolling übernimmt in der zweiten Verteidigungslinie die Risikocontrolling-Funktion gemäß MaRisk und somit eine übergeordnete Verantwortung für die Identifizierung, Messung und Bewertung, Limitierung sowie die Überwachung und Kommunikation von Risiken.

Der Bereich Compliance übernimmt weitere Funktionen der zweiten Verteidigungslinie. In diesem Bereich sind die Compliance-Beauftragten gemäß MaRisk und WpHG sowie der Geldwäschebeauftragte/die Zentrale Stelle, der Datenschutzbeauftragte, die Informationssicherheitsbeauftragte, die Notfallmanagerin und die Zentrale Auslagerungsbeauftragte angesiedelt.

In der dritten Verteidigungslinie prüft und beurteilt die Interne Revision prozessunabhängig die Risikomanagementprozesse der ersten und zweiten Verteidigungslinie. In dieser Rolle berichtet sie direkt an den Vorstand sowie an den Aufsichtsrat, Prüfungsausschuss sowie externe Kontrollinstanzen.

c) Anforderungen gemäß § 27 PfandBG

Das Risikomanagement der DZ HYP erfüllt die 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 Pfandbrief-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.

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

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.

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 einschlägigen Rechnungslegungsvorschriften im Vordergrund. Sonstige Kontrollziele sind die Einhaltung der maßgeblichen Gesetze und regulatorischen Anforderungen.

Zur Erfüllung der vorgenannten Strategie sind integrierte Geschäftsprozesskontrollen, zum Beispiel Kontrollhandlungen im Vier-Augen-Prinzip, installiert. Darüber hinaus sollen Fehler durch die Einhaltung der Funktionstrennung, Zugriffsbeschränkungen, Dienstweisungen und Plausibilisierungen mitigiert werden. Bei der Umsetzung neuer gesetzlicher Regelungen wird regelmäßig die Unterstützung durch externe Experten in Anspruch genommen. Im Rahmen von Neuprodukt-

prozessen ist stets vor der Produkteinführung zu belegen, dass die regelkonforme und ordnungsgemäße Abbildung des Geschäftes in neuen Produkten/neuen Märkten 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.

e) Risikoüberwachung und -berichterstattung

Im Rahmen der Berichterstattung wird monatlich ein Gesamtrisikobericht erstellt. Dieser umfasst gemäß den Vorgaben der MaRisk unter anderem eine Darstellung der Gesamtbankrisikosituation und der wesentlichen Risikoarten sowie der regulatorischen und ökonomischen Kapitaladäquanz. Der Gesamtrisikobericht wird monatlich im Vorstand und dreimal pro Jahr im Risikoausschuss sowie Aufsichtsrat erörtert. Darüber hinaus wird dem Vorstand entsprechend den MaRisk täglich über die von der DZ HYP eingegangenen Marktpreisrisiken berichtet; die wesentlichen Ergebnisse werden zudem turnusmäßig dem Aufsichtsrat bzw. dessen Risikoausschuss zur Verfügung gestellt.

II) Kreditrisiko

Das Kreditrisiko bezeichnet die Gefahr von Verlusten aus dem Ausfall oder einer Migration der Bonität von Gegenparteien (Kreditnehmer, Emittenten, Kontrahenten) oder Bürgen sowie von Verlusten in Bezug auf die Realisierbarkeit von Forderungen und die Sicherheitenverwertung. Ein Kreditrisiko kann sowohl bei klassischen Kreditgeschäften (Immobilien- und Kommalkreditgeschäft, 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 Kommalkreditgeschäft 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 entstehen.

a) Kreditrisikoquantifizierung

Die Abteilung Kreditrisikocontrolling ist für die Quantifizierung des Risikokapitalbedarfs in einem Kreditportfoliomodell zuständig. Mithilfe dieses Modells werden Expected Loss (EL) und Credit Value at Risk (CVaR) monatlich ermittelt. Dabei werden die benötigten Ausfallwahrscheinlichkeiten so weit wie möglich auf Basis von CRR-konformen Ratings zugeordnet. Die Bestimmung des erwarteten Verlustes erfolgt grundsätzlich über die Verknüpfung von Ausfallwahrscheinlichkeit und erwarteter Verlusthöhe nach einer Verwertung der Sicherheiten mit der erwarteten Forderung bei Ausfall. 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, Intra- und Interkorrelationen der Branchen sowie die Bonitätsstruktur des Kreditportfolios. In die Messung werden Ausfallrisiken sowohl aus Kreditgeschäften als auch aus Handelsgeschäften einbezogen.

b) Kreditrating

Die Ratingsysteme der DZ HYP sind zum großen Teil von der EZB zur Nutzung der Eigenkapitalberechnung nach dem IRB-Ansatz 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.

Aufgrund ihres weitreichenden Immobilien-Know-hows ist die DZ HYP in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe federführend verantwortlich für die Entwicklung, regelmäßige Pflege und Weiterentwicklung der Ratingverfahren für gewerbliche Immobilienfinanzierungen im Inland; diese werden auch von zahlreichen Volks- und Raiffeisenbanken verwendet. Zudem

ist – aufgrund der Funktion der DZ HYP als Kompetenzzentrum für Öffentliche Kunden – das Gebietskörperschaftenrating innerhalb der DZ BANK Gruppe in der DZ HYP gebündelt.

Für weitere Kundensegmente wie Banken und Staaten obliegt die methodische Entwicklung federführend 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.

Aus Nutzerwägungen verwendet die DZ HYP für eine geringe Anzahl an Sonderfällen vereinfachte Ratingverfahren, für die keine IRBA-Eignung beantragt wurde.

Die Verteilung des Kreditvolumens nach Ratingklassen

KREDITVOLUMEN*) NACH RATINGKLASSE

in Mio. €	Gesamt	Gesamt	Immobilien-	Kommunal-	Kapitalmarkt-
	31.12.2022	31.12.2021	kreditgeschäft	kreditgeschäft	geschäft
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022
Investmentgrade (Rating bis 2A)	77.851	80.810	59.054	9.308	9.489
Non Investmentgrade (Rating 2B bis 3E)	2.776	2.948	2.482	–	294
Ausfallklassen ab 4A	113	144	81	–	32
Ohne Rating	3	5	3	–	–

*) Inkl. Auszahlungsverpflichtung

Für jeden Kunden wird anlassbezogen, jedoch mindestens einmal im Jahr ein neues Rating erstellt.

c) Intensivbetreuung und Problemkreditmanagement

Die DZ HYP wendet zur Frühwarnanalyse das so genannte Einzelrisikomanagement-System (ERM) an, das in vergleichbarer Weise auch in der Muttergesellschaft DZ BANK zum Einsatz kommt. Dabei werden Fälle mit Frühwarnkennzeichen einer so genannten Yellow-List zugeordnet. Fälle, bei denen ein späterer Verlust nicht ausgeschlossen werden kann, werden auf der so genannten Watch-List geführt. Bei deutlich negativer Tendenz, verbunden mit dem bereits eingetretenen Erfor-

dernis 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-Liste zur anderen gibt es definierte Kriterien und Vorgaben. Eine ausführliche Berichterstattung an den Vorstand über ERM-Engagements erfolgt monatlich.

Die Steuerung notleidender Kredite auf Portfolio-basis erfolgt insbesondere anhand der folgenden Kennziffern:

je Geschäftsart stellt sich wie folgt dar:

- » Non Performing Loans (NPL)-Quote: Anteil des notleidenden Kreditvolumens am gesamten Kreditvolumen
- » Risikovorsorgequote: Risikovorsorgebestand im Verhältnis zum gesamten Kreditvolumen

- » Risikodeckungsquote: Risikovorsorgebestand im Verhältnis zum notleidenden Kreditvolumen

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

KREDITRISIKOKENNZAHLEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2022	Gesamt 31.12.2021	Veränderung in %
Kreditvolumen*) (KV)	80.743	83.907	-3,8
NPL-Volumen	114	144	-20,8
NPL-Quote in %	0,14%	0,17%	-17,6
Risikovorsorge**)	368	299	23,1
Risikovorsorgequote in %	0,46%	0,36%	27,8

*) Inkl. Auszahlungsverpflichtung

***) Einzel- und Portfoliowertberichtigungen, Vorsorgereserve (§ 340f HGB) und andere Rückstellungen

d) 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 evidente und latente Ausfallrisiken für alle bilanziellen Forderungsbestände und außerbilanziellen Geschäfte. Eine regelmäßige Überwachung des EWB-Bestands und eine Berichterstattung an den Vorstand erfolgen in der monatlichen Risikovor-sorge-Hochrechnung sowie im Gesamtrisikobericht.

Während in den Vorjahren die Corona-Pandemie zu erhöhten Unsicherheiten führte, resultierten im Geschäftsjahr 2022 erhöhte Unsicherheiten aus der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung im Zusammenhang mit der bestehenden internationalen Multikrisensituation. Vor diesem Hintergrund werden die Engagements der Assetklassen Hotel, Büroimmobilien, Warenhäuser und Shoppingcenter, das Teilportfolio der Projektentwicklungs-/Bau-trägerfinanzierungen sowie Finanzierungen von innerstädtischen Geschäftshäusern mit überwiegender Handelsnutzung außerhalb des täglichen Bedarfs der Stufe 2 des implementierten Stufenkonzeptes nach IFRS 9 zugeordnet.

e) 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.

Immobilienkreditgeschäft

Der geschäftsmodellbedingten Ausrichtung auf Immobilienfinanzierungen wird durch eine breite Streuung innerhalb des Immobilienkreditportfolios – beispielsweise auf verschiedene Objektarten – begegnet; im Rahmen der Risikoüberwachung erkannte Konzentrationstendenzen dienen als Grundlage für Steuerungsimpulse. Aktuell entfallen auf keine Objektart mehr als 30 Prozent des gesamten Kreditvolumens für das Immobilienkreditgeschäft.

Im Jahr 2022 stellten die Folgen der vielfältigen internationalen Krisen die deutsche Wirtschaft vor Herausforderungen – beispielsweise durch eine hohe Inflation

sowie knappe Rohstoff- und Energieverfügbarkeiten, zudem fehlen weiterhin Fachkräfte. Bislang sind im Portfolio der DZ HYP keine systematischen kreditmateriellen Risiken schlagend geworden, wesentliche Risikoerhöhungen zeigen sich aktuell nur in Einzelfällen. Es erfolgt eine enge Überwachung des Portfolios.

Kostensteigerungen sowie Kapazitätsengpässe bei Personal und Material betreffen insbesondere die Kundengruppe der Bauträger und Projektentwickler. Budgetreserven und ergänzender Eigenkapitaleinsatz sowie bestehende Zeitpuffer, Neu-/Umplanungen und Baubeginnverschiebungen wirken bei einer Vielzahl von Projekten kompensierend; Ende 2022 zeigten sich zudem erste positive Tendenzen (unter anderem gesunkene Erzeugerpreise, abnehmende Inflationstendenz, vielfach verbesserte Konjunkturprognosen). Es verbleiben jedoch Unsicherheiten hinsichtlich der zukünftigen Kostenentwicklung sowie der Verfügbarkeit von Kapazitäten und Baumaterialien.

Mit weitgehender Aufhebung der staatlichen Corona-Maßnahmen konnten die Hotelbetriebe im Jahresverlauf 2022 ihre Performance überwiegend auf ein Niveau nahe der Vor-Coronazeit verbessern. Gleichwohl besteht bei Hotels das Risiko, dass sich die hohe Inflation und Rezessionsängste nachteilig auf die zuletzt wieder erhöhte Reisebereitschaft auswirken, zudem belasten erhöhte Betriebskosten.

Die Mieter von Warenhäusern, Shoppingcentern und innerstädtischen Geschäftshäusern mit überwiegender Handelsnutzung außerhalb des täglichen Bedarfs dürften ebenfalls von erhöhten Betriebskosten betroffen sein, zudem besteht hier die Erwartung, dass aufgrund der gedämpften Konjunktur/erwarteten Rezession und des allgemein erhöhten Preisniveaus insbesondere An-

schaffungen außerhalb des täglichen Bedarfs verschoben werden. Die Portfolioqualität ist insgesamt jedoch auch für diese Assetklassen weiterhin stabil.

Das Interesse von Mietern und Investoren für Büroimmobilien ist weiterhin hoch. Dem Trend zu Homeoffice und hybriden Arbeitsmodellen wird durch Investitionen in gut gelegene, moderne und digitale Büroflächen als Ort der Teamarbeit und Kommunikation begegnet. Aus der allgemein gedämpften konjunkturellen Entwicklung und den diesbezüglichen Prognosen resultieren auf Sicht jedoch auch potenziell steigende Risiken für Büroimmobilien, da der überwiegende Teil der Akteure eines Wirtschaftssystems seine Wertschöpfung in Büroimmobilien erbringt beziehungsweise steuert. Verringerter Erträge können langfristig entsprechend auch zu einer gedämpften Nachfrage nach Büroflächen führen.

Als Sicherheit dienende Objekte mit Lage in der Ukraine, Russland oder Belarus befinden sich nicht im Portfolio der DZ HYP und auch auf Einzelengagementebene sind keine erhöhten Risiken mit direktem oder indirektem Bezug zu diesen Staaten evident.

Kommunalkreditgeschäft

Im Bereich der Öffentlichen Kunden stehen insbesondere regionale Konzentrationsrisiken im Fokus der Risikoüberwachung. Dabei konnte die breite Diversifikation des Portfolios auch im Geschäftsjahr 2022 weitergeführt werden.

Kapitalmarktgeschäft

Das Kapitalmarktgeschäft der DZ HYP verteilt sich nach regionalen Kriterien wie folgt:

KAPITALMARKTGESCHÄFT: BESTAND NACH REGIONEN

in Mio. €	Gesamt 31.12.2022	Gesamt 31.12.2021	Veränderung in %
Deutschland	6.315	7.052	-10,5
Europäische Peripheriestaaten*)	1.591	3.266	-51,3
Sonstige EU-Staaten	799	845	-5,4
Sonstige Drittstaaten	746	794	-6,0
Supranationals	364	380	-4,2
Gesamt	9.815	12.337	-20,4

*) Italien, Portugal und Spanien

Im Kapitalmarktgeschäft weist die DZ HYP kein direktes Exposure gegenüber Russland, Belarus oder der Ukraine aus. Gleichwohl führten die anhaltende konjunkturelle Unsicherheit, das Auslaufen der Anleihenkaufprogramme sowie Leitzinserhöhungen der EZB im Jahr 2022 zu weiter steigenden Renditeniveaus und damit insbesondere bei den hoch verschuldeten Staaten zu weiter steigenden Refinanzierungsrisiken. Das Staatsfinanzierungsportfolio der DZ HYP konnte im Jahr 2022 durch eine aktive Steuerung deutlich reduziert werden. Trotz der von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung abhängigen, hohen Unsicherheiten wird – nicht zuletzt aufgrund der stützenden Maßnahmen der EZB und der EU – unverändert nicht von Ausfallereignissen im Kapitalmarktportfolio ausgegangen.

f) Limitüberwachung

Für Länder- und Adressenausfallrisiken können die Limitbeträge und deren Auslastungen 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.

Der Risikokapitalbedarf für das Kreditrisiko wird zusätzlich eines Kapitalpuffers dem Limit für das Kreditrisiko gegenübergestellt und überwacht. Wesentlicher Einflussfaktor auf den Verlauf der Limitauslastung im Jahr 2022 war die Reduzierung des Staatsfinanzierungsportfolios.

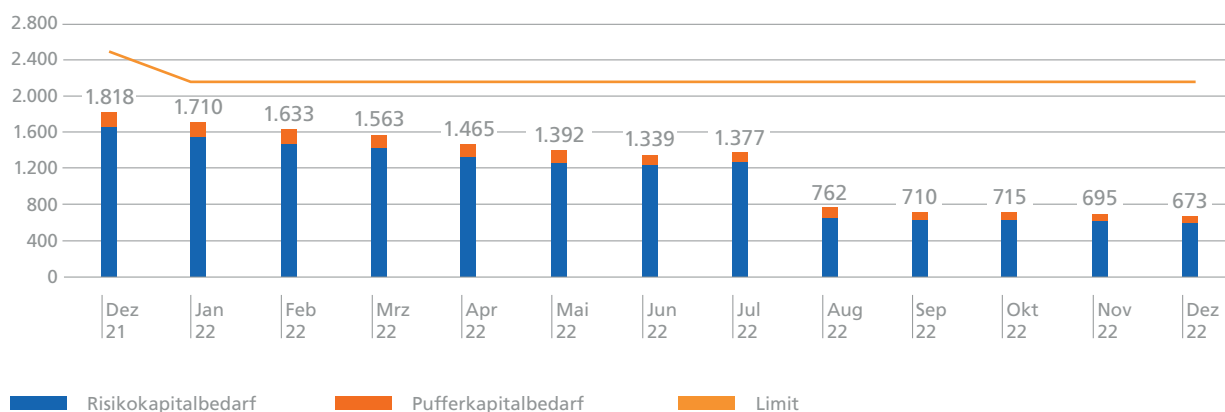
III) Marktpreisrisiko

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 Zinsrisiko im Anlagebuch, 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 Anlagebuchs.

Der Vorstand und die Leitung der Organisationseinheit Treasury werden monatlich über die Limitauslastung des im Konzernmodell berechneten Risikobeitrags und täglich über die Auslastung der implementierten Sensitivitätslimite informiert. Für den Fall des Erreichens bestimmter Schwellenwerte sind im Rahmen eines mehrstufigen Eskalationsverfahrens die Eskalationswege und die dann einzuleitenden Maßnahmen festgelegt worden.

RISIKOKAPITALBEDARF FÜR DAS KREDITRISIKO



Zur operativen Marktrisikosteuerung werden Zinssensitivitäten, das heißt theoretische Barwertveränderungen bei simulierten Zinsveränderungen täglich berechnet. Das Berichtsjahr 2022 war in den Zinssensitivitäten nur durch geringe Schwankungsbreiten auf niedrigem Niveau gekennzeichnet. Die für die Zinssensitivitäten geltenden Gesamtlime wurden stets eingehalten. Die Angemessenheit der Risikoquantifizierungsverfahren zur Beurteilung des Marktpreisrisikos 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 (Rundschreiben 06/2019 (BA) – Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch) beinhalten, werden regelmäßig im Konzernmodell von der DZ BANK berechnet.

Im Jahr 2022 ist der Risikobeitrag in der Konzernbeitragsperspektive gestiegen. Während die gestiegenen Zinsen und Volatilitäten zu einem höheren Risikobeitrag für das Zins- und FX-Risiko führten, folgte aus den Verkäufen italienischer und portugiesischer Wertpapiere im Juli und August ein Rückgang im Spread- und Migrationsrisiko.

Die DZ HYP hat den gruppenweit gültigen Standard zur Messung und Limitierung barwertiger und periodischer Zinsrisiken im Anlagebuch (IRRBB) gemäß der Konzernvorgaben umgesetzt.

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.

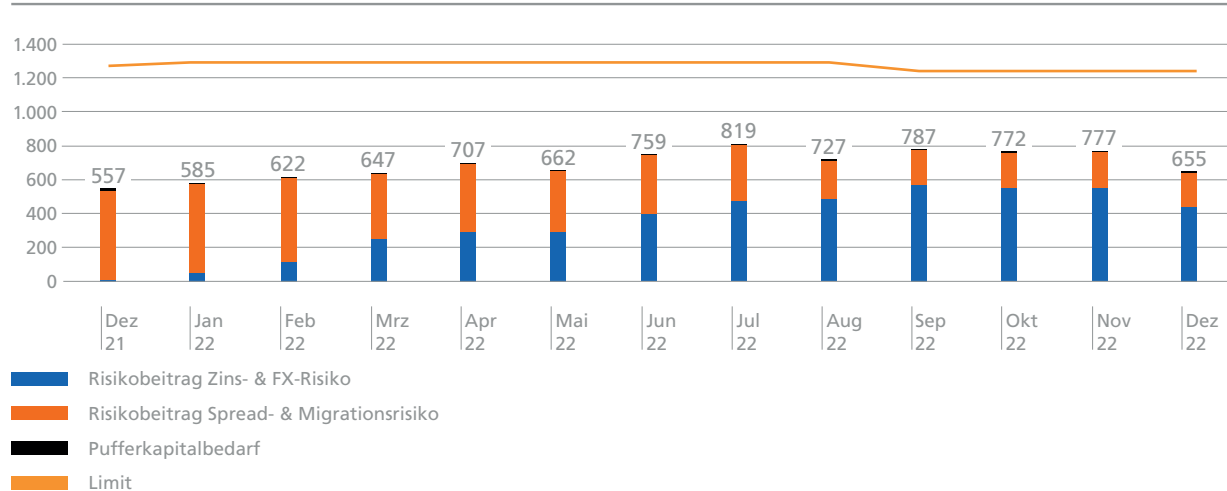
Im Bereich der Immobilienfinanzierungen liegen gesetzliche Kündigungsrechte aus § 489 BGB bei Darlehen mit einer Laufzeit von über zehn Jahren vor. Die Wirkungen dieser optionalen Risiken werden im Risikomodell aufgezeigt.

Vertragliche Sondertilgungsrechte werden über statistisch validierte Ablauffiktionen berücksichtigt.

IV) Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko beinhaltet die Gefahr, dass liquide Mittel zur Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen. Das Liquiditätsrisiko wird damit als Zahlungsunfähigkeitsrisiko verstanden. Liquiditätsrisiken erwachsen hierbei aus dem zeitlichen und betragsmäßigen Auseinanderfallen der Zahlungsmittelflüsse und werden in wesentlichem Maße durch andere Risikoarten beeinflusst. Die Ermittlung von Liquiditätsrisiken erfolgt entsprechend den aufsichtsrechtlichen Vorgaben sowie den Geschäftsanforderungen auf täglicher Basis unter Einbindung der DZ BANK.

RISIKOBEITRAG FÜR ZINS-, FX-, SPREAD- UND MIGRATIONSRISSKO IN DER KONZERNBEITRAGSPERSPEKTIVE



Als Basis der Steuerung der ökonomischen Liquidität stellt das Marktpreis- und Liquiditätsrisikocontrolling dem Bereich Treasury geschäftstäglich eine differenzierte Übersicht über die sich aus dem Ablauf der Bestände zukünftig ergebenden Liquiditätsströme in Form von Cashflows sowie Kapitalablauf- und Zinsbindungsbilanzen zur Verfügung. Sollte sich aus dem Vergleich der Daten mit den festgelegten Limiten Eskalationsbedarf ergeben, folgt dieser einem vorgegebenen Ablauf und mündet gegebenenfalls in einer Inkraftsetzung des Notfallplans für Liquiditätsengpässe nach MaRisk. Im Jahr 2022 waren keine Eskalationen notwendig.

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

Dem Vorstand der DZ HYP wird darüber hinaus eine Übersicht des Liquiditätsüberschusses nach Stressszenarien im Gesamtrisikobericht zur Verfügung gestellt. 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.

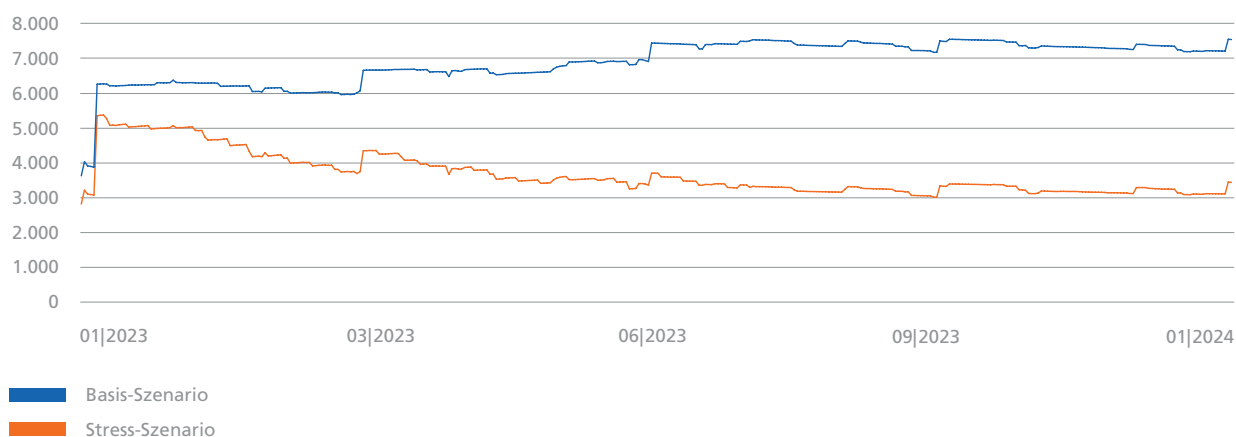
Im Basis-Szenario wird der Verlauf aktueller und zukünftiger Liquiditätsreserven im Umfeld zu erwartender Geschäftstätigkeiten aufgezeigt. Die im Rahmen einer Markt- oder Unternehmenskrise möglichen Veränderungen der Liquiditätsablaufbilanz und der Liquiditätsreserven werden neben der erwarteten Entwicklung (Basis-Szenario) für insgesamt vier Stress-Szenarien simuliert:

- » Schwerwiegende Unternehmenskrise der DZ BANK Gruppe,
- » Herabstufung des langfristigen Ratings der DZ BANK Gruppe um eine Stufe,
- » plötzlich einsetzender starker Werteverfall bei an den Märkten gehandelten Vermögenswerten und
- » 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 2022 durchgängig Werte oberhalb des Limits von null auf. Das Szenario-Set wird durch die quartalsweise Durchführung eines inversen Stresstests komplettiert.

Die Liquiditätsrisikomodelle sowie die Durchführung des Notfallplans für Liquiditätsengpässe werden jährlich überprüft und – sofern notwendig – angepasst.

ERWARTETE LIQUIDITÄT PER 12/2022



Das Refinanzierungsrisiko bezeichnet das Risiko einer Verschlechterung der Refinanzierungsbedingungen. Bei steigendem Liquiditäts-Spread kann ein zukünftiger Liquiditätsbedarf nur mit zusätzlichen Kosten gedeckt werden. Das Refinanzierungsrisiko wird in der DZ HYP durch die Steuerung der Liquiditätsablaufbilanz minimiert.

Die Refinanzierung der DZ HYP erfolgte im Jahr 2022 über die Emission von Hypotheken- und öffentlichen Pfandbriefen, die hauptsächlich durch Kontrahenten außerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe erworben wurden, sowie die Aufnahme ungedeckter Liquidität im Wesentlichen bei der DZ BANK.

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 berücksichtigt.

V) Operationelles Risiko

Die DZ BANK Gruppe versteht 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. Strategische und Reputationsrisiken sind nicht enthalten.

Die Herleitung des Kapitalbedarfs aus operationellen Risiken im Rahmen der Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen erfolgt auf Gruppenebene nach dem Standardansatz der CRR. Darüber hinaus wird das ökonomische Kapital für das operationelle Risiko auf Gruppenebene im Rahmen eines Portfolio-modells ermittelt und in die interne Steuerung auf Gruppen- und Einzelinstitutsebene 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. Die in der DZ HYP aufgetretenen Schadensfälle umfassen sowohl erfolgsrelevante Verluste (direkte Verluste, Rückstellungen) als auch erfolgsneutrale Verluste (indirekte Verluste, entgangene Gewinne/Opportunitätskosten). Die erfolgsrelevanten Verluste fließen in das Modell zur Quantifizierung des Risikokapitalbedarfs in der ökonomischen Perspektive der DZ BANK ein. Im Berichtsjahr wurden 18 Verluste erfasst.

Zur rechtzeitigen Identifikation von operationellen Risiken im Sinne eines Frühwarnsystems werden in der DZ HYP 163 Risikoindikatoren entlang der CRR-Ereigniskategorien (zum Beispiel Systemausfälle, Betrugs-

OPRISK-SCHADENSFÄLLE 2022



fälle, Sachschäden) regelmäßig erhoben und mittels eines Ampelverfahrens ausgewertet. Im Jahr 2022 resultierten keine signifikant erhöhten operationellen Risiken aus der Überwachung der Risikoindikatoren. Die weit überwiegende Anzahl der Risikoindikatoren wies im Laufe des Jahres 2022 keine Risiken aus.

Im Jahr 2022 wurde das Verfahren des szenariobasierten „Risk Self Assessment“ durchgeführt. Auf Basis von Risiko-Szenarien wurden dabei die wesentlichen Risikopotenziale für alle Risikokategorien der ersten Ebene gemäß der CRR ermittelt und in Form von Szenarien beschrieben. Die Ergebnisse der DZ HYP-Bewertungen fließen in das gruppenweite ökonomische Risikomodell der DZ BANK ein. Zusätzlich erfolgt eine quartalsweise Überprüfung der gewählten Szenarien hinsichtlich der Relevanz. Hierbei ergaben sich keine Hinweise auf wesentliche Änderungen in der Risikobewertung. Als Top-Szenarien wurden Risiken durch einen Hackerangriff und das Outsourcing identifiziert.

IT-Risiko

Im Rahmen der Verarbeitung von Informationen können Informationsrisiken (inklusive informations- und/oder kommunikationstechnischen Risiken) entstehen, die den operationellen Risiken zugerechnet werden. Um diese frühzeitig zu erkennen, hierauf angemessen zu reagieren sowie nachhaltig zu steuern und zu überwachen, hat die DZ HYP ein Informations- und IT-Risikoinventar erstellt. Dieses umfasst alle für die DZ HYP relevanten Informations- und IT-Risikofelder, die identifizierten Informations- und IT-Risikoszenarien und alle den Szenarien zugeordneten Informations- und IT-Einzelrisiken. Die Informations- und IT-Risikoszenarien werden jährlich und anlassbezogen bewertet, angemessene Risikosteuerungen festgelegt und quartalsweise im Informations- und IT-Risikobericht unter anderem an den Vorstand reportet. Die hierfür zugrunde liegende Risikobewertungsmethodik der DZ HYP für IT-Risiken wird zentral vom IT-Risikomanagement in Abstimmung mit der Informationssicherheitsbeauftragten bereitgestellt.

Die von der Informationssicherheitsbeauftragten verantworteten Informationssicherheitsrisiken sind Bestandteil des Informations- und IT-Risikoinventars und werden separat im Security Advisory Board und an die DZ BANK berichtet. Auf dieser Basis erfolgt das Zusammenwirken des Informationssicherheitsmanagements mit dem Informationsrisikomanagement.

Bezogen auf das Management von Cyber-Risiken wird die Risikoexposition anhand der Eintrittswahrscheinlichkeit einer zugrunde liegenden Bedrohung und der Ausnutzbarkeit einer vorliegenden Schwachstelle durch eine Bedrohung für ein Asset erhoben. Der zugrunde liegende Bedrohungskatalog bezieht Erkenntnisse aus dem Cyber Risk Radar der DZ BANK Gruppe ein und enthält Bedrohungen, die durch Cyberangriffe entstehen.

Auslagerung

Die DZ HYP hat bestimmte Tätigkeiten und Prozesse an externe Dienstleister ausgelagert. Die Bestimmung der Wesentlichkeit einer Auslagerung und die Risikoeinschätzung werden vom auslagernden Fachbereich mit Unterstützung von Auslagerungsmanagern im Rahmen der Risikoanalyse für das Outsourcing vorgenommen. Hierbei werden relevante Organisationseinheiten der zweiten Verteidigungslinie (zum Beispiel Compliance) sowie der Rechtsbereich und die Interne Revision einbezogen. Die Risikoanalyse wird bei wesentlichen und kritischen Auslagerungen mindestens einmal jährlich und bei sonstigen Auslagerungen alle drei Jahre überprüft und aktualisiert. Darüber hinaus erfolgt eine anlassbezogene Risikoanalyse bei wesentlichen Änderungen der Dienstleistungserbringung (im Einzelfall) und bei Änderung der aufsichtlichen Vorgaben (gesamthaft über alle Drittbezüge). Die Überprüfung umfasst auch die Bewertung eines Drittbezugs als Auslagerung sowie dessen Wesentlichkeit/Kritikalität.

Das Auslagerungsrisiko als Teil des operationellen Risikos beschreibt die Gefahr von Verlusten bei ausgelagerten Leistungen durch eine Verletzung der strategischen Grundsätze oder operativen Vorgaben; dies umfasst insbesondere auch Leistungsstörungen der ausgelagerten Tätigkeiten und Prozesse. Die Messung des Auslagerungsrisikos erfolgt szenariobasiert im Rahmen des Risk Self Assessments. Zudem werden im Informations- und IT-Risikomanagement-Prozess systematische Risiken im Risikofeld Auslagerungsmanagement durch das zentrale Auslagerungsmanagement erfasst und bewertet.

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 (zum Beispiel Leerstand, Mieterausfall, Nutzungsschäden) darstellt.

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

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, Mitarbeitern, 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.

Das Reputationsrisiko ist über das Geschäftsrisiko implizit in die Risikomessung und -kapitalisierung einbezogen. Darüber hinaus wird die Gefahr einer erschwerten Refinanzierung infolge eines Reputationschadens 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 Risikobeitrags für das Geschäftsrisiko der DZ HYP erfolgt durch die DZ BANK. Dabei wird der Risikokapitalbedarf in der ökonomischen Perspektive als Earnings at Risk im Rahmen einer Monte-Carlo-Simulation auf Basis von simulierten IFRS-Jahresergebnissen quantifiziert.

IX) Langlebigkeitsrisiko

Aus dem Bereich des versicherungstechnischen Risikos ist in der DZ HYP für Risiken aus Pensionsverpflichtungen, die von der DZ HYP für Mitarbeiter gebildet worden sind, das Langlebigkeitsrisiko relevant. Das Langlebigkeitsrisiko resultiert somit nicht aus einem Kerngeschäftsfeld der DZ HYP, stellt jedoch gemäß Risikoinventur eine wesentliche Risikoart für die DZ HYP dar. Es beschreibt die Gefahr eines Verlusts oder einer nachteiligen Veränderung des Werts der Versicherungsverbindlichkeiten, die sich aus Veränderungen in der Höhe, im Trend oder bei der Volatilität der Sterblichkeitsraten ergibt, wenn der Rückgang der Sterblichkeitsrate zu einem Anstieg des Werts der Versicherungsverbindlichkeiten führt.

Für die dem Langlebigkeitsrisiko unterliegenden Versicherungsverträge wird das Risiko der höheren Langlebigkeit durch reduzierte Sterbewahrscheinlichkeiten abgebildet. Die Abbildung des Risikos erfolgt über einen zentralen Kapitalpuffer auf DZ BANK Gruppenebene.

X) ESG-Risiko

Unter Nachhaltigkeitsrisiken (ESG-Risiken) werden Ereignisse oder Bedingungen aus den Bereichen Klima und Umwelt („E“ für Environment), Soziales („S“) oder Unternehmensführung („G“ für Governance) verstanden, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz-, Ertrags- und Liquiditätslage sowie auf die Reputation haben können.

Im Rahmen der jährlichen Risikoinventur wird analysiert, welche potenziell wesentlichen Risikotreiber aus den Bereichen Klima und Umwelt, Soziales und Governance relevant sind. Für die DZ HYP potenziell wesentliche ESG-Risikotreiber wurden in den Risikoarten Kreditrisiko, operationelles Risiko und Reputationsrisiko identifiziert.

Sofern physische Klima- und Umweltrisiken eintreten, besteht die Gefahr, dass die Werthaltigkeit von Sicherheiten für Kreditengagements beeinträchtigt wird. Zudem kann die Ertragskraft der Kreditnehmer bei Immobilienfinanzierungen aufgrund transitorischer Effekte, wie des Wandels zu einer klimaneutralen Wirtschaft, geschmälert werden. Zur Messung von physischen und transitorischen Risiken wurde im Berichtsjahr eine Scorecard entwickelt.

XI) Mindestanforderung an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (MREL)

Mit der Einführung von MREL wurden auf europäischer und nationaler Ebene die Voraussetzungen für ein einheitliches Abwicklungsverfahren für Banken geschaffen. Aufgrund der Zugehörigkeit zur DZ BANK Gruppe ist die DZ HYP selbst keine Abwicklungseinheit und unterliegt daher den Anforderungen an die interne MREL. Die vom Einheitlichen Abwicklungsgremium (Single Resolution Board) für die DZ HYP festgelegten Mindestanforderungen an die internen MREL-Quoten

sind seit dem 1. Januar 2022 verbindlich einzuhalten. Die internen MREL-Quoten ergeben sich als Summe der Eigenmittel und der anrechenbaren berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten der DZ HYP im Verhältnis zu den risikogewichteten Aktiva bzw. zur Gesamtrisikopositionsmessgröße im Sinne der Verschuldungsquote.

Die DZ HYP hat im Jahr 2022 erfolgreich interne MREL-fähige Verbindlichkeiten emittiert, die ausschließlich von der DZ BANK erworben wurden, um zu gewährleisten, jederzeit die Mindestanforderungen an die interne MREL einhalten zu können.

XII) Zusammenfassung

Die Betrachtung von Chancen und Risiken ist integraler Bestandteil des Risikomanagements der DZ HYP. In allen Risikofeldern kommen nach Einschätzung des Vorstands angemessene Steuerungs- und Controlling-Instrumente zum Einsatz, die sukzessive verfeinert und weiterentwickelt werden. Den im Berichtsjahr aufgetretenen Herausforderungen aus den Folgen der vielfältigen internationalen Krisen wurde durch ein effektives und nachhaltiges Risikomanagement begegnet. Die Chancen der voraussichtlichen Entwicklung der DZ HYP stehen nach Einschätzung der Bank in einem angemessenen Verhältnis zu den eingegangenen Risiken. Eine Bestandsgefährdung der DZ HYP ist zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Geschäftsberichtes 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 sowie 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 des Ukraine-Kriegs und geopolitische Risiken. 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 die aktuell hohe Inflation und der damit einhergehende Zinsanstieg, die Lieferkettenproblematik und der Fachkräftemangel zu weiteren Belastungen führen können.

Prognosezeitraum

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

Rahmenbedingungen und Annahmen der Prognose

In einem schwierigen internationalen Umfeld mit globalen Risiken und hoher Inflation ist die deutsche Wirtschaftskraft 2022 nach den von der Corona-Pandemie geprägten Vorjahren gewachsen. Mit Blick auf das

kommende Jahr wird davon ausgegangen, dass es zu einer Rezession kommen wird. Sollte es zu keiner Gas-mangellage kommen, ist jedoch damit zu rechnen, dass es sich um eine leichte Rezession handeln wird. Auf den Immobilienmärkten ist zunächst eine fortgesetzt gedämpfte Stimmung und eine Belebung des Transaktionsvolumens ab der zweiten Jahreshälfte zu erwarten. Aktuell haben sich Käufer und Verkäufer angesichts der deutlich gestiegenen Zinsen noch nicht auf ein neues Preisniveau verständigt. Daneben werden die Inflation, Energiepreise und das gestiegene Zinsniveau beherrschende Themen sein.

Die makroökonomischen Effekte und Auswirkungen auf den Immobilienmarkt unterliegen fortgesetzten Unsicherheiten. Aktuell geht die DZ HYP davon aus, dass die Immobilienpreise lediglich in einem moderaten Umfang sinken werden, wesentliche Abschlüsse sind derzeit nicht zu erkennen. Insgesamt lässt sich festhalten, dass sich sowohl der deutsche Wohn- als auch der Gewerbeimmobilienmarkt bisher weit überwiegend robust gezeigt haben.

Die Nachfrage nach selbstgenutztem Wohneigentum ist insbesondere bedingt durch die gestiegenen Zinsen und erhöhten bzw. volatilen Baukosten zuletzt deutlich zurückgegangen; mittelfristig wird von einem Fortbestand des Wunsches nach Wohneigentum und einer Erholung der Nachfrage ausgegangen. Das Preisniveau wird insgesamt als stabil und nur in Teilmärkten moderat sinkend erwartet. Die Nachfrage nach vermieteten Wohnimmobilien ist aufgrund des deutlich gestiegenen Zinsniveaus ebenfalls verhalten, dies trifft Verkäufer, die aktuell noch nicht zu Kaufpreisreduzierungen bereit sind. Die Kaufpreise für Mehrfamilienhäuser sind 2022 im Vergleich zum Vorjahr nur unwesentlich verändert. Dies wird sich nach aktueller Einschätzung unter dem Vorbehalt der weiteren makroökonomischen Entwicklung aller Voraussicht nach fortsetzen. Stabilisierend wirken hier insbesondere der vielerorts hohe fundamentale Nachfrageüberhang bei deutlich rückläufigem Neubauvolumen für Mehrfamilienhäuser sowie die aktuell verringerte Nachfrage nach selbstgenutztem Wohneigentum.

Im Einzelhandel ist eine weiter rückläufige Flächen-nachfrage angesichts des zunehmenden Online-Handels und der Bereinigung von überdimensionierten Filialnetzen im Non-Food-Bereich zu erwarten. Dies manifestiert sich in sinkenden Mieten und einer

geringeren Verkaufsflächennachfrage bzw. einer zunehmenden Nachfrageverdichtung auf die 1A-Lagen. Damit einhergehend sind bereits erste Preiskorrekturen am Markt erfolgt und fortgesetzt wahrscheinlich. Wesentlich für das Ausmaß der potenziellen Wertkorrekturen ist neben Qualität und Standort die Wandelbarkeit der Immobilien, zum Beispiel in neue Quartierskonzepte mit einem attraktiven Flächenmix und hohem Aufenthalts-/Freizeitwert in den Innenstädten.

Im Hotelbereich lag die Auslastung im Jahr 2022 weitestgehend auf dem Niveau vor Ausbruch der Corona-Pandemie. Perspektivisch ist von einer Stabilisierung der erholtten Bettennachfrage durch den wieder zugekommenen Tourismus und eine höhere Anzahl von Geschäftsreisenden auszugehen.

Die Büromärkte sollten – vorbehaltlich einer länger andauernden Rezession – kurzfristig nicht unter Druck geraten und sich stabil zeigen. Mittel- bis langfristig geht die DZ HYP davon aus, dass der Trend zum Homeoffice bzw. hybriden Arbeitsmodell als von den Arbeitnehmern geforderte Ergänzung zum Büroarbeitsplatz fortbestehen wird. Viele Arbeitgeber begegnen diesem Trend durch Investitionen in gut gelegene, moderne und digitale Büroimmobilien, reduzierte Büroarbeitsplätze („Desksharing“) werden hierbei durch Flächen mit dem Fokus auf Kommunikation, Aufenthaltsqualität sowie weitere Vorzüge und Extras (zum Beispiel Bistro, Kindergarten, Fitnessstudio) ersetzt, um die bedeutsame persönliche Interaktion zu fördern. Vor diesem Hintergrund wird sich der Flächenbedarf nur überschaubar reduzieren und die Auswirkungen auf die künftige Marktentwicklung für attraktive und gut gelegene Büroflächen werden als moderat eingeschätzt.

Das Immobiliensegment Logistik erweist sich angesichts des zunehmenden Online-Handels als eine stark nachgefragte Assetklasse, sodass mit einer weiterhin hohen Flächennachfrage zu rechnen ist.

Bei den gehaltenen Sicherheitenwerten in Form von Grundpfandrechten an Immobilien sind durch die Corona-Pandemie und die herausfordernden makroökonomischen Entwicklungen für das Jahr 2022 gegenwärtig keine systematischen wesentlichen Verschlechterungen der Sicherheitenwerte zu beobachten. Eventuelle Bewertungsabschläge an Immobilien, die als Sicherheiten gehalten werden,

unterliegen einer laufenden Überwachung. Eventuelle Rückgänge bei den Immobiliensicherheiten können insbesondere durch konservative Finanzierungsstrukturen abgedeckt werden.

Die deutschen Städte und Gemeinden konnten in den Jahren 2020 und 2021 – trotz der Corona-Pandemie – Finanzierungsüberschüsse von 2,7 Mrd. € bzw. 3,0 Mrd. € in ihren Kernhaushalten erzielen. Zuletzt wurden für 2022 deutliche Zuwächse bei den Steuereinnahmen prognostiziert. Dennoch belastet der Ukraine-Krieg auch die finanzielle Lage der Kommunen, dieses schlägt sich unter anderem in höheren Energiekosten und gestiegenen Sozialausgaben nieder. Hier übernimmt der Bund finanzielle Mitverantwortung und unterstützt die Kommunen mit diversen Maßnahmen und Entlastungspaketen. Auch aufgrund der erneut unter Beweis gestellten hohen Systemunterstützung in Deutschland ist weiterhin von einer signifikanten Unterstützungsbereitschaft durch den Bund und die Bundesländer auszugehen. Aus aktueller Sicht werden keine nennenswerten Auswirkungen der Energiekrise auf das Kommunalkreditportfolio erwartet. Der Wettbewerb um Kommunalfinanzierungen bleibt weiterhin hoch.

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 Werttreiber 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. Die Vorschläge für die Umsetzung dieses Rahmenwerkes in der Europäischen Union wurden am 27. Oktober 2021 von der Europäischen Kommission vorgelegt und befinden sich aktuell im Konsultationsverfahren. Simulationsrechnungen der Reforminhalte zeigen für die DZ HYP direkte Auswirkungen auf die Berechnung der risikogewichteten Aktiva nach dem IRB-Ansatz aufgrund der geänderten aufsichtsrechtlichen Parameter. Durch die erhöhten Eigenkapitalanforderungen für gewerbliche Immobilienfinanzierungen im überarbeiteten KSA-Ansatz werden erhöhte Kapitalanforderungen durch den Capital Floor für die DZ HYP erwartet. Die Regelungen zum Capital Floor werden gemäß aktuellem Gesetzesentwurf beginnend mit dem Jahr 2025 mit einem Phase-in bis zum Jahr 2030 wirksam. Im aktuell vorliegenden Entwurf der Europäischen Kommission ist der Outputfloor auf höchster konsolidierter Ebene einzuhalten. Gemeinsam mit der Konzernmutter werden die neuen aufsichtlichen Anforderungen laufend analysiert, dabei wird der vorhandene Eigenkapital-Waiver berücksichtigt.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat einen antizyklischen Kapitalpuffer für risikogewichtete Aktiva auf inländische Risikopositionen und einen sektoralen Systemrisikopuffer hinsichtlich der risikogewichteten Aktiva auf mit Wohnimmobilien besicherte Kredite festgesetzt. Beide Puffer sind seit dem 1. Februar 2023 vorzuhalten. Aufgrund des Eigenkapital-Waivers ist die DZ HYP von der Einhaltung der Puffer auf Einzelinstitutsebene befreit.

Unter der Prämisse, dass es zu keiner schweren Rezession kommt, wird erwartet, dass die DZ HYP im Immobilienfinanzierungsgeschäft 2023 voraussichtlich Neugeschäftsabschlüsse von 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 rund 670 Mio. € liegen.

Das Provisionsergebnis wird in Abhängigkeit vom jeweiligen Neugeschäft und des Produktmixes stark unter dem aktuell erreichten Niveau erwartet.

Die zukünftige Entwicklung des Verwaltungsaufwands hängt nicht zuletzt von den steigenden Anforderungen der Regulatorik ab, deren Umsetzung die Personal- und IT-Kosten weiter steigen lassen werden. Insgesamt geht die DZ HYP auch vor dem Hintergrund einer abermals zu erwartenden höheren Bankenabgabe für 2023 von einem stark steigenden Verwaltungsaufwand aus.

Die Kreditrisikovorsorge wird auf Basis von individuellen, dem Geschäftsmodell angemessenen Standardrisikokosten kalkuliert und für 2023 mit einem niedrigen dreistelligen Millionen-Euro-Betrag prognostiziert.

Der Finanzanlagesaldo wird stark verbessert über dem im Berichtsjahr ausgewiesenen Wert erwartet.

Unter Berücksichtigung der erwarteten Entwicklung der einzelnen Erfolgsgrößen – insbesondere aufgrund der Erwartung eines erheblich verbesserten Finanzanlagesaldos – geht die DZ HYP davon aus, dass die zentralen Steuerungsgrößen das Niveau des Berichtsjahres übertreffen werden. Für 2023 wird ein ausschüttungsfähiges Ergebnis von über 100 Mio. € prognostiziert. Somit geht die DZ HYP von einer wieder deutlich verbesserten RoE-Kennzahl aus. Insbesondere aufgrund des erwarteten Anstiegs des Verwaltungsaufwands wird bei der CIR von einem weiteren Anstieg ausgegangen.

Die DZ HYP 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.

MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Employer Branding

Die Veränderungen in der Arbeitswelt führen zu steigendem Druck auf Seiten der Personalbeschaffung. Wesentliche Einflussfaktoren sind die demografische Entwicklung sowie die voranschreitende Digitalisierung, die nach immer spezialisierteren Fachkräften verlangt. Um dem erfolgreich begegnen zu können, ist eine starke Arbeitgebermarke mit einem attraktiven Leistungsversprechen unerlässlich.

2022 hat die DZ HYP ihren Auftritt als attraktiver Arbeitgeber über verschiedene Formate hinweg weiter ausgebaut. So entstand beispielsweise unter Beteiligung einer Vielzahl von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der erste Recruiting-Film, der für verschiedene Zielgruppen (zum Beispiel IT) eingesetzt werden kann. Ausgebaut wurde auch der Podcast *DZ HYP HÖRBAR* mit weiteren Episoden rund um das Arbeiten in der DZ HYP. Ebenso etablierte sich 2022 der interne Unternehmenspodcast *DZ HYP HÖRBAR intern* mit Kolleginnen und Kollegen, der sich an die Mitarbeitenden der Bank richtet und über aktuelle Projekte in den einzelnen Abteilungen informiert.

Die wichtigste Kommunikationsplattform für das Employer Branding ist LinkedIn, wo die Bank ihre Social Media-Aktivitäten im Berichtsjahr gesteigert und durch eine zugenommene Followerzahl mehr Aufmerksamkeit bekommen hat. Um die Generation Z zu erreichen und auch um den Nachwuchskräftebestand für die DZ HYP zu sichern, hat die Bank im Zusammenschluss mit den Unternehmen der DZ BANK Gruppe erstmals eine Anzeigenkampagne auf der Social Media-Plattform TikTok gestartet. Diese stieß auf großes Interesse bei der jungen Zielgruppe, sodass die Gruppenunternehmen diesen Kanal auch weiterhin zu Rekrutierungszwecken nutzen wollen.

Ende des Jahres 2022 wurde die DZ HYP mit der Auszeichnung „Best Place To Learn“ prämiert, Deutschlands Gütesiegel für die betriebliche Ausbildung. Ebenso wurde die Bank zur „Top Company 2023“ von kununu ausgezeichnet. Außerdem hat die DZ HYP im

Berichtsjahr erfolgreich das Audit für die Rezertifizierung im Bereich Beruf und Familie absolviert und trägt weiterhin das Siegel „berufundfamilie“ der gemeinnützigen Hertie-Stiftung.

Ausbildung und Nachwuchskräfteförderung

Um den aktuellen Herausforderungen und veränderten Kompetenzerfordernissen mit qualifizierten Young Professionals auch in Zukunft begegnen zu können, setzt die DZ HYP bereits seit mehreren Jahren darauf, Talente zielgerichtet auszubilden. Seit der Verabschiedung des Demografiekonzepts verstärkt die Bank ihre Ausbildungsaktivitäten von Jahr zu Jahr und steigert die Qualität und Quantität der angebotenen Nachwuchskräfteprogramme. Im Geschäftsjahr 2022 wurden insgesamt vier Auszubildende und zwei dual Studierende 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 Arts in Banking & Finance angeboten. Im Berichtsjahr hat die DZ HYP vier Auszubildende und zwei dual Studierende in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis übernommen.

Auch die berufliche Ausbildung qualifizierter Hochschulabsolventen im Rahmen von Traineeprogrammen wurde im Berichtsjahr ausgebaut. Im Frühjahr 2022 beendeten fünf Trainees erfolgreich das seit mehreren Jahren etablierte Traineeprogramm im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Sie wurden alle in eine unbefristete Anschlussbeschäftigung übernommen. Im Herbst haben insgesamt zehn neue Nachwuchskräfte ihr Traineeprogramm in verschiedenen Bereichen und an unterschiedlichen Standorten der Bank aufgenommen. Neben den etablierten Programmen Real Estate Finance (gewerbliche Immobilienfinanzierung) und IT werden seit dem Berichtsjahr auch Trainees in den Bereichen Finanzen und Personal ausgebildet. Mit diesem Ausbildungsprogramm sollen junge Nachwuchskräfte für eine Übernahme in verschiedenen Fachabteilungen qualifiziert und damit neue Kompetenzen für die DZ HYP gewonnen werden. Weiterhin hat der im Herbst 2021 gestartete Trainee-Jahrgang im Bereich IT die Ausbildung im Berichtsjahr mit wechselnden Einsätzen in verschiedenen Fachabteilungen sowie Hospitationen und der Teilnahme an

Schulungen, Workshops und Networking-Veranstaltungen erfolgreich fortgeführt. Für das „Faire Trainee-Programm“ wurde die DZ HYP 2022 von „Trendence“, einem unabhängigen Beratungs- und Marktforschungsunternehmen, erneut ausgezeichnet.

Betriebliches Gesundheitsmanagement

Im Fokus des betrieblichen Gesundheitsmanagements (BGM) stand im Berichtsjahr die mentale Gesundheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Hierfür wurde ein offenes Seminarangebot entwickelt, das darauf angelegt ist, ihnen Methoden an die Hand zu geben, um die mentale Gesundheit zu erhalten oder zu verbessern. Die verschiedenen Präsenz- und Onlineseminare wurden von externen Trainerinnen durchgeführt und von der Belegschaft positiv aufgenommen. Das Seminarangebot wurde durch die Bezuschussung ausgewählter Meditations- und Achtsamkeits-Apps ergänzt. Diese Apps haben sich als geeignete Methode erwiesen, um schnell in einen entspannten Zustand zu gelangen und Stress allgemein zu reduzieren. Die Wirksamkeit wird von den Krankenkassen anerkannt. Den Neuabschluss eines Jahresabos hat die DZ HYP im ersten Quartal 2022 durch einen Arbeitgeberzuschuss ergänzt, sofern keine Erstattung der Krankenkasse erfolgte.

Die bestehenden Angebote des betrieblichen Gesundheitsmanagements im Bereich der Arbeitsmedizin hat die Bank im Berichtsjahr fortgeführt. So standen die Betriebsärzte den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu festen Sprechstunden zur Verfügung. Ebenso konnte die jährliche betriebliche Gripeschutzimpfung an den Standorten Hamburg und Münster wie geplant durchgeführt werden. Die Beschäftigten in den Immobilienzentren hatten die Möglichkeit, sich in den Gesundheitszentren der B.A.D. GmbH vor Ort impfen zu lassen. Es wurde eine ähnlich hohe Nachfrage wie im Vorjahr verzeichnet. Auch das Betriebliche Eingliederungsmanagement hat die DZ HYP im Berichtsjahr fortgeführt.

Hybrides Arbeiten in der DZ HYP

Die im Jahr 2021 eingeführte Betriebsvereinbarung zum hybriden Arbeiten stellte sich 2022 als gelungener Regelungsrahmen für die Gestaltung der Arbeitszeit in der DZ HYP heraus. Mit der Idee einer überwiegenden Präsenz, woraus eine wichtige Stärke der Bank erwächst, haben sich gleichzeitig die Freiräume für eine gute Balance zwischen Beruf und privater Lebensführung weiter verbessert – ein wichtiger Beitrag zur Arbeitgeberattraktivität der DZ HYP.

Frauenförderung: Gesetzliche Quoten und betriebliche Initiative

Die vom Vorstand im November 2020 festgesetzten Zielgrößen für den Anteil von Frauen an der F1- und die F2-Führungsebene von 25 Prozent auf beiden Ebenen sind weiterhin gültig und bis Oktober 2025 zu erreichen. Im Berichtsjahr wurde daher die konzeptionelle Planung für Personalentwicklungs- und Sensibilisierungsinitiativen dahingehend intensiviert, die 2023 umgesetzt werden sollen. Per 31. Dezember 2022 betrug die Frauenquote auf F1- und F2-Ebene 6,7 Prozent bzw. 20,3 Prozent. Die vom Aufsichtsrat im Juni 2021 verabschiedeten Zielgrößen für den Anteil von Frauen im Vorstand (33 %) und im Aufsichtsrat (22 %) sind ebenfalls weiterhin gültig und bis Juli 2023 zu halten. Beide Zielgrößen wurden im Berichtsjahr eingehalten.

Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat

Im Berichtsjahr hat die DZ HYP unverändert konstruktiv mit den Betriebsräten zusammengearbeitet. Hervorzuheben sind die weiteren Harmonisierungen von standortübergreifenden Rahmenbedingungen sowie der Abschluss von Gesamtbetriebsvereinbarungen zum E-Learning und einer Inflationsausgleichsprämie. Die DZ HYP dankt den Betriebsräten für die gute und konstruktive Zusammenarbeit.

MITARBEITERBEZOGENE KENNZAHLEN

	2022	2021
Anzahl Mitarbeiter gesamt*)	855	831
Fluktuationsrate in %	6,3	6,0
Eigenkündigungsquote in %	3,1	5,2
Betriebszugehörigkeit in Jahren	13,2	13,2
Weiterbildungstage pro Mitarbeiter	1,8	3,1
Beschäftigungsverhältnis in %**)		
Vollzeit	76,4	77,0
Teilzeit	23,6	23,0
Anteil Frauen in %	43,7	46,3
Durchschnittsalter	46,0	46,0

*) Im Jahresdurchschnitt

**) Nach Durchschnittswerten ermittelt

JAHRESABSCHLUSS

54	Bilanz
56	Gewinn- und Verlustrechnung
57	Eigenkapitalspiegel
58	Kapitalflussrechnung
59	Anhang
59	Allgemeine Angaben
63	Erläuterungen zur Bilanz
74	Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
76	Deckungsrechnung
84	Sonstige Angaben zum Jahresabschluss

BILANZ

ZUM 31. DEZEMBER 2022
AKTIVSEITE

	Tsd. €	Anhang	Tsd. €	31.12.2022 Tsd. €	31.12.2021 Tsd. €
BARRESERVE				44	24
a) Kassenbestand			2		1
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken			42		23
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	(42)				(23)
FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE		(4)		1.996.924	3.931.146
a) Hypothekendarlehen			14.958		15.771
b) Kommunalkredite			76.704		103.886
c) andere Forderungen			1.905.262		3.811.489
darunter: täglich fällig	548.879				(1.035.456)
FORDERUNGEN AN KUNDEN		(4)		68.103.592	67.352.437
a) Hypothekendarlehen			53.869.901		52.824.684
b) Kommunalkredite			11.369.317		11.803.601
c) andere Forderungen			2.864.374		2.724.152
SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND ANDERE FESTVERZINSLICHE WERTPAPIERE		(6)		6.292.301	9.834.203
a) Anleihen und Schuldverschreibungen			(6.265.216)		(8.301.440)
aa) von öffentlichen Emittenten			4.279.389		5.981.490
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	3.528.134				(5.213.598)
ab) von anderen Emittenten			1.985.827		2.319.950
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	1.519.903				(1.882.810)
b) eigene Schuldverschreibungen			27.085		1.532.763
Nennbetrag	27.598				(1.527.445)
BETEILIGUNGEN		(6)		912	911
ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN		(6)		1.566	1.566
TREUHANDVERMÖGEN		(7)		7.014	26.333
darunter: Treuhandkredite	7.014				(8.233)
IMMATERIELLE ANLAGEWERTE		(6)		1.001	2.556
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			921		2.556
b) geleistete Anzahlungen			80		-
SACHANLAGEN		(6)		221.146	209.275
SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		(8)		53.310	63.373
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		(10)		545.980	208.915
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			544.506		207.410
b) andere			1.474		1.505
SUMME DER AKTIVA				77.223.790	81.630.739

ZUM 31. DEZEMBER 2022
PASSIVSEITE

	Tsd. €	Anhang	Tsd. €	31.12.2022 Tsd. €	31.12.2021 Tsd. €
VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN		(13)		29.924.572	31.834.208
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe			1.189.894		1.591.199
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe			1.100.733		1.056.017
c) andere Verbindlichkeiten			27.633.945		29.186.992
darunter: täglich fällig	26.175				(122.273)
VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN		(13)		12.424.594	13.813.942
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe			4.737.100		5.009.005
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe			6.483.240		7.217.711
c) andere Verbindlichkeiten			1.204.254		1.587.226
darunter: täglich fällig	395.914				(450.463)
VERBRIEFTE VERBINDLICHKEITEN AUS		(13)		31.252.593	32.510.068
a) begebenen Schuldverschreibungen					
aa) Hypothekenspfandbriefe			27.641.118		26.803.519
ab) öffentliche Pfandbriefe			2.211.371		4.146.547
ac) sonstige Schuldverschreibungen			1.400.104		1.560.002
TREUHANDVERBINDLICHKEITEN		(7)		7.014	26.333
darunter: Treuhandkredite	7.014				(8.233)
SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN		(14)		155.437	315.772
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		(10)		573.681	272.762
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			573.681		272.762
RÜCKSTELLUNGEN				290.568	268.323
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			237.136		215.056
b) Steuerrückstellungen			4.198		4.776
c) andere Rückstellungen			49.234		48.491
NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN		(15)		10.000	35.000
FONDS FÜR ALLGEMEINE BANKKRISEN				823.000	792.000
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				77.223.790	81.630.739
EVENTUALVERBINDLICHKEITEN		(17)			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungen				260.406	402.250
ANDERE VERPFLICHTUNGEN		(18)			
Unwiderrufliche Kreditzusagen				6.624.884	7.330.748

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2022

	Tsd. €	Anhang	Tsd. €	2022 Tsd. €	2021 Tsd. €
ZINSERTRÄGE AUS					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften			1.447.899		1.500.282
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen			206.927		248.024
				1.654.826	1.748.306
ZINSAUFWENDUNGEN				985.549	1.083.397
				669.277	664.909
LAUFENDE ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN				107	9
ERTRÄGE AUS GEWINNGEMEINSCHAFTEN, GEWINN- ABFÜHRUNGS- ODER TEILGEWINNABFÜHRUNGSVERTRÄGEN				2.368	3.732
PROVISIONSERTRÄGE			48.658		55.508
PROVISIONSAUFWENDUNGEN			68.792		93.841
				-20.134	-38.333
SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE		(27)		29.661	22.554
ALLGEMEINE VERWALTUNGS-AUFWENDUNGEN					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter			80.229		74.957
ab) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			36.236		18.635
			116.465		93.592
darunter: für Altersversorgung	24.620				(7.510)
b) andere Verwaltungsaufwendungen			152.933		151.164
				269.398	244.756
ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN AUF IMMATERIELLE ANLAGEWERTE UND SACHANLAGEN				6.396	6.550
SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN		(28)		12.792	22.297
ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN AUF FORDERUNGEN UND BESTIMMTE WERTPAPIERE SOWIE ZUFÜHRUNGEN ZU RÜCKSTELLUNGEN IM KREDITGESCHÄFT				85.533	34.973
ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN AUF BETEILIGUNGEN, ANTEILEN AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN UND WIE ANLAGEVERMÖGEN BEHANDELTE WERTPAPIERE				133.951	4.937
ZUFÜHRUNG ZUM FONDS FÜR ALLGEMEINE BANKKRISIKEN				31.000	147.000
ERGEBNIS DER NORMALEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT				142.209	192.358
STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG		(29)	92.279		125.195
SONSTIGE STEUERN, SOWEIT NICHT UNTER POSTEN 12 AUSGEWIESEN			281		261
				92.560	125.456
AUFGRUND EINER GEWINNGEMEINSCHAFT, EINES GEWINNABFÜHRUNGS- ODER EINES TEILGEWINNABFÜHRUNGSVERTRAGS ABGEFÜHRTE GEWINNE				49.649	66.902
JAHRESÜBERSCHUSS / JAHRESFEHLBETRAG				-	-

EIGENKAPITALSPIEGEL

	Stand am 31.12.2021	Ausgabe von Anteilen	Gezahlte Dividende	Jahres- überschuss/ -fehlbetrag	Einstellung/ Entnahme Gewinnrück- lagen	Sonstige Veränderun- gen	Stand am 31.12.2022
	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. €		2022	2021
-	ERGEBNIS DER NORMALEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	142	192
	SONSTIGE STEUERN, SOWEIT NICHT UNTER SONSTIGEN BETRIEBLICHEN AUFWENDUNGEN AUSGEWIESEN	0 ^{*)}	0 ^{*)}
	PERIODENERGEBNIS (JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG VOR STEUERN UND GEWINNABFÜHRUNGEN)	142	192
+/-	Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	76	33
+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	24	12
+/-	Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	37	237
-/+	Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	137	-4
-/+	Sonstige Anpassungen (Saldo)	-2	-3
-/+	Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	1.934	852
-/+	Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	-828	-1.261
-/+	Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	1.500	12
-/+	Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-308	-10
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-1.983	699
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-1.365	-1.924
+/-	Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	-1.254	868
+/-	Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	284	-103
+/-	Zinsaufwendungen/Zinserträge	-672	-669
+	Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	1.690	1.773
-	Gezahlte Zinsen	-942	-1.167
-	Außerordentliche Auszahlungen	-1	-4
+/-	Mittelabfluss/-zufluss aus Ertragsteuern einschließlich Konzernsteuerumlage (Saldo)	-236	-81
=	CASHFLOW AUS DER LAUFENDEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	-1.767	-548
+	Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	1.979	655
-	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-103	0
+	Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	-6	0 ^{*)}
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-11	-14
+	Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0 ^{*)}	0
-	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0 ^{*)}	-1
=	CASHFLOW AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT	1.859	640
-	Mittelabfluss aus Gewinnabführung an DZ BANK als Inhaberin von Grundkapital	-52	-57
-	Mittelabfluss aus Teilgewinnabführungen an DZ BANK als Inhaberin von stillen Einlagen	-15	-16
+/-	Mittelzufluss/-abfluss aus Begebung/Rückzahlung von nachrangigen Verbindlichkeiten (Saldo)	-25	-19
=	CASHFLOW AUS DER FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	-92	-92
	FINANZMITTELFONDS AM ANFANG DER PERIODE	0 ^{*)}	0 ^{*)}
+/-	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.767	-548
+/-	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	1.859	640
+/-	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-92	-92
=	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 2022 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 2022 wurden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 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 bzw. 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 Einzelrisikoversorge 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.

Latente Ausfallrisiken und Länderrisiken werden über eine analog den Risikoversorgevorschriften des IFRS 9 ermittelte Portfoliowertberichtigung abgeschirmt. Diese sind infolge der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und vor dem Hintergrund der bestehenden internationalen Multi-Krisensituation umfangreich analysiert worden. Um der anhaltenden Marktunsicherheit Rechnung zu tragen, wurde die Kreditrisikoversorge für bisher nicht konkret unterlegte Risiken im Berichtsjahr erhöht, indem die besonders betroffenen Produkt- und Assetklassen der Stufe 2 des implementierten Stufenkonzepts nach IFRS 9 zugeordnet wurden. Ferner wurden die makroökonomischen Szenarien, welche ebenfalls in die Risikoversorgeberechnung einfließen, angepasst. Darüber hinaus bestehen Vorsorgereserven nach § 340f HGB.

Beim Ausweis der Risikoversorge 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 bzw. 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 Bundesbank 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 3,0 Prozent p.a. sowie Rentensteigerungen von 2,3 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 1,78 Prozent verwendet.

Im Jahr 2016 wurde aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben eine Anpassung bei der Berechnung der Pensionsrückstellungen vorgenommen. Der Betrachtungszeitraum des für die Abzinsung zu verwendenden Durchschnittszinssatzes wurde von 7 auf 10 Jahre verlängert. Der positive Unterschiedsbetrag gem. § 253 Abs. 6 S.1 HGB, d.h. der Betrag, um den die Pensionsrückstellungen wegen der Durchschnittsbildung über die vergangenen 10 Jahre niedriger ausfallen, beträgt zum Jahresende 2022 12,4 Mio. € (per 31.12.2021 17,2 Mio. €).

Ein Teil der Pensionsrückstellungen bezieht sich auf rückdeckungsakzessorische Pensionszusagen. Die Höhe der Versorgungszusage wird ausschließlich nach dem beizulegenden Zeitwert einer Rückdeckungsversicherung bestimmt.

Da der beizulegende Zeitwert des Rückdeckungsversicherungsanspruchs (Aktivwert) den Barwert des Erfüllungsbetrags der garantierten Mindestleistungen übersteigt, ist die Pensionsverpflichtung in analoger Anwendung von § 253 Abs. 1 Satz 3 HGB mit dem Aktivwert der Rückdeckungsversicherung anzusetzen und betrug per 31.12.2022 4,5 Mio. € (per 31.12.2021 4,2 Mio.€).

Eine Saldierung der Verpflichtung und des Aktivwerts der Rückdeckungsversicherung ist gemäß § 246 Abs. 2 Satz 1 HGB nicht zulässig. Dies gilt analog für die Saldierung von Zinsaufwand und Ertrag.

Als Bewertungsmethode wurde die Projected-Unit-Credit-Methode verwendet. Grundlegend für die Bewertung sind die periodengerechte Zuordnung von Versorgungsleistungen während des Dienstverhältnisses und die versicherungsmathematischen Annahmen, mit deren Hilfe der Barwert dieser Leistungen berechnet wird. 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 bzw. Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen werden unter den Sonstigen betrieblichen Erträgen bzw. 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- bzw. Risikovorsorgesaldo ausgewiesen.

In Anwendung der Stellungnahme IDW RS BFA 3 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 2022 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 Termini-kurses 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	15	15
an Kunden	54.049	53.870
Insgesamt	54.064	53.885

BESTANDSENTWICKLUNG (KAPITAL)	Mio. €	Mio. €
Bestand am 31.12.2021		52.980
ZUGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2022		8.497
durch Auszahlungen	8.497	
Umbuchungen	–	
sonstige Zugänge	–	
ABGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2022		7.413
durch planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen/Rückzahlungen	6.669	
Umbuchungen	717	
sonstige Abgänge	27	
BESTAND AM 31.12.2022		54.064

KOMMUNALKREDITE	Kapital Mio. €	Buchwert Mio. €
an Kreditinstitute	59	77
an Kunden	11.308	11.369
Insgesamt	11.367	11.446

BESTANDSENTWICKLUNG (KAPITAL)	Mio. €	Mio. €
Bestand am 31.12.2021		11.838
ZUGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2022		711
durch Auszahlungen	697	
Umbuchungen	5	
sonstige Zugänge	9	
ABGANG IM GESCHÄFTSJAHR 2022		1.182
durch planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen/Rückzahlungen	1.182	
Umbuchungen	–	
sonstige Abgänge	–	
BESTAND AM 31.12.2022		11.367

Zur Steuerung der Deckungsmassen wurden im Geschäftsjahr Wertpapiere im Volumen von 125 Mio. € erworben.

(5) Börsenfähige Wertpapiere

Bilanzposten	Börsennotiert		Nicht börsennotiert		Buchwert der nicht mit dem Niederstwert bewerteten börsenfähigen Wertpapiere	
	31.12.2022 Tsd. €	31.12.2021 Tsd. €	31.12.2022 Tsd. €	31.12.2021 Tsd. €	31.12.2022 Tsd. €	31.12.2021 Tsd. €
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	5.851.002	9.395.295	441.300	438.908	4.423.959	407.545

Zum 31. Dezember 2022 sind in den nicht zum Niederstwert bewerteten börsenfähigen Wertpapieren im Anlagevermögen mit einem Buchwert von 4.424,0 Mio. € (31. Dezember 2021: 407,5 Mio. €) und einem Zeitwert von 4.076,7 Mio. € (31. Dezember 2021: 379,7 Mio. €) außerplanmäßige Abschreibungen von 347,3 Mio. € (31. Dezember 2021: 27,9 Mio. €) unterblieben, da nicht von einer dauerhaften Wertminderung dieser Wertpapiere ausgegangen wird. Diese Einschätzung basiert darauf, dass die Euro-Zone durch die inzwischen etablierten Krisenmechanismen stressresistenter geworden ist und einzelne Stabilisierungsmaßnahmen (unter anderem Anleihekaufprogramm und Niedrigzinspolitik) greifen bzw. gegriffen haben.

Die stillen Lasten und Reserven bezogen auf den gesamten Anlagebestand an börsenfähigen Wertpapieren belaufen sich zum 31. Dezember 2022 saldiert auf 246,5 Mio. € (31. Dezember 2021: -1.449,5 Mio. €) stille Lasten. Diese saldierten stillen Lasten erklären sich in Höhe von 82,7 Mio. € (31. Dezember 2021: -1.796,7 Mio. €) aus der Swapkurvenveränderung (Rückgang des allgemeinen Marktzinsniveaus in den letzten Jahren) und in Höhe von -163,8 Mio. € (31. Dezember 2021: 347,2 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

ANSCHAFFUNGSKOSTEN	Stand am 01.01.2022 Tsd. €	Zugänge Tsd. €	Umbuchungen Tsd. €	Abgänge Tsd. €	Stand am 31.12.2022 Tsd. €
I. IMMATERIELLE ANLAGEWERTE					
1. Software	28.429	38	–	317	28.150
2. Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Anlagewerte	0	79	–	–	79
	28.429	117	–	317	28.229
II. SACHANLAGEN					
1. Grundstücke und Gebäude	242.219	8.954	–	–	251.173
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung**)	11.352	1.895	–	2.619	10.628
	253.571	10.849	–	2.619	261.801
III. FINANZANLAGEN***)	–				–

BUCHWERTENTWICKLUNG	Abschreibungen im Geschäftsjahr Tsd. €	Umbuchungen Tsd. €	Abgänge und Zuschreibungen Tsd. €	insgesamt Tsd. €	Stand am 31.12.2022 Tsd. €	Stand am 01.01.2022 Tsd. €
I. IMMATERIELLE ANLAGEWERTE						
1. Software	1.661	–	306	27.228	922	2.556
2. Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Anlagewerte	–	–	–	–	79	0
	1.661	–	306	27.228	1.001	2.556
II. SACHANLAGEN						
1. Grundstücke und Gebäude *)	3.491	–	5.820	33.030	218.143	206.860
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung**)	1.244	–	2.556	7.625	3.003	2.415
	4.735	–	8.376	40.655	221.146	209.275

Veränderung

III. FINANZANLAGEN						
1. Beteiligungen		1			912	911
2. Anteile an verbundenen Unternehmen		–			1.566	1.566
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		–2.006.725			6.199.283	8.206.008
		-2.006.724			6.201.761	8.208.485

*) Davon eigengenutzt 117,1 Mio. €, fremdgenutzt 101,0 Mio. €.

**) Vollständig im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzt.

***) Ausweisverzicht gem §34 Abs. 3 RechKredV.

(7) Treuhandgeschäfte

	31.12.2022 Tsd. €	31.12.2021 Tsd. €
Beim Treuhandvermögen handelt es sich um:		
- Forderungen an Kunden	7.014	8.233
- Beteiligungen	–	18.100
	7.014	26.333
Die Treuhandverbindlichkeiten bestehen gegenüber:		
- Kreditinstituten	7.014	8.233
- Kunden	–	18.100
	7.014	26.333

(8) Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände von 53,3 Mio. € (31. Dezember 2021: 63,4 Mio. €) enthalten überwiegend die Barsicherheit für den Restrukturierungsfonds von 44,6 Mio. € (31. Dezember 2021: 36,1 Mio. €), Provisionsforderungen gegenüber der DZ BANK sind nicht mehr vorhanden (31. Dezember 2021: 18,1 Mio. €), Rückdeckungsansprüche in Höhe von 4,5 Mio. € (31. Dezember 2021: 4,3 Mio. €) sowie die Forderung an die VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, Hamburg, aus der Ergebnisabführung 2022 von 2,4 Mio. € (31. Dezember 2021: 3,7 Mio. €).

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

Anteil von mindestens 20 % Name/Sitz	Kapitalanteil %	Eigenkapital Tsd. €	Ergebnis 2022 Tsd. €
VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, Hamburg	100,0	50	2.368*)
VR HYP GmbH, Hamburg	100,0	25	–**)
VR REAL ESTATE GmbH, Hamburg	100,0	25	–**)
TXS GmbH, Hamburg	24,5	200	402**)

*) Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der DZ HYP

***) Ergebnis des Jahres 2021

(10) Rechnungsabgrenzungsposten

	31.12.2022 Tsd. €	31.12.2021 Tsd. €
AKTIVSEITE		
Im Unterposten a – aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft – sind enthalten:		
Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und höherem Auszahlungsbetrag von Forderungen	28.057	41.906
Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und niedrigerem Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten	62.175	57.572
PASSIVSEITE		
Im Unterposten a – aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft – ist enthalten:		
Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und niedrigerem Auszahlungsbetrag von Forderungen	10.122	10.567

(11) Offenmarktgeschäfte

	31.12.2022 Tsd. €	31.12.2021 Tsd. €
Offenmarktgeschäfte mit der Bundesbank	–	2.953.750

(12) Echte Wertpapierpensionsgeschäfte

	31.12.2022 Tsd. €	31.12.2021 Tsd. €
Buchwert der in Pension gegebenen Wertpapiere	1.663.221	1.907.395
Rücknahmebetrag	1.672.476	1.904.266

(13) Zusammensetzung und Entwicklung der Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen

	Kapital Mio. €	Buchwert Mio. €
HYPOTHEKEN-NAMENSPFANDBRIEFE		
an Kreditinstitute	1.176	1.190
an Kunden	4.686	4.737
HYPOTHEKENPFANDBRIEFE	27.573	27.641
	33.435	33.568
ÖFFENTLICHE NAMENSPFANDBRIEFE		
an Kreditinstitute	1.076	1.101
an Kunden	6.334	6.483
ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE	2.202	2.211
	9.612	9.795
SONSTIGE SCHULDVERSCHREIBUNGEN	1.393	1.400
AUFGENOMMENE DARLEHEN		
bei Kreditinstituten	21.996	22.089
bei Kunden	789	800
	22.785	22.889
INSGESAMT	67.225	67.652

ENTWICKLUNG (KAPITAL)

	Stand am 31.12.2021	Zugang	Abgang	Umbuchungen und sonstige Veränderungen	Stand am 31.12.2022
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Hypothekendarlehen und Hypotheken-Namenspfandbriefe	33.255	3.084	2.905	1	33.435
Öffentliche Pfandbriefe und öffentliche Namenspfandbriefe	12.223	–	2.619	8	9.612
Sonstige Schuldverschreibungen	1.554	5	166	–	1.393
Aufgenommene Darlehen	22.220	4.132	3.603	36	22.785
Insgesamt	69.252	7.221	9.293	45	67.225

(14) Sonstige Verbindlichkeiten

In dieser Position von insgesamt 155,4 Mio. € (31. Dezember 2021: 315,8 Mio. €) werden im Wesentlichen die Verbindlichkeiten aus Steuerumlagen von 91,9 Mio. € (31. Dezember 2021: 235,4 Mio. €), die Verbindlichkeiten aus Gewinnabführung von 30,0 Mio. € (31. Dezember 2021: 52,2 Mio. €) sowie die abzuführenden Teilgewinne aus stillen Einlagen von 19,5 Mio. € (31. Dezember 2021: 14,8 Mio. €) ausgewiesen.

(15) Nachrangige Verbindlichkeiten

	31.12.2022 Tsd. €	31.12.2021 Tsd. €
NACHRANGIGE		
sonstige Schuldverschreibungen	–	25.000
aufgenommene Darlehen	10.000	10.000
	10.000	35.000
ZINSAUFWAND	981	2.801

Von den nachrangigen Verbindlichkeiten können nach den Vorgaben der CRR 1,4 Mio. € als Ergänzungskapital bei der Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel berücksichtigt werden. Vorzeitige Rückzahlungsverpflichtungen sind in allen Fällen ausgeschlossen. Die Umwandlung dieser Mittel in Eigenkapital oder eine andere Schuldf orm ist nicht vereinbart oder vorgesehen.

Die nachrangigen Verbindlichkeiten haben eine Durchschnittsverzinsung von 6,14 Prozent und ursprüngliche Laufzeiten von 10 Jahren.

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

Betrag Mio. €	Währung	Zinssatz*) %	Fälligkeit
10,0	EUR	6,14	05.09.2023

*) Stichtag: 31.12.2022

(16) Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der DZ HYP beläuft sich zum 31. Dezember 2022 auf 1.762,3 Mio. € (31. Dezember 2021: 1.762,3 Mio. €).

Das Grundkapital beträgt 149.989.937,14 € und ist in 5.832.942 Stückaktien eingeteilt. Der rechnerische Anteil der einzelnen Aktie am Grundkapital beträgt damit 25,71 €.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 28.05.2018 ermächtigt, bis zum 28.04.2023 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital durch Ausgabe von bis zu 1.300.000 neuen auf den Namen lautenden Stückaktien einmal oder mehrmals, insgesamt jedoch höchstens um 33.428.571,43 €, durch Bareinlagen zu erhöhen. Im Geschäftsjahr hat der Vorstand keinen Gebrauch von seinen Ermächtigungen zum genehmigten Kapital gemacht.

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 zum Ablauf des 31.12.2022 aufgehoben worden. Daher erfolgt keine weitere Anrechnung im Ergänzungskapital.

(17) Eventualverbindlichkeiten

Die Eventualverbindlichkeiten von 260,4 Mio. € (31. Dezember 2021: 402,3 Mio. €) umfassen nahezu ausschließlich Bürgschaften für gewerbliche Immobilienkredite, davon sind 55,5 Mio. € (31. Dezember 2021: 163,1 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 6.633,0 Mio. € (31. Dezember 2021: 7.337,8 Mio. €), die um Drohverlustrückstellungen von 8,1 Mio. € (31. Dezember 2021: 7,0 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 44,6 Mio. € (31. Dezember 2021: 36,1 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 56,7 Mio. € verbunden.

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

(20) Beziehungen zu verbundenen Unternehmen und zu Beteiligungsunternehmen

VERBUNDENE UNTERNEHMEN

	31.12.2022 Tsd. €	31.12.2021 Tsd. €
Forderungen an		
- Kreditinstitute	1.312.322	1.911.499
- Kunden	52.176	34.426
Sonstige Vermögensgegenstände	7.674	26.978
Verbindlichkeiten gegenüber		
- Kreditinstituten	25.685.320	25.228.471
- Kunden	230.595	503.819
Sonstige Verbindlichkeiten	141.933	303.180
Andere Rückstellungen	856	631

Beteiligungsunternehmen

Gegenüber Beteiligungsunternehmen bestehen zum Bilanzstichtag Verbindlichkeiten von 4 Tsd. € (31. Dezember 2021: 8 Tsd. €), Rückstellungen in Höhe von 101 Tsd. € (31. Dezember 2021: 75 Tsd. €) sowie Forderungen in Höhe von 2 Tsd. € (31. Dezember 2021: 2 Tsd. €).

(21) Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

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

(22) Fristengliederung von Forderungen und Verbindlichkeiten

	31.12.2022 Tsd. €	31.12.2021 Tsd. €
AKTIVSEITE		
Forderungen an Kreditinstitute		
Restlaufzeit - täglich fällig	548.879	1.035.456
- bis drei Monate	1.066.279	2.483.901
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	275.046	40.489
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	87.075	358.866
- mehr als fünf Jahre	19.645	12.434
	1.996.924	3.931.146
Forderungen an Kunden		
Restlaufzeit - täglich fällig	244.047	245.991
- bis drei Monate	1.518.458	1.394.265
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	5.662.768	5.322.809
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	23.820.765	22.901.639
- mehr als fünf Jahre	36.857.554	37.487.733
	68.103.592	67.352.437
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig	492.875	2.086.410
PASSIVSEITE		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
Restlaufzeit - täglich fällig	26.175	122.273
- bis drei Monate	4.522.184	7.500.637
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.797.339	3.053.358
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	10.684.525	9.449.269
- mehr als fünf Jahre	10.894.349	11.708.671
	29.924.572	31.834.208
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
Restlaufzeit - täglich fällig	395.914	450.463
- bis drei Monate	542.739	330.262
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	505.750	628.888
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.912.651	3.451.065
- mehr als fünf Jahre	8.067.540	8.953.264
	12.424.594	13.813.942
Verbriefte Verbindlichkeiten im Folgejahr fällig	2.284.273	4.333.191

(23) Fremdwährung

	31.12.2022 Tsd. €	31.12.2021 Tsd. €
Unter den Aktiva lauten auf Fremdwährungen Forderungen im Gesamtbetrag von	2.252.376	2.188.820
Unter den Passiva lauten auf Fremdwährungen Verbindlichkeiten im Gesamtbetrag von	503.377	479.247

(24) Bilanzunwirksame Termingeschäfte

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

in Mio. €	Nominalbeträge nach Restlaufzeit			Insgesamt		Beizulegender Zeitwert			
	<= 1 J.	>1-5 J.	> 5 J.	31.12.22	31.12.21	31.12.2022		31.12.2021	
						positiv	negativ	positiv	negativ
Zinsbezogene Geschäfte*)	10.658	50.540	80.564	141.762	133.288	8.702	8.795	4.201	5.999
Wahrungsbezogene Geschäfte	367	1.057	613	2.037	2.067	99	129	23	176
Bonitatsbezogene Geschäfte	5	21	7	33	42	-	1	-	-
Insgesamt	11.030	51.618	81.184	143.832	135.397	8.801	8.925	4.224	6.175

*) Inklusive Zinsswaps mit identischer Fremdwährung

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

	Buchwert 31.12.22 Mio. €	Buchwert 31.12.21 Mio. €	Bilanzposition Aktivseite	Buchwert 31.12.22 Mio. €	Buchwert 31.12.21 Mio. €	Bilanzposition Passivseite
Zinsbezogene Geschäfte	774	448	Forderungen Kreditinstitute, Forderungen Kunden, ARAP, Sonstige Vermögensgegenstände	684	367	Verbindlichkeiten Kreditinstitute, Verbindlichkeiten Kunden, PRAP, Sonstige Verbindlichkeiten
Wahrungsbezogene Geschäfte	6	67	Forderungen Kreditinstitute, Forderungen Kunden, ARAP, Sonstige Vermögensgegenstände	103	164	Verbindlichkeiten Kreditinstitute, Verbindlichkeiten Kunden, PRAP, Sonstige Verbindlichkeiten
Bonitatsbezogene Geschäfte	1	2	Forderungen Kreditinstitute, ARAP	1	0	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: 8,7 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 bzw. 2007 im Bestand befindliche Total Return Swaps wurde zur Abschirmung des akuten Adressenausfallrisikos eine Rückstellung von 0,9 Mio. € (31. Dezember 2021: 0,4 Mio. €) vorgenommen.

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

Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 673,4 Mio. € (31. Dezember 2021: 2.063,7 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 %	2022	2021
INLAND	88,1	86,0
AUSLAND	11,9	14,0

(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 bis Mitte 2022 vorherrschenden 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, insbesondere durch die Zinserhöhungen ab Jahresmitte, von untergeordneter Bedeutung und betragen 2,4 Mio. € (Vorjahr: 2,1 Mio. €) im Zinsertrag. In den Zinsaufwendungen sind positive Zinsen von 30,3 Mio. € (Vorjahr: 59,9 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 ist die Umstellung bis zum 31. Dezember 2021 erfolgt.

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 netto 0,8 Mio. € (Vorjahr: 8,0 Mio. €), die im Zinsergebnis ausgewiesen werden.

(27) Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge von 29,7 Mio. € (Vorjahr: 22,6 Mio. €) beinhalten überwiegend Mieteinnahmen von 10,1 Mio. € (Vorjahr: 9,1 Mio. €), Dienstleistungserträge von 6,9 Mio. € (Vorjahr: 6,6 Mio. €) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von 3,8 Mio. € (Vorjahr: 5,5 Mio. €).

(28) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 12,8 Mio. € (Vorjahr: 22,3 Mio. €) enthalten im Wesentlichen Aufwendungen aus der Aufzinsung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen von 7,1 Mio. € (Vorjahr: 17,2 Mio. €) sowie für nicht dem Bankbetrieb dienende Gebäude von 3,1 Mio. € (Vorjahr: 2,9 Mio. €).

(29) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Es werden überwiegend Steuerumlagen durch den Organträger, die DZ BANK AG, Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, von 92,0 Mio. € (Vorjahr: 124,9 Mio. €) ausgewiesen. Sondereffekte waren wie im Vorjahr nicht zu verzeichnen.

DECKUNGSRECHNUNG

(30) Deckung nach Bilanzposten

	Hypotheken- pfandbriefe 31.12.2022 Mio. €	Hypotheken- pfandbriefe 31.12.2021 Mio. €	Öffentliche Pfandbriefe 31.12.2022 Mio. €	Öffentliche Pfandbriefe 31.12.2021 Mio. €
ORDENTLICHE DECKUNG	38.481	37.815	12.523	14.031
FORDERUNGEN AN KUNDEN	38.355	37.689	11.161	11.485
Hypothekendarlehen	38.355	37.689	27*)	34*)
Kommunaldarlehen	–	–	11.134	11.451
FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE	32	32	177	295
Hypothekendarlehen	32	32	–	–
Kommunaldarlehen	–	–	177	295
SCHULDVERSCHREIBUNGEN	–	–	1.185	2.251
BANKGEBÄUDE	94	94	–	–
ERWEITERTE DECKUNG	948	931	–	–
FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE	–	–	–	–
Geldforderungen	–	–	–	–
SCHULDVERSCHREIBUNGEN	948	931	–	–
Insgesamt	39.429	38.746	12.523	14.031

*) Kommunal verbürgt

(31) Angaben gemäß § 28 PfandBG

Umlaufende Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

	Nominal		Barwert		Risikobarwert*)	
	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €
a) Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen						
Hypothekendarlehen	33.425	33.245	30.020	34.504	27.333	32.575
Deckungsmasse	39.429	38.746	37.120	42.942	33.852	40.113
davon Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	6.004	5.501	7.100	8.438	6.519	7.538
Überdeckung in %	18,0	16,5	23,6	24,5	23,8	23,1
Gesetzliche Überdeckung **) ***)	1.349	–	1.231	–	1.122	–
Vertragliche Überdeckung ***)	–	–	–	–	–	–
Freiwillige Überdeckung ***)	4.655	–	5.869	–	5.397	–
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	6.004	5.501	7.100	8.438		
Überdeckung in %	18,0	16,5	23,6	24,5		

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

**) Das gesetzliche Überdeckungserfordernis setzt sich aus der barwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG inkl. Zins- und Währungsstressszenarien und der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG zusammen.

***) Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.

zu a) Laufzeitstruktur und dafür verwendete Deckungsmassen	Hypothekendarlehen		Deckungsmasse		Fälligkeitsverschiebung *) , **)	
	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €
<= 6 Monate	1.645	1.549	1.736	1.690	–	–
> 6 Monate und <= 12 Monate	787	1.459	1.987	2.081	–	–
> 12 Monate und <= 18 Monate	1.961	1.739	1.813	1.497	1.645	–
> 18 Monate und <= 2 Jahre	1.520	1.246	1.712	1.780	787	–
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	3.531	3.590	4.052	3.385	3.481	–
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	4.044	3.850	3.735	3.871	3.531	–
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	3.778	4.330	3.955	3.847	4.044	–
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	11.412	12.814	12.693	13.300	15.055	–
> 10 Jahre	4.747	2.668	7.746	7.295	4.882	–
Insgesamt	33.425	33.245	39.429	38.746	33.425	–

Informationen zur Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe

	Q4 2022	Q4 2021**)
VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE VERSCHIEBUNG DER FÄLLIGKEIT DER PFANDBRIEFE	<p>Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann (positive Erfüllungsprognose). Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2b PfandBG.</p>	
BEFUGNISSE DES SACHWALTERS BEI VERSCHIEBUNG DER FÄLLIGKEIT DER PFANDBRIEFE	<p>Der Sachwalter kann die Fälligkeiten der Tilgungszahlungen verschieben, wenn die maßgeblichen Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG hierfür erfüllt sind. Die Verschiebungsdauer, welche einen Zeitraum von 12 Monaten nicht überschreiten darf, bestimmt der Sachwalter entsprechend der Erforderlichkeit.</p> <p>Der Sachwalter kann die Fälligkeiten von Tilgungs- und Zinszahlungen, die innerhalb eines Monats nach seiner Ernennung fällig werden, auf das Ende dieses Monatszeitraums verschieben. Entscheidet sich der Sachwalter für eine solche Verschiebung, wird das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG unwiderlegbar vermutet. Eine solche Verschiebung ist im Rahmen der Höchstverschiebungsdauer von 12 Monaten zu berücksichtigen.</p> <p>Der Sachwalter darf von seiner Befugnis für sämtliche Pfandbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Hierbei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachwalter hat die Fälligkeit für eine Pfandbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Pfandbriefe, welche durch die Verschiebung überholt werden könnten, nicht geändert wird (Überholverbot). Dies kann dazu führen, dass auch die Fälligkeiten später fällig werdender Emissionen zu verschieben sind, um das Überholverbot zu wahren. Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2a und 2b PfandBG.</p>	

*) Auswirkungen einer Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur der Pfandbriefe / Verschiebungsszenario: 12 Monate. Es handelt sich hierbei um eine äußerst unwahrscheinliches Szenario, welches erst nach Ernennung eines Sachwalters zur Geltung kommen könnte.

***) Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.

zu a) Angaben nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung		Nettobarwert in €	
Währung	31.12.2022 Mio.	31.12.2021 Mio.	
GBP	201,9	268,6	
SEK	45,8	47,3	

		31.12.2022	31.12.2021
zu a) weitere Kennzahlen zum Hypothekendarlehenpfandbriefumlauf			
Anteil festverzinslicher Deckungsmasse an entsprechender Deckungsmasse	in %	90,1	88,9
Anteil festverzinslicher Pfandbriefe an zu deckenden Verbindlichkeiten	in %	99,5	99,4
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 (1) PfandBG überschreiten	in Mio. €	–	–
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen	in Jahren	5,1	5,0
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf	in %	54,1	54,2
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. €	–	–

		31.12.2022	31.12.2021
zu a) Kennzahlen zur Liquidität nach § 28 Abs. 1 S.1 Nr. 6 PfandBG ^{*)}			
Größte sich innerhalb der nächsten 180 Tage ergebende negative Summe im Sinne des § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG für Hypotheken Pfandbriefe (Liquiditätsbedarf)	in Mio. €	553,9	–
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	Tag (1-180)	86	–
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	in Mio. €	779,9	–

*) Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.

b) Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen	Nominal		Barwert		Risikobarwert*)	
	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €
Öffentliche Pfandbriefe	9.612	12.223	9.795	14.727	8.760	13.590
Deckungsmasse	12.523	14.031	12.539	17.287	11.170	15.699
davon Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	2.911	1.808	2.744	2.560	2.410	2.109
Überdeckung in %	30,3	14,8	28,0	17,4	27,5	15,5
Gesetzliche Überdeckung **)	387	–	389	–	347	–
Vertragliche Überdeckung **)	–	–	–	–	–	–
Freiwillige Überdeckung **)	2.524	–	2.355	–	2.063	–
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	2.911	1.808	2.744	2.560		
Überdeckung in %	30,3	14,8	28,0	17,4		

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

**) Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.

	Öffentliche Pfandbriefe		Deckungsmasse		Fälligkeitsverschiebung *) **, **)	
	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €
Zu b) Laufzeitstruktur						
<= 6 Monate	478	856	603	563	-	-
> 6 Monate und <= 12 Monate	335	1.562	652	665	-	-
> 12 Monate und <= 18 Monate	534	477	546	573	478	-
> 18 Monate und <= 2 Jahre	298	340	674	621	335	-
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	1.245	902	1.040	1.176	832	-
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	745	1.244	1.026	1.091	1.245	-
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	569	795	867	963	745	-
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	1.907	2.171	2.982	3.333	2.099	-
> 10 Jahre	3.501	3.876	4.133	5.046	3.878	-
Insgesamt	9.612	12.223	12.523	14.031	9.612	-

Es gelten die gleichen Informationen zur Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe wie oben angegeben.

*) Auswirkungen einer Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur der Pfandbriefe / Verschiebungsszenario: 12 Monate. Es handelt sich hierbei um eine äußerst unwahrscheinliches Szenario, welches erst nach Ernennung eines Sachwalters zur Geltung kommen könnte.

**) Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.

zu b) Angaben nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung	Nettobarwert in €	
	31.12.2022 Mio.	31.12.2021 Mio.
Währung		
CAD	25,9	33,5
CHF	51,4	86,9
GBP	20,9	29,1
JPY	29,2	32,2
USD	21,4	87,9

		31.12.2022	31.12.2021
zu b) weitere Kennzahlen zum öffentlichen Pfandbriefumlauf			
Anteil festverzinslicher Deckungsmasse an entsprechender Deckungsmasse	in %	97,9	97,9
Anteil festverzinslicher Pfandbriefe an zu deckenden Verbindlichkeiten	in %	93,5	95,1
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen nach § 20 (2) Nr. 2 PfandBG überschreiten	in Mio. €	-	-

		31.12.2022	31.12.2021
zu b) Kennzahlen zur Liquidität nach § 28 Abs. 1 S.1 Nr. 6 PfandBG ¹⁾			
Größte sich innerhalb der nächsten 180 Tage ergebende negative Summe im Sinne des § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG für öffentliche Pfandbriefe (Liquiditätsbedarf)	in Mio. €	267,7	-
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	Tag (1-180)	164	-
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	in Mio. €	1.242,5	-

*) Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen

	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €
nach Größenklassen		
<= 300 Tsd. €	9.692	8.905
> 300 Tsd. € und <= 1 Mio. €	2.908	2.587
> 1 Mio. € und <= 10 Mio. €	10.340	10.749
> 10 Mio. €	15.541	15.574
Insgesamt	38.481	37.815

	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €
nach Nutzungsart		
wohnwirtschaftlich	22.090	21.632
gewerblich	16.391	16.183
Insgesamt	38.481	37.815

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

in Mio. €	Berichtsjahr	Bundesrepublik Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Niederlande	Österreich	Polen	Schweden	Insgesamt
WOHNUNGEN	31.12.2022	2.225	–	*)–	–	–	–	–	–	2.225
	31.12.2021	1.825	–	*)–	–	–	–	–	–	1.825
EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER	31.12.2022	7.306	–	*)–	–	*)–	–	–	–	7.306
	31.12.2021	6.564	*)–	*)–	–	*)–	–	–	–	6.564
MEHRFAMILIENHÄUSER	31.12.2022	12.263	–	8	–	–	–	–	–	12.271
	31.12.2021	12.953	–	–	–	–	–	–	–	12.953
BÜROGEBÄUDE	31.12.2022	6.565	–	154	224	443	4	–	–	7.390
	31.12.2021	6.016	–	107	259	449	4	–	–	6.835
HANDELSGEBÄUDE	31.12.2022	4.182	–	116	9	99	–	52	50	4.508
	31.12.2021	4.427	–	149	10	112	–	49	47	4.794
INDUSTRIEGEBÄUDE	31.12.2022	228	–	–	–	–	–	–	–	228
	31.12.2021	224	–	–	–	–	–	–	–	224
SONSTIGE GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE	31.12.2022	3.911	–	–	–	147	10	–	1	4.069
	31.12.2021	3.999	–	–	–	93	–	–	1	4.093
UNFERTIGE UND NOCH NICHT ERTRAGSFÄHIGE NEUBAUTEN/GEBÄUDE	31.12.2022	436	–	–	8	–	–	–	–	444
	31.12.2021	508	–	–	–	–	–	–	–	508
BAUPLÄTZE	31.12.2022	40	–	–	–	–	–	–	–	40
	31.12.2021	19	–	–	–	–	–	–	–	19
Insgesamt	31.12.2022	37.156	–	278	241	689	14	52	51	38.481
	31.12.2021	36.535	*)–	256	269	654	4	49	48	37.815

*) Werte < 0,5 Mio. €

Weitere Deckungswerte für Hypothekendarlehen nach § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b), § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) bis c), § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4*)

Staat	Forderungen gem § 19 Abs. 1 Nr. 4 PfandBG		Summe	
	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €
Bundesrepublik Deutschland	948	–	948	–
Insgesamt	948	–	948	–

Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b), sowie § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) bis c) bestehen nicht.

*) Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.

Es bestehen im Geschäftsjahr und es bestanden im Vorjahr keine mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen bei zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendeten Forderungen.

Es bestehen zum aktuellen Abschlussstichtag und es bestanden zum Abschlussstichtag des Vorjahres keine anhängigen oder durchgeführten Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren für zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendeten Forderungen.

Es wurden keine Grundstücke zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen (Vorjahr: 0 €).

Es gab zum aktuellen Abschlussstichtag und zum Abschlussstichtag des Vorjahres keine rückständigen Zinsen.

Es bestehen im Geschäftsjahr und es bestanden im Vorjahr keine mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen bei zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendeten Forderungen.

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

	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €	31.12.2022 %	31.12.2021 %
Gesamte Deckungsmasse	12.523	14.031	130,29	114,79
davon ordentliche Deckung	12.523	14.031	130,29	114,79
davon weitere Deckung	–	–	–	–

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen

nach Größenklassen	31.12.2022 Mio. €	31.12.2021 Mio. €
<= 10 Mio. €	5.721	5.874
> 10 Mio. € und <= 100 Mio. €	4.406	4.653
> 100 Mio. €	2.396	3.504
Insgesamt	12.523	14.031

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

a.) davon geschuldet von	Zentralstaat		Regionale Gebietskörperschaft		Örtliche Gebietskörperschaft		Sonstige		Insgesamt a.)		
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
in Mio. €											
Belgien	45	30	23	23	–	–	–	–	68	53	
Bundesrepublik Deutschland	26	26	1.427	1.560	8.567	8.826	527	478	10.547	10.890	
Frankreich	40	40	–	–	–	–	–	–	40	40	
Italien	10	170	96	104	6	77	–	–	112	351	
Kanada	–	–	262	253	3	4	–	–	265	257	
Luxemburg	7	7	–	–	–	–	–	–	7	7	
Österreich	418	418	25	25	–	–	–	–	443	443	
Portugal	–	280	–	–	–	–	–	–	–	280	
Schweiz	–	–	152	179	–	–	–	–	152	179	
Spanien	50	50	224	699	30	30	–	–	304	779	
EU-Institutionen	–	–	–	–	–	–	69	85	69	85	
Insgesamt	596	1.021	2.209	2.843	8.606	8.937	596	563	12.007	13.364	

b.) davon gewährleistet von	Zentralstaat		Regionale Gebietskörperschaft		Örtliche Gebietskörperschaft		Sonstige		Insgesamt b.)		Insgesamt a.) und b.)	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
in Mio. €												
Belgien	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	68	53
Bundesrepublik Deutschland	97	177	167	206	94	120	2	4	360	507	10.907	11.397
Frankreich	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	40	40
Italien	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	112	351
Kanada	–	–	132	136	–	–	–	–	132	136	397	393
Luxemburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	7	7
Österreich	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	443	443
Portugal	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	280
Schweiz	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	152	179
Spanien	–	–	24	24	–	–	–	–	24	24	328	803
EU-Institutionen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	69	85
Insgesamt	97	177	323	366	94	120	2	4	516*	667*	12.523	14.031

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

Liste internationaler Wertpapierkennnummern der Internationalen Organisation für Normung (ISIN) nach Pfandbriefgattung

Hypothekendarlehenpfandbriefe

	Q4 2022	Q4 2021*)
ISIN	DE000A0SMD13, DE000A1REY26, DE000A1REY59, DE000A1REZE1, DE000A1TNEQ7, DE000A1TNEX3, DE000A1X3M51, DE000A12T2F9, DE000A12T6Z8, DE000A12UGG2, DE000A13SR38, DE000A13SWR8, DE000A13SWZ1, DE000A14J5J4, DE000A14KKH9, DE000A14KKK3, DE000A14KKM9, DE000A14KK24, DE000A161ZL4, DE000A161ZQ3, DE000A161ZU5, DE000A2AASB4, DE000A2AAW12, DE000A2AAW53, DE000A2AAX03, DE000A2AAX11, DE000A2AAX45, DE000A2AAX60, DE000A2BPJ45, DE000A2BPJ78, DE000A2BPJ86, DE000A2E4UX0, DE000A2GSMH3, DE000A2GSMJ9, DE000A2GSMK7, DE000A2GSP31, DE000A2GSP49, DE000A2GSP56, DE000A2GSP64, DE000A2GSP80, DE000A2GSP98, DE000A2G9HA2, DE000A2G9HB0, DE000A2G9HC8, DE000A2G9HD6, DE000A2G9HE4, DE000A2G9HF1, DE000A2G9HG9, DE000A2G9HJ3, DE000A2G9HK1, DE000A2G9HL9, DE000A2G9HM7, DE000A2G9HN5, DE000A2G9HQ8, DE000A2NB841, DE000A2TSDV6, DE000A2TSDW4, DE000A2TSDY0, DE000A2TSD06, DE000A2TSD55, DE000A288367, DE000A289PA7, DE000A289PB5, DE000A289PC3, DE000A289PD1, DE000A289PE9, DE000A289PG4, DE000A289PH2, DE000A3E5UT4, DE000A3E5UU2, DE000A3E5UY4, DE000A3E5U22, DE000A3H2TK9, DE000A3H2TQ6, DE000A3H2TR4, DE000A3MP601, DE000A3MP619, DE000A3MP627, DE000A3MP635, DE000A3MP643, DE000A3MP650, DE000A3MP668, DE000A3MP684, DE000A3MP692, DE000A3MQUV7, DE000A3MQUW5, DE000A3MQUX3	

Öffentliche Pfandbriefe

	Q4 2022	Q4 2021*)
ISIN	DE000A0DLV76, DE000A0EUMF2, DE000A0EUMR7, DE000A0EUM34, DE000A0EUM42, DE000A0EUPJ7, DE000A0XFAE1, DE000A1TM6A4, DE000A1YC8G2, DE000A1YC8K4, DE000A12TYS2, DE000A14J5C9, DE000A161ZP5, DE000A2BPJ11, DE000A2BPJ29, DE000A2BPJ52, DE000A2BPJ60, DE000A2GSMC4, DE000A2GSP23, DE000A2TSDZ7	

*) Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.

SONSTIGE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

(32) Gesamthonorar des Abschlussprüfers 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. Es betrifft überwiegend Honorare für Abschlussprüfungs- und Bescheinigungsleistungen. Daneben sind in geringem Umfang sonstige Leistungen für Unterstützungen in einem konzernweiten Nachhaltigkeitsprojekt enthalten.

(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 –

Uwe Berghaus

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

Dr. Michael Düpmann

Mitglied des Vorstands,
VR Bank Rhein-Neckar eG

Karin Fleischer

Mitglied des Vorstands
Volksbank Franken eG
ab 16.05.2022

Ralph Gruber

Bankangestellter,
DZ HYP AG

Harald Herkströter

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Halle/Westf. eG

Olaf Johnert

Bankangestellter,
DZ HYP AG

Carsten Jung

Vorsitzender des Vorstands,
Berliner Volksbank eG

Petra Kalbhenn

Mitglied des Vorstands,
VR Bank Main-Kinzig-
Büdingen eG

Michael Kuehn

Bankangestellter,
DZ HYP AG

Anja Niehues

Bankangestellte,
DZ HYP AG

Johannes Röring

Vorsitzender des Vorstands,
Stiftung Westfälische Landschaft

Michael Speth

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

Heinrich Stumpf

Stv. Sprecher des Vorstands,
VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG

Frank Thurau

Bankangestellter i.R.
bis 31.12.2022

Hans-Peter Ulepić

Sprecher des Vorstands,
Gladbacher Bank
Aktiengesellschaft von 1922

Vorstand

Dr. Georg Reutter

Vorsitzender

Sabine Barthauer

Jörg Hermes

(34) Bezüge der Organe

	2022 Tsd. €	2021 Tsd. €
Aufsichtsrat	250	245
Vorstand	2.128	2.018
Fachbeirat	146	134
Ehemalige Vorstandsmitglieder beziehungsweise deren Hinterbliebene	3.042	3.137
Rückstellungen für laufende Pensionen und Anwartschaften aus Pensionen ehemaliger Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebener	43.494	40.383

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

Zum 31. Dezember 2022 wurden keine Mandate in Aufsichtsgremien großer Kapitalgesellschaften durch Vorstandsmitglieder oder andere Mitarbeiter wahrgenommen.

(36) Zahl der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Mitarbeiter

	männlich	weiblich	2022 insgesamt	männlich	weiblich	2021 insgesamt
MITARBEITER INSGESAMT	475	380	855	457	374	831
davon: Vollbeschäftigte	448	225	673	433	218	651
Teilzeitbeschäftigte						
Anzahl	27	155	182	24	156	180
gewichtet	(20)	(103)	(123)	(19)	(102)	(121)

(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 2022

In der Zeit vom 1. Januar bis zum 23. Februar 2023 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 23. Februar 2023

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 23. Februar 2023

DZ HYP AG



Dr. Georg Reutter
Vorsitzender



Sabine Barthauer



Jörg Hermes

WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

Der nachfolgend wiedergegebene Bestätigungsvermerk umfasst auch einen "Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Abschlusses und des Lageberichts nach § 317 Abs. 3b HGB" ("ESEF-Vermerk"). Der dem ESEF Vermerk zugrunde liegende Prüfungsgegenstand (zu prüfende ESEF-Unterlagen) ist nicht beigelegt. Die geprüften ESEF-Unterlagen können im Bundesanzeiger eingesehen bzw. aus diesem abgerufen werden.

An die DZ HYP AG, Hamburg und Münster

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der DZ HYP AG, Hamburg und Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 geprüft. Die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f Abs. 4 HGB (Angaben zur Frauenquote) haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- » entspricht der beigelegte Jahresabschluss in
- » allen wesentlichen Belangen den deutschen 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- » vermittelt der beigelegte 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. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der oben genannten Erklärung zur Unternehmensführung.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014;

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

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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.

Aus unserer Sicht war folgender Sachverhalt am bedeutsamsten in unserer Prüfung:

Risikovorsorge im Kreditgeschäft

Unsere Darstellung dieses besonders wichtigen Prüfungssachverhalts haben wir wie folgt strukturiert:

- » Sachverhalt und Problemstellung
- » Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse
- » Verweis auf weitergehende Informationen

Nachfolgend stellen wir den besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar:

Risikovorsorge im Kreditgeschäft

» Sachverhalt und Problemstellung

Im Jahresabschluss der DZ HYP AG werden unter dem Bilanzposten „Forderungen an Kunden“ Forderungen in Höhe von EUR 68,1 Mrd. (88,2 % der Bilanzsumme) sowie unter dem Bilanzposten „Forderungen an Kreditinstitute“ EUR 2,0 Mrd. (2,6 % der Bilanzsumme) ausgewiesen. Darüber hinaus bestehen Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen in Höhe von EUR 6,9 Mrd. Für das Kreditportfolio besteht zum 31. Dezember 2022 eine bilanzielle Risikovorsorge bestehend aus Einzel- und Pauschalwertberichtigungen bzw. Rückstellungen für das Kreditgeschäft. Die Bemessung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft wird insbesondere durch die Struktur und Qualität der Kreditportfolios, gesamtwirtschaftliche Einflussfaktoren und die Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter hinsichtlich zukünftiger Kreditausfälle unter anderem auch vor dem Hintergrund der erwarteten Verschlechterung der makroökonomischen Rahmenbedingungen und den damit verbundenen Auswirkungen auf das Immobilienkreditgeschäft bestimmt. Die Höhe der Einzelwertberichtigungen bei den Kundenforderungen entspricht der Differenz zwischen dem noch ausstehenden Kreditbetrag und dem niedrigeren Wert, der ihm am Abschlussstichtag beizulegen ist. Bestehende Sicherheiten werden berücksichtigt. Pauschalwertberichtigungen werden für vorhersehbare, aber noch nicht bei einzelnen Kreditnehmern konkretisierte Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft von Kreditinstituten gebildet. Dazu wird für nicht einzelwertberichtigte Kredite eine Pauschalwertberichtigung in Höhe des erwarteten Verlusts für einen Betrachtungszeitraum von zwölf Monaten gebildet, es sei denn das Kreditausfallrisiko hat sich seit Zugang signifikant erhöht. Bei einer signifikanten Erhöhung des Kreditausfallrisikos seit Zugang wird für nicht einzelwertberichtigte Kredite eine Pauschalwertberichtigung für die über die Restlaufzeit erwarteten Verluste der betreffenden Kredite gebildet. Die Wertberichtigungen und Rückstellungen im Kreditgeschäft sind zum einen betragsmäßig für die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft von hoher Bedeutung und zum anderen mit erheb-

lichen Ermessensspielräumen der gesetzlichen Vertreter hinsichtlich der aus einem Kreditengagement noch erwarteten Zahlungsströme sowie der makroökonomischen Prognosen im Modell für die Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen verbunden. Darüber hinaus haben die angewandten, mit wesentlichen Unsicherheiten behafteten Bewertungsparameter einen bedeutsamen Einfluss auf die Bildung bzw. die Höhe gegebenenfalls erforderlicher Wertberichtigungen. Vor diesem Hintergrund war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

» *Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse*

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir zunächst die Ausgestaltung des relevanten internen Kontrollsystems der Gesellschaft beurteilt. Dabei haben wir die Geschäftsorganisation, die IT-Systeme und die relevanten Bewertungsmodelle berücksichtigt. Darüber hinaus haben wir die Bewertung der Kreditforderungen, einschließlich der Angemessenheit geschätzter Werte, auf der Basis von Stichproben von Kreditengagements beurteilt. Dabei haben wir unter anderem die vorliegenden Unterlagen der Gesellschaft bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie der Werthaltigkeit der entsprechenden Sicherheiten gewürdigt. Bei Objektsicherheiten, für die uns die Gesellschaft Wertgutachten vorgelegt hat, haben wir uns ein Verständnis über die zugrunde liegenden Ausgangsdaten, die angewandten Bewertungsparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. Ferner haben wir zur Beurteilung der vorgenommenen Einzel- und Pauschalwertberichtigungen die von der Gesellschaft angewandten Berechnungsmethoden sowie die zugrundeliegenden Annahmen und Parameter gewürdigt. Wir haben dabei insbesondere auch die Einschätzung der gesetzlichen Vertreter hinsichtlich der Auswirkungen der Verschlechterung der makroökonomischen Rahmenbedingungen auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer und die Werthaltigkeit der entsprechenden Sicherheiten gewürdigt, deren Berücksichtigung bei der Bewertung der Kundenforderungen nachvollzogen und unter Einbezug unserer internen Spezialisten aus dem Bereich Finanzmathematik die Ermittlung der noch nicht bei einzelnen Kreditnehmern konkretisierten Adressenausfallrisiken im Modell zur Ermittlung der Pau-

schalwertberichtigungen beurteilt. Auf Basis der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen konnten wir uns insgesamt von der Vertretbarkeit der bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des Kreditportfolios von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen sowie der Angemessenheit und Wirksamkeit der implementierten Kontrollen der Gesellschaft überzeugen.

» *Verweis auf weitergehende Informationen*

Die Angaben der Gesellschaft zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft sind im Anhang des Jahresabschlusses in Abschnitt 2 „Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften“ sowie im Lagebericht im Abschnitt „Ertragslage“ des Wirtschaftsberichts enthalten.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f Abs. 4 HGB (Angaben zur Frauenquote) als nicht inhaltlich geprüften Bestandteil des Lageberichts.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem alle übrigen Teile des Geschäftsberichts – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses, des geprüften Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

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

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

- » wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- » anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

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 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeits, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- » gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- » beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- » ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- » beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der An-

gaben 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 bedeutsamer 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 sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen 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 wichti-

gen 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. 3a HGB

Prüfungsurteil

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der Datei DZ HYP_AG_JA+LB_ESEF-2022-12-31.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 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 bis zum 31. Dezember 2022 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 Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (06.2022)) und des International Standard on Assurance Engagements 3000 (Revised) durchgeführt. 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.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses 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 16. Mai 2022 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 30. Juni 2022 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2021 als Abschlussprüfer der DZ HYP AG, Hamburg und Münster, 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.

Hinweis auf einen sonstigen Sachverhalt – Verwendung des Bestätigungsvermerks

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Jahresabschluss und dem geprüften Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Jahresabschluss und Lagebericht – auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der „Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 317 Abs. 3a HGB“ und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Gero Martens.

Hamburg, den 23. Februar 2023

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Gero Martens
Wirtschaftsprüfer



ppa. Uwe Gollum
Wirtschaftsprüfer"

BERICHT DES AUFSICHTSRATS



Uwe Fröhlich
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Nach einer sehr guten Entwicklung der Immobilienfinanzierung in den Jahren 2009 bis 2019 hat sich die DZ HYP bei auslaufender Corona-Pandemie, trotz steigender Zinsen und einem eingetrübten volkswirtschaftlichen Umfeld, mit einem leicht unter Vorjahr liegenden Neugeschäftsvolumen im Geschäftsjahr 2022 gut am Markt behauptet. Dabei bewies sich das Portfolio der DZ HYP als stabil und für eine Korrektur der Immobilienpreise gewappnet. Im Markt konnte sich die DZ HYP erneut gut positionieren und ihre führende Position in der gewerblichen Immobilienfinanzierung bestätigen. Zum Ergebnis der DZ BANK Gruppe wird die DZ HYP im Berichtsjahr einen erfreulichen Beitrag leisten.

Kennzeichnend für die Neugeschäftsentwicklung der DZ HYP war im Geschäftsjahr 2022 ein Transaktionsvolumen mit signifikant nachlassender Dynamik. Insbesondere durch die Zinsentwicklung zeigte sich im Privatkundengeschäft trotz weiterhin bestehendem Anlagedruck eine deutliche Zurückhaltung. Im Firmenkundengeschäft war eine Anpassungsphase festzustellen, in der sich abwartende Nachfrage auf Investorensseite und mangelnder Verkaufsdruck auf Verkäuferseite gegenüberstanden. Insgesamt wiesen

die einzelnen Assetklassen (Wohnen, Büro, Hotel, Shoppingcenter etc.) unterschiedliche Betroffenheiten aus. Die Durchschnittsmargen entwickelten sich im Firmenkundengeschäft seitwärts und im Privatkundengeschäft leicht rückläufig.

Die Bank hat im Geschäftsjahr 2022 erneut mit Augenmaß und konservativ zurückhaltend im Rahmen der bestehenden Risikostrategie auf die unvorhergesehene Marktentwicklung sowie die damit verbundenen Unsicherheiten reagiert.

Zwar war auch das Geschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken im Berichtsjahr rückläufig, wobei sich gerade in der privaten Baufinanzierung die bestehende Unsicherheit bei den Bauherren zeigte. Gleichwohl hat die DZ HYP ihre Positionierung als leistungsfähiger Produktlieferant für die Volksbanken und Raiffeisenbanken weiter gefestigt, verbunden mit dem klaren Ziel, Wachstumspotenziale auszubauen und ihren Partnern vor Ort auch weiterhin bedarfsorientierte und wettbewerbsfähige Produkte zur Verfügung zu stellen.

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtsjahr regelmäßig und detailliert mit der Entwicklung in den Geschäftsfeldern Firmenkunden, Privatkunden und Öffentliche Kunden, der Risikosituation und dem Risikomanagementsystem sowie anlassbezogen mit der Entwicklung einzelner Engagements der Bank auseinandergesetzt. In diesem Zusammenhang hat er sich auch mit den Folgen der sich weiter abflachenden Corona-Pandemie, der aktuellen Zinsentwicklung und der volkswirtschaftlichen Verwerfungen auf den Geschäftsverlauf und die Risikosituation der Bank befasst.

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 der Vorstandsmitglieder. Aber auch die Überprüfung der Diversitätsziele sowie der Rechenschaftsbericht zur Einhaltung der Konzernkreditstandards wurden im Gremium erörtert.

Darüber hinaus hat sich der Aufsichtsrat auch mit der Nachbesetzung vakanter Aufsichtsrats- und Ausschussmandate sowie der Eignung neu zu wählender Aufsichtsrats- und Ausschussmitglieder bzw. nachrückender Arbeitnehmervertreter/-innen befasst. Weiteres Thema war die Nachfolgeplanung im Vorstand der DZ HYP im Zusammenhang mit dem für den 31. Juli 2023 avisierten Ausscheiden von Herrn Dr. Reutter aus dem Vorstand der Bank sowie die damit einhergehende Nachbesetzung der Position des Vorstandsvorsitzes durch Frau Sabine Barthauer mit Wirkung ab dem 1. August 2023. Aber auch die Reduzierung des PIS-Portfolios mittels Veräußerung von italienischen und portugiesischen Staatspapieren, die Entwicklung der ESG-Themen in der Bank sowie die Übertragung von Namensaktien auf die DZ BANK AG wurden in dem Gremium thematisiert.

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 2022 einen Nominierungsausschuss, einen Vergütungskontrollausschuss, einen Prüfungsausschuss und einen Risikoausschuss eingesetzt.

Die in der Zeit von April bis Mai 2022 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 2023 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 Ukraine-Krise, der angestiegenen Inflationsrate sowie die nachlaufenden 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 2022 haben drei Sitzungen des Aufsichtsrats stattgefunden. Auch die von dem Gremium eingesetzten Ausschüsse tagten im Jahr 2022 mehrmals. Die jeweiligen Ausschussvorsitzenden 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 2022 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 PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, 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 2022 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 2022 in seiner Sitzung am 27. März 2023 gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Veränderungen im Aufsichtsrat und im Vorstand

Mit Wirkung vom 31. März 2022 hat der Aufsichtsrat Herrn Dr. Michael Düpmann in den Prüfungsausschuss gewählt. Frau Karin Fleischer wurde von der Hauptversammlung mit Wirkung vom Ablauf der Hauptversammlung am 16. Mai 2022 neu in den Aufsichtsrat gewählt. Herr Frank Thurau hat sein Mandat als Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Bank mit Wirkung zum 31. Dezember 2022 niedergelegt. Als gewähltes Ersatzmitglied

ist Herr Marcus Lühder mit Wirkung vom 1. Januar 2023 in den Aufsichtsrat eingetreten. Darüber hinaus hat es im Aufsichtsrat und auch im Vorstand im Geschäftsjahr 2022 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 2022.

Hamburg und Münster, den 27. März 2023

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 –

Uwe Berghaus

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

Dr. Michael Düpmann

Vorsitzender des Vorstands,
VR Bank Rhein-Neckar eG,
Mannheim

Karin Fleischer

Vorständin,
Volksbank Franken eG,
Buchen

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

Petra Kalbhenn

Mitglied des Vorstands
VR Bank Main-Kinzig-
Büdingen eG,
Linsengericht

Michael Kuehn

DZ HYP AG,
Münster

Marcus Lühder

DZ HYP AG,
Münster

Anja Niehues

DZ HYP AG,
Münster

Johannes Röring

Vreden

Michael Speth

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

Heinrich Stumpf

Stv. Sprecher des Vorstands,
VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG,
Augsburg

Hans-Peter Ulepić

Sprecher des Vorstands,
Gladbacher Bank
Aktiengesellschaft von 1922,
Mönchengladbach

Fachbeirat Banken

Johannes Hofmann

Stellv. Vorsitzender des Vorstands,
VR-Bank Metropolregion
Nürnberg eG,
Nürnberg
– Vorsitzender –

Ralf Baumbusch

Mitglied des Vorstands,
VR-Bank Ostalb eG,
Aalen
– Stv. Vorsitzender –

Christoph Kothe

Mitglied des Vorstands,
Leipziger Volksbank eG,
Leipzig
– Stv. Vorsitzender –

Thomas Büscher

Stellv. Vorsitzender des Vorstands,
VR Bank eG Bergisch Gladbach-
Leverkusen,
Bergisch Gladbach

Joachim Erhard

Stellv. Sprecher des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank
Würzburg eG,
Würzburg

Christian Forstner

Stellv. Sprecher des Vorstands,
VR-Bank Rottal-Inn eG,
Pfarrkirchen

Klaus Hatzel

Direktor und Mitglied der
Geschäftsführung,
meine Volksbank Raiffeisenbank eG,
Rosenheim

Rita Herbers

Mitglied des Vorstands,
Hamburger Volksbank eG,
Hamburg

Michael Hietkamp

Sprecher des Vorstands,
Volksbank Vorpommern eG,
Greifswald

Wolfgang Hillemeier

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Rietberg eG,
Rietberg

Wolfgang Hirmer

Co-Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Alb eG,
Langenau

Herbert Kohlberg

Mitglied des Vorstands,
Mainzer Volksbank eG,
Mainz

Ina Kreimer

Mitglied des Vorstands,
VerbundVolksbank OWL eG,
Paderborn

Thomas Ludwig

Stellv. Sprecher des Vorstands,
Volksbank Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG,
Weiden

Florian Mann

Vorsitzender des Vorstands,
Raiffeisenbank Regensburg-
Wenzenbach eG,
Regensburg

Sabine Meister

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Konstanz eG,
Konstanz

Gregor Mersemann

Mitglied des Vorstands,
Dortmunder Volksbank eG,
Dortmund

Daniel Mohr

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Neckartal eG,
Eberbach

Christoph Ochs

Vorsitzender des Vorstands,
VR Bank Südpfalz eG,
Landau

Frank Overkamp

Vorsitzender des Vorstands,
Volksbank Gronau-Ahaus eG,
Gronau

Ralf Pakosch

Mitglied des Vorstands,
Frankfurter Volksbank eG,
Frankfurt am Main

Andreas Walter Ritzenhofen

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Rhein-Erft-Köln eG,
Hürth

Volker Schmelzle

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Plochingen eG,
Plochingen

Fachbeirat Banken (Fortsetzung)

Norbert Schmitz

Sprecher des Vorstands,
VR-Bank Fläming-Elsterland eG,
Luckenwalde

Tobias Schmitz

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Alzey-Worms eG,
Worms

Ralf Schomburg

Mitglied des Vorstands,
VR Bank Westthüringen eG,
Mühlhausen

Volker Spietenborg

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Freiburg eG,
Freiburg

Thomas Stolper

Sprecher des Vorstands,
Volksbank eG,
Wolfenbüttel

Stefan Terveer

Mitglied des Vorstands,
Volksbank Westerstede eG,
Westerstede

Fachbeirat Öffentliche Kunden

Christian Schuchardt

Oberbürgermeister,
Stadt Würzburg,
Würzburg
– Vorsitzender –

Konrad Beugel

Wirtschafts- und Finanzreferent,
Stadt Erlangen,
Erlangen

Heinrich Böckelühr

Regierungspräsident
Bezirksregierung Arnsberg,
Arnsberg

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

Landesdirektor
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 –

Jörn-M. Westphal

Geschäftsführer,
ProPotsdam GmbH,
Potsdam
– Stv. 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

Ute Schäfer

Vorständin,
Wohnungsgenossenschaft
UNITAS eG,
Leipzig

Peter Stammer

Geschäftsführender Vorstand,
Baugenossenschaft Familienheim
Heidelberg eG,
Heidelberg

Sybille Wegerich

Mitglied des Vorstands,
bauverein AG,
Darmstadt

Vorstand**mit Ressorts****Dr. Georg Reutter**

Vorsitzender

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

Sabine Barthauer

- » Marktfolge Firmenkunden
- » Marktfolge Treasury & Öffentliche Kunden
- » Risikocontrolling
- » Recht, Vorstandsstab, Sanierung, Abwicklung

Jörg Hermes

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

Bereichsleiter

Patrick Ernst

Treasury

Norbert Grahl

Marktfolge Firmenkunden

Steffen Günther

Geschäftsfeld Firmenkunden –
Gewerbekunden Institutionelle &
Internationale

Axel Jordan

Geschäftsfeld Firmenkunden –
Gewerbekunden 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 Schneider

Marktfolge Treasury &
Öffentliche Kunden

Jürg Schönherr

Geschäftsfeld Firmenkunden –
Wohnungswirtschaft

Peter Vögelein

Interne Revision

Carsten Hendrik Vollberg

Recht, Vorstandsstab, Sanierung,
Abwicklung

Anke Wolff

Kommunikation, Marketing &
Veranstaltungen

Treuhänder

Dr. Michael Labe

Richter i.R.,
Hamburg

Michael Führer

stv. Treuhänder
Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater i.R.,
Münster

Björn Reher

stv. Treuhänder
Wirtschaftsprüfer,
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

Regionalbüro Nürnberg

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

Immobilienzentrum Düsseldorf

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

Regionalbüro Kassel

Mauerstraße 11
34117 Kassel
Tel.: +49 69 750676-51

Immobilienzentrum Stuttgart

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

Immobilienzentrum Frankfurt

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

Regionalbüro Leipzig

Richard-Wagner-Straße 9
04109 Leipzig
Tel.: +49 341 962822-92

Immobilienzentrum Hamburg

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Tel.: +49 40 3334-3183

Immobilienzentrum München

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

Institutionelle Kunden

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

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.: +49 711 120938-40

Privatkunden

DZ HYP Berlin

Pariser Platz 3
10117 Berlin
Tel.: +49 30 31993-5086

DZ HYP Frankfurt

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

DZ HYP München

Türkenstraße 16
80333 München
Tel.: +49 89 512676-40

DZ HYP Düsseldorf

Ludwig-Erhard-Allee 20
40227 Düsseldorf
Tel.: +49 211 220499-5835

DZ HYP Hamburg

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

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