

GESCHÄFTSBERICHT

2008

→ Kennzahlen

Mio €	1.1.-31.12.2008	1.1.-31.12.2007
Neugeschäft		
Aktiv		
Immobilienfinanzierung	166	840
Staatsfinanzierung	190	5.008
Passiv		
Hypothekendarlehen	237	20
Öffentliche Pfandbriefe	195	4.180
Sonstige Schuldverschreibungen	61	191
Aufgenommene Darlehen	917	2.022
Ertragslage		
Operatives Ergebnis	-215,2	0,2
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-215,3	0,1
Cost/ Income - Ratio	73%	36%
Eigenkapitalrentabilität	-	0,0%
	31.12.2008	31.12.2007
Bestand		
Aktiv		
Immobilienfinanzierung	1.928	1.836
Staatsfinanzierung	20.296	22.448
Passiv		
Hypothekendarlehen	877	776
Öffentliche Pfandbriefe	12.226	15.261
Sonstige Schuldverschreibungen/ Darlehen	1.166	2.124
Bilanzsumme	24.466	26.719
Eigenkapital		
Kernkapital (ohne Bilanzgewinn)	333	340
Kernkapitalquote	9%	8%
Ergänzungskapital	74	124
Grundsatz I - Quote	11%	10%

→ Gremien

Aufsichtsrat

Dr. Thomas A. Lange
Vorsitzender ab 30. April 2008
Sprecher des Vorstands der
National-Bank AG

Dr. Andreas Früh
Stellvertretender Vorsitzender
ab 30. April 2008
Chefsyndikus der Bayerische
Hypo- und Vereinsbank AG

Dr. Kai Franzmeyer
ab 30. April 2008
Mitglied des Vorstands der
Hypo Real Estate Holding AG

Dr. Peter Gassmann
ab 30. April 2008
Direktor der Dresdner Bank AG

Christian Sewing
ab 30. April 2008
Direktor der Deutsche Bank AG

Dr. Eberhard Weber
ab 15. Mai 2008
Wirtschaftsprüfer

Dr. h. c. Klaus G. Adam
Vorsitzender bis 30. April 2008
Wirtschaftsprüfer

Dr. Wolfgang Schuppli
Stellvertretender Vorsitzender
bis 30. April 2008
Rechtsanwalt

Prof. Dr. Jörg-E. Cramer
bis 30. April 2008
Bankier i. R.

Dipl.-oec. Berta Schuppli
bis 30. April 2008

Prof. Dr. Friedrich-Leopold
Freiherr von Stechow
bis 30. April 2008
Geschäftsführender Gesellschafter
der Stechow Management Consulting
GmbH & Co. KG

Dieter Wenserski
bis 30. April 2008
Bankkaufmann

Vorstand

Dr. Dirk Hoffmann
Sprecher des Vorstands
ab 15. Mai 2008

Dr. Dittmar Hagedorn
ab 15. Mai 2008
bis 31. Dezember 2008

Friedrich Munsberg
ab 21. Februar 2008

Wolfgang Hampel
bis 15. Mai 2008

Dr. Michael Kosche
bis 15. Mai 2008

Arnold Sedlmayr
bis 15. Mai 2008

Treuhänder

Peter Preuß
Rechtsanwalt

Wolfgang Barchewitz
Rechtsanwalt

Generalbevollmächtigte

Michael Bleiker

Jürgen Jung
ab 1. Juli 2008

GESCHÄFTSBERICHT

2008

Bericht des Aufsichtsrats Seite 2

Lagebericht Seite 8

Jahresabschluss Seite 34

BERICHT DES AUFSICHTSRATS



Sehr geehrte Damen und Herren,

das Jahr 2008 war – auch im historischen Vergleich – für die Banken ein Jahr sehr großer Herausforderungen. Das globale Finanzsystem wurde durch die Verwerfungen auf den internationalen Finanzmärkten auf eine sehr harte Probe gestellt. Das gilt insbesondere seit dem 15. September 2008, dem Tag des Zusammenbruchs der US-amerikanischen Investmentbank Lehman Brothers. Den damit verbundenen Einflüssen konnte sich die Düsseldorfer Hypothekenbank nicht entziehen. Im Gegenteil. Sie ist im Berichtszeitraum von diesen Entwicklungen signifikant betroffen worden. Dadurch haben sich die Existenz bedrohenden Schwierigkeiten, in denen sich die Bank bereits Ende 2007 befunden hat, deutlich verschärft.

Gesellschaftsrechtliche Neuordnung

Zur Vermeidung von bankaufsichtlichen Maßnahmen, insbesondere der Verhängung eines Moratoriums, haben die Eigentümer der Düsseldorfer Hypothekenbank im April 2008 94% der Aktien an die Resba-Beteiligungsgesellschaft mbH, Berlin, und 6% der Anteile an die Einlagensicherungs- und Treuhandgesellschaft mbH, Köln, übertragen. Die Geschäftsanteile der Resba-Beteiligungsgesellschaft mbH werden vom Bundesverband deutscher Banken e. V. – Einlagensicherungsfonds – und die Geschäftsanteile der Einlagensicherungs- und Treuhandgesellschaft mbH werden vom Prüfungsverband deutscher Banken e. V., Köln, gehalten. Es ist das Ziel der Gesellschafter, die Bank nachhaltig zu stabilisieren und an einen neuen Eigentümer zu veräußern.

Angesichts des veränderten und durch die Finanzmarktkrise geprägten Umfeldes hat sich die Situation der Düsseldorfer Hypothekenbank seit April 2008 weiter verschlechtert. Als Folge dessen musste der Einlagensicherungsfonds dieser in erheblichem Umfang Unterstützung zukommen lassen. Insgesamt hat die private Kreditwirtschaft hierfür Leistungen in Höhe von 1,57 Mrd € erbracht. Hiervon hat der Einlagensicherungsfonds bis zum 1. März 2009 neben einer Bürgschaft in Höhe von 300 Mio € weitere 770 Mio € Liquiditätshilfen zur Verfügung gestellt. Ein Bankenkonsortium hat der Düsseldorfer Hypothekenbank ferner zusätzliche Liquidität in Höhe von 500 Mio € zur Verfügung gestellt.

Personelle Neuordnung

Nachdem die Mitglieder des Aufsichtsrates Herr Dr. h. c. Klaus G. Adam, Herr Dr. Wolfgang Schuppli, Herr Dieter Wenserski, Herr Prof. Dr. Jörg E. Cramer, Frau Dipl.-oec. Berta Schuppli sowie Prof. Dr. Friedrich-Leopold Freiherr von Stechow ihre Ämter zur Verfügung gestellt hatten, wurden in der Hauptversammlung der Bank am 30. April 2008 die Herren Dr. Kai-Wilhelm Franzmeyer, Dr. Andreas Früh, Dr. Peter Gassmann, Dr. Thomas A. Lange und Christian Sewing zu Mitgliedern des Aufsichtsrates gewählt. In der sich daran unmittelbar anschließenden Sitzung des Aufsichtsrates wurden Herr Dr. Lange zum Vorsitzenden – sowie Herr Dr. Früh zum stellvertretenden Vorsitzenden – des Aufsichtsrates gewählt.

In der Sitzung des Aufsichtsrates am 15. Mai 2008 stand zugleich die personelle Neuausrichtung auch des Vorstands im Mittelpunkt. So wurde Herr Dr. Dirk Hoffmann zum Sprecher und

Herr Dr. Dittmar Hagedorn zum Mitglied des Vorstandes der Düsseldorfer Hypothekenbank bestellt. Gleichzeitig baten die Herren Wolfgang Hampel und Arnold Sedlmayr um Aufhebung ihrer Bestellung als Mitglieder des Vorstandes der Bank. Der Aufsichtsrat entsprach dieser Bitte. Herr Dr. Michael Kosche wurde als Vorstandsmitglied abberufen. Unberührt blieb die Stellung von Herrn Friedrich Munsberg, der erst mit Wirkung vom 21. Februar 2008 in den Vorstand der Bank berufen worden war. In einer weiteren Hauptversammlung vom 15. Mai 2008 wurde Herr Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Dr. Eberhard Weber ebenfalls in den Aufsichtsrat gewählt.

Zum 31. Dezember 2008 endete planmäßig die Tätigkeit von Herrn Dr. Dittmar Hagedorn als Mitglied des Vorstandes der Düsseldorfer Hypothekenbank. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Dr. Hagedorn für sein Engagement in schwieriger Zeit.

Tätigkeit des Aufsichtsrates

Insgesamt hat der Aufsichtsrat während des abgelaufenen Geschäftsjahres die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand beraten und seine Geschäftsführung überwacht. Insbesondere befasste sich der Aufsichtsrat ausführlich mit der wirtschaftlichen und finanziellen Entwicklung, der Stabilisierung und der Zukunft der Bank. Bei Entscheidungen von grundlegender Bedeutung war der Aufsichtsrat eingebunden.

Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend schriftlich und mündlich über alle wesentlichen Entwicklungen der Bank. Im Vordergrund der Berichterstattung standen u. a.

- die Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensführung und -steuerung,
- die Entwicklung der Liquidität der Bank,
- die Entwicklung der Adressausfall-, Markt- und Liquiditätsrisiken einschließlich der Maßnahmen zur Risikosteuerung,
- das Kreditersatzgeschäft,
- der Verlauf des Verkaufsprozesses,
- die Entwicklung des Neubaus Berliner Allee sowie
- Geschäftsereignisse, die für die Bank von erheblicher Bedeutung waren.

Auch zwischen den Sitzungen wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand über wichtige Vorgänge schriftlich und mündlich informiert. Außerdem wurde der Vorsitzende des Aufsichtsrates vom Sprecher des Vorstandes nahezu täglich über die aktuelle Geschäftsentwicklung, wichtige Geschäftsvorfälle sowie die wirtschaftliche und finanzielle Entwicklung der Bank, insbesondere im Hinblick auf die Risiken sowie die Liquidität, unterrichtet. Parallel dazu hat der Vorsitzende des Aufsichtsrats – zum Teil auch ohne Beteiligung der Vorstandsmitglieder – regelmäßig Gespräche mit den Vertretern des von der Hauptversammlung am 15. Mai 2008 gewählten Abschlussprüfers geführt und sich auch dadurch nicht nur über die Entwicklung der Bank, sondern vor allem über die Entwicklung des Risikoprofils unterrichtet. Hierüber hat er dem Aufsichtsrat berichtet.

Die regelmäßige Berichterstattung des Vorstands erfolgte quartalsweise schriftlich unter Beifügung ausführlicher Dokumentationen, Analysen und Auswertungen aus dem internen Rechnungswesen der Bank über die Entwicklung der Ertrags- und Vermögenslage im Vergleich mit dem Vorjahr sowie mit den Planwerten. Ebenfalls im vierteljährlichen Rhythmus wurde die Risikolage der Bank ausführlich und umfassend dargestellt.

Der Aufsichtsrat hat sich über die Maßnahmen berichten lassen, die der Vorstand zum Umgang mit den durch die Verwerfungen an den Finanzmärkten entstandenen Folgen initiiert hat. Dabei richtete sich der Blick insbesondere auf die Liquidität der Bank sowie die Kreditrisiken bei Finanzinstituten und Staaten.

Sitzungen des Aufsichtsrates

Im Berichtsjahr haben zehn Sitzungen des Aufsichtsrates stattgefunden. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates wurden mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf jeweils vorbereitende Unterlagen für alle Sitzungen zur Verfügung gestellt. An allen Sitzungen haben mit Ausnahme der Sitzungen vom 23. Juni 2008, 4. Oktober 2008 und 8. November 2008 jeweils alle Mitglieder des Aufsichtsrates mitgewirkt.

Die Sitzungen am 30. Januar 2008, 20. Februar 2008 und 15. April 2008 fanden noch in der Zusammensetzung vor der Hauptversammlung vom 30. April 2008 statt.

In der ersten Sitzung am 30. Januar 2008 wurde vom Aufsichtsrat – in alter Zusammensetzung – der Bericht über die Prüfung der Bank gemäß § 44 KWG durch die KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erörtert. Darüber hinaus wurde der vorläufige Jahresabschluss 2007 besprochen. Dasselbe gilt für den Bericht des Vorstands zur aktuellen Entwicklung insbesondere im Hinblick auf die Liquidität der Bank, Limitüberschreitungen für das Kreditrisiko sowie die Ertragsvorschau für das Jahr 2008.

In der Sitzung am 20. Februar 2008 wurden – in alter Zusammensetzung – Maßnahmen erörtert, die sich aus dem Prüfungsbericht der KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vom 10. Januar 2008 ergeben. Darüber hinaus wurde der Jahresabschluss 2007 erneut besprochen sowie Kapitalmaßnahmen der Aktionäre beschlossen. Weitere Tagesordnungspunkte umfassten das Restrukturierungskonzept des Vorstands für die Düsseldorfer Hypothekenbank sowie die damit verbundene Unternehmensplanung der Jahre 2008 bis 2010, sowie das Management der Liquiditäts- und Adressausfallrisiken. Schließlich wurde der Bericht über die Prüfung der Deckungswerte nach § 44 Abs. 1 Satz 2 KWG in Verbindung mit § 3 S. 3 PfandBG zur Kenntnis genommen.

In der Sitzung am 15. April 2008 wurde – in alter Zusammensetzung – der Jahresabschluss 2007 gebilligt, der damit festgestellt war. Ferner wurde der Geschäftsbericht sowie der Vorschlag für die Verwendung des

Bilanzgewinns erörtert. An der Sitzung haben Vertreter des Abschlussprüfers teilgenommen. Diese haben das Ergebnis ihrer Prüfung vorgestellt und Fragen beantwortet. In der Sitzung wurde außerdem der Bericht des Risikoausschusses zur Kenntnis genommen und die geschäftliche Entwicklung im laufenden Jahr erörtert.

Der Aufsichtsrat hat – in neuer Zusammensetzung – in den nachfolgenden Sitzungen über folgende Inhalte ausführlich gesprochen und, wenn erforderlich, Beschlüsse gefasst.

Es fanden Sitzungen am 30. April 2008 und am 15. Mai 2008 statt, deren wesentliche Inhalte bereits oben beschrieben wurden.

In der Sitzung am 26. Mai 2008 konstituierte der Aufsichtsrat einen Präsidial- und Risikoausschuss. Gleichzeitig wurde der Geschäftsverteilungsplan des Vorstands genehmigt und die Dienstverträge mit den Herren Hampel, Dr. Kosche und Sedlmayr aufgelöst.

In der Sitzung am 9. Juni 2008 hat sich der Aufsichtsrat ausführlich und umfassend über die geschäftliche Entwicklung der Bank sowie den Ausblick zum 31. Dezember 2008 unterrichtet. Darüber hinaus wurde die neue Risikopolitik im Rahmen der Immobilienfinanzierung ausführlich erörtert. Dasselbe gilt für weitere nicht immobilienbezogene Investments der Bank.

In der Sitzung am 23. Juni 2008 setzte sich der Aufsichtsrat mit der Liquiditäts- und Refinanzierungssituation der Bank auseinander. Sowohl die Planung als auch die Hochrechnung wurden angepasst. Das Portfolio Mortgaged Backed Securities wurde mit Unterstützung des durch die Hauptversammlung gewählten Abschlussprüfers einer kritischen Durchsicht unterzogen. Schließlich wurden die Geschäftsordnungen für Aufsichtsrat und Vorstand neu gefasst.

Im Anschluss an die Sitzung des Aufsichtsrates habe ich als Vorsitzender den in der Hauptversammlung der Düsseldorfer Hypothekenbank gewählten Abschlussprüfer beauftragt, den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2008 zu prüfen. Dabei habe ich unter anderem folgende Prüfungsschwerpunkte festgelegt:

- Prüfung des Kreditgeschäfts,
- Prüfung des Portfolios strukturierter Kreditprodukte,
- Prüfung von Konzentrationsrisiken,
- Prüfung der Gesamtrisikolage der Bank,
- Prüfung des aufsichtsrechtlichen Meldewesens sowie
- Prüfung der Umsetzung der Solvabilitätsverordnung.

Gleichzeitig habe ich den Auftrag erteilt, im Rahmen des Jahresabschlusses das Risikofrüherkennungssystem im Sinne des § 91 Abs. 2 AktG nach § 317 Absatz 4 HGB zu prüfen.

In der Sitzung am 14. August 2008 wurde die geschäftliche Entwicklung der Bank, insbesondere im Hinblick auf die unterschiedlichen Liquiditäts-,

Markt- und Adressausfallrisiken, erörtert. Der Bericht zur Bewertung des Portfolios an Mortgaged Backed Securities durch den Abschlussprüfer wurde zur Kenntnis genommen.

In der Sitzung am 4. Oktober 2008 wurde die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Bank, insbesondere nach dem Zusammenbruch der US-amerikanischen Investmentbank Lehman Brothers am 15. September 2008, ausführlich besprochen. Dasselbe gilt für die Liquiditätssituation und Liquiditätsvorschau der Bank. Erneut wurde über den Stand des Verkaufsprozesses berichtet.

In der Sitzung am 8. November wurde die aktuelle Geschäftslage der Bank ausführlich analysiert. Ein besonderes Augenmerk wurde – erneut – auf die Liquiditätssituation gelegt. Ein weiterer Schwerpunkt der Erörterung war der Bericht über die getroffenen Vorkehrungen zur Sicherstellung der Rückzahlung des am 10. November 2008 fälligen Jumbo-Pfandbriefs über 1 Mrd € der Düsseldorfer Hypothekenbank.

Daneben wurde ebenso ausführlich über die Restrukturierung des Portfolios an derivativen Finanzinstrumenten der Düsseldorfer Hypothekenbank zur Option weiterer Collateral-Abforderungen gesprochen. Dies gilt insbesondere für den Antrag nach § 6 Finanzmarktstabilisierungsfondsgesetz.

Jahresabschluss

Die Buchführung und der Jahresabschluss mit Lagebericht für das Jahr 2008 sind von der durch die Hauptversammlung als Abschlussprüfer gewählte Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Düsseldorf, geprüft worden.

Die Prüfung hat zu einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk geführt. Der Aufsichtsrat hat nach eigener Prüfung dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer zugestimmt. Ferner hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen geprüft und keine Einwendungen erhoben.

Den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss hat der Aufsichtsrat heute gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit gemäß § 172 AktG festgestellt.

Der Vorstand erstellte einen Bericht gemäß § 312 AktG über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen und legte diesen zusammen mit dem Bericht des Abschlussprüfers dem Aufsichtsrat vor. Der Aufsichtsrat prüfte den Bericht des Vorstands und stimmte diesem sowie dem Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers zu. Dieser lautet: „Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass erstens die

tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind, zweitens bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind, drittens bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen.“ Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhob der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen.

Interessenskonflikte und deren Behandlung

Sowohl der Aufsichtsrat als auch der Präsidial- und Risikoausschuss haben sich mit den nach § 15 des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG) erforderlichen Kreditgenehmigungen befasst. Dabei traten keine Interessenskonflikte bei den Mitgliedern des Aufsichtsrates auf.

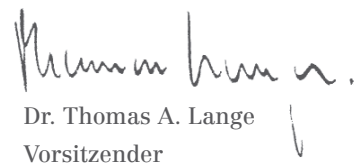
Im Hinblick auf den begonnenen Verkaufsprozess für die Bank haben diejenigen Mitglieder des Aufsichtsrats nicht an Beratungen bzw. Beschlussfassungen teilgenommen, bei denen im Hinblick auf ihre jeweilige hauptberufliche Tätigkeit Interessenskonflikte hätten entstehen können.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben mit Ausnahme ihrer Tätigkeit in den Gremien der Bank keine Beratungsleistungen der Bank gegenüber erbracht. Über die Arbeit des Ausschusses wurde dem Aufsichtsrat regelmäßig berichtet.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstands sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im zurückliegenden Jahr unter schwierigen Umständen geleistete Arbeit und das damit verbundene couragierte Engagement.

Der Dank gebührt auch den Gesellschaftern, ohne deren tatkräftige Hilfe die Führung der Bank angesichts der Verwerfungen auf den internationalen Finanzmärkten so nicht möglich gewesen wäre.

Düsseldorf, den 27. März 2009
Der Aufsichtsrat


Dr. Thomas A. Lange
Vorsitzender

L A G E B E R I C H T

Geschäftsentwicklung
Risikoentwicklung
Ertragsentwicklung
Ausblick



Rahmenbedingungen

Der wirtschaftliche Abschwung, der im Vorjahr ausgehend von den USA als „Subprime-Krise“ die westlichen Volkswirtschaften erfasste, hat sich im Geschäftsjahr 2008, dem elften vollen Geschäftsjahr der Düsseldorfer Hypothekenbank, zu einer globalen Finanz- und Wirtschaftskrise entwickelt, deren Ausmaß in der Nachkriegszeit ohne Beispiel ist.

Im März 2008 konnte die US-Investmentbank Bear Stearns nur durch die von der US-Notenbank begleitete Übernahme durch J.P. Morgan Chase vor der Insolvenz gerettet werden. Knapp sechs Monate später, am 7. September 2008, wurden die zwei größten US-Hypothekenfinanzierungsinstitute, Fannie Mae und Freddie Mac, verstaatlicht.

Am 15. September 2008 erschütterte der Zusammenbruch der viertgrößten US-Investmentbank Lehman Brothers die globalen Finanzmärkte. Tags darauf übernahmen die USA knapp 80% des Aktienkapitals der angeschlagenen Versicherungsgruppe AIG. Es folgte am 26. September 2008 die Insolvenz von Washington Mutual, der größten US-Sparkasse, die in Teilen alsdann von J.P. Morgan Chase übernommen wurde. Andere US-Banken konnten nur durch Einbezug in die eilig von der US-Regierung aufgelegten Multi-Milliarden-Hilfsprogramme gerettet werden. Eine Reihe kleinerer, nicht systemrelevanter US-Banken gingen demgegenüber nach deren Zusammenbruch völlig unter.

Ähnlich verlief die Entwicklung in Europa, wo bereits im Jahr 2007 die deutsche IKB und der britische Hypothekenfinanzierer Northern Rock nur mit staatlicher Hilfe vor dem Untergang bewahrt werden konnten. Im September 2008 wurde die Großbank HBOS durch die Eingliederung in die Lloyds Bank-Gruppe gerettet, kurz darauf folgte die Verstaatlichung von Bradford & Bingley, Fortis und Dexia. Anfang Oktober 2008 sah sich der deutsche Staat gezwungen, mit einem milliarden schweren Rettungspaket die Hypo Real Estate-Gruppe – mit einem Marktanteil von rund 10% die größte Emittentin deutscher Pfandbriefe – vor dem Kollaps zu bewahren. Ebenfalls Anfang Oktober 2008 übernahm der isländische Staat die Kontrolle über die zusammengebrochenen Institute Glitnir, Kaupthing und Landsbanki.

Auch die europäischen Staaten mussten umfangreiche nationale Hilfsprogramme zur Stützung ihrer Kreditwirtschaft auflegen. Allein die deutsche Bundesregierung stellte am 13. Oktober 2008 ein Maßnahmenpaket im Volumen von 480 Mrd € bereit, das auf der Ebene der Bundesländer durch weitreichende Hilfen zur Stützung von Landesbanken ergänzt wurde.

Im Zuge der weltweiten Krise des Bankensektors kam der Markt für Interbankeneinlagen nahezu zum Erliegen. Die Risikoaufschläge bei den Geldmarktzinsen erreichten bisher unbekannte Größenordnungen. Die Notenbanken der Industriestaaten reagierten mit einem Mix aus – nur zum Teil abgestimmten – drastischen Schritten. Die EZB senkte ab Oktober

2008 ihren Hauptrefinanzierungssatz um 2,25 Prozentpunkte auf 2,5%, während die Fed und die Bank of Japan ihre Leitzinsen gar auf Nullniveau herunterschleusten. Flankiert wurden die Zinssenkungen von weitreichenden Maßnahmen zur Aufrechterhaltung einer geordneten Geldversorgung.

Wie immer in Zeiten der Krise suchten die Anleger am Rentenmarkt Zuflucht bei den sichersten Investments: deutschen Bundesanleihen und US-Treasuries. Die als Benchmark dienende zehnjährige Bundesanleihe erreichte ein historisches Renditetief von knapp unter 2,9% und bescherte ihren Gläubigern bezogen auf das Gesamtjahr eine annualisierte Rendite von mehr als 16%.

Spiegelbildlich weiteten sich die Risikoprämien für Anleihen von Unternehmen, Banken und Staaten ohne Top-Bonität aus. Die Dramatik der Entwicklung veranschaulicht der Kursverlauf der iTraxx-Indexfamilie, einer Gruppe von Credit Default Swap-Indizes. So zeigt der iTraxx Europe beispielsweise an, zu welchen Sätzen am Credit Default Swap-Markt die Risikoprämie von 125 großen europäischen Unternehmen mit einem Investment Grade-Rating („BBB“ oder besser) im Durchschnitt gehandelt wird. Der Indexwert kletterte von rund 50 bp im Januar 2008 auf 217 bp Anfang Dezember 2008.

Der iTraxx Senior Financials, der die durchschnittliche Risikoprämie für 25 führende europäische Banken und Versicherungen abbildet, erreichte einen Spitzenwert von 158 bp. Stärker noch betroffen war naturgemäß der iTraxx Cross-over-Index, der das Ausfallrisiko von 50 europäischen Unternehmen mit einem Rating von „BBB-“ oder schlechter widerspiegelt. Er stieg von 350 bp auf über 1.100 bp.

Auch an den Aktienmärkten der Welt hinterließ die Krise tiefe Spuren. Der Auswahlindex Stoxx 50 sackte im Jahresverlauf um 44,3% auf einen Jahresendstand von 2.047 Punkten ab. Kaum besser erging es dem deutschen DAX-Index, der um 40,4% auf 4.810 Zähler sank. Allein im Oktober 2008 betrug sein Rückgang 22%. Nicht verwundern konnte dabei, dass beide Indizes insbesondere durch die mit im Durchschnitt über 60% rückläufigen Bankaktien besonders belastet wurden.

Mit einiger Verzögerung fand die Finanzkrise ihren Niederschlag auch in den volkswirtschaftlichen Daten. Im vierten Quartal 2008 gerieten die Staaten der Eurozone mit einem Rückgang des realen Bruttoinlandsprodukts (BIP) um 1,5% in eine scharfe Rezession, nachdem bereits in den beiden Vorquartalen die Wachstumsraten negativ ausgefallen waren. Die exportabhängige deutsche Wirtschaft war im vierten Quartal mit einer unerwartet heftigen Schrumpfung des BIP in Höhe von 2,1% sogar noch stärker betroffen.

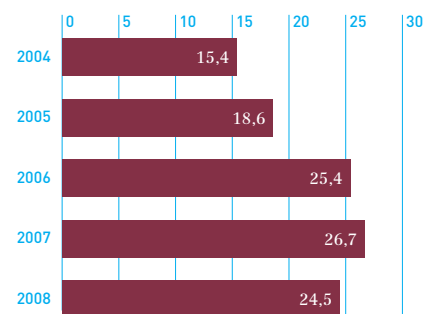
Deutlich negatives Jahresergebnis

Die globale Wirtschafts- und Finanzkrise hat im Geschäftsjahr 2008 wie bei vielen anderen Kreditinstituten auch das Ergebnis der Düsseldorfer Hypothekbank erheblich beeinträchtigt.

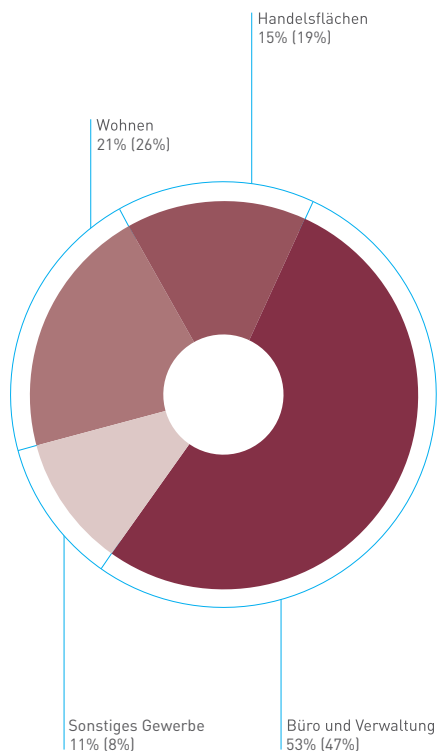
Das Neugeschäft in der Immobilien- und Staatsfinanzierung kam ab dem zweiten Quartal aufgrund der angespannten Liquiditätssituation der Bank praktisch zum Erliegen. Insgesamt verzeichnete die Düsseldorfer Hypothekbank gegenüber dem Vorjahr einen Rückgang des gesamten Neugeschäfts auf 0,4 Mrd € (Vorjahr 2,8 Mrd €). Die Bilanzsumme reduzierte sich zum 31. Dezember 2008 damit einhergehend auf 24,5 Mrd. € (26,7 Mrd €).

Bei einem ausgeglichenen Rohergebnis fiel der Jahresfehlbetrag der Bank mit 215,3 Mio € deutlich negativ aus. Ursächlich hierfür waren vor allem
 → direkte Abschreibungen auf Wertpapiere (143,0 Mio €) sowie
 → mit Hilfe eines Risikomodells ermittelte Abschreibungen auf Wertpapiere zur Berücksichtigung von voraussichtlich dauerhaften Wertminderungen (41,5 Mio €).
 Notwendige Wertkorrekturen im Immobilienfinanzierungsbereich fielen demgegenüber mit 11,9 Mio € moderater aus.

Entwicklung Bilanzsumme
Mrd €



Immobilienkredite nach Nutzungen
Bestand 31. Dezember 2008
Vorjahr in Klammern



**Neuordnung der
Düsseldorfer Hypothekbank**

Das Geschäftsjahr 2008 brachte zudem grundlegende Veränderungen auf Seiten der Eigentümer und der Organe der Düsseldorfer Hypothekbank.

Am 21. April 2008 wurde in einer Ad hoc-Meldung nach § 15 WpHG der Verkauf der Düsseldorfer Hypothekbank an zwei Gesellschaften des Bundesverband deutscher Banken e.V. angezeigt. Im Zuge des Eigentümerwechsels übernehmen

→ die Resba Beteiligungsgesellschaft mbH (eine Tochtergesellschaft des Bundesverband deutscher Banken e.V. – Einlagensicherungsfonds) 94% der Anteile und

→ die Einlagensicherungs- und Treuhandgesellschaft mbH (eine Tochtergesellschaft des Prüfungsverband deutscher Banken e.V.) 6% der Anteile an der Düsseldorfer Hypothekbank. Die Übernahme erfolgte mit dem Ziel, die Bank in einem geordneten Verfahren einem neuen Eigentümer zuzuführen.

Auf einer am 30. April 2008 abgehaltenen außerordentlichen Hauptversammlung wurde ein vollständig neuer Aufsichtsrat berufen. In seiner konstituierenden Sitzung wählte der Aufsichtsrat Dr. Thomas A. Lange zum Vorsitzenden und Dr. Andreas Früh zum stellvertretenden Vorsitzenden. Zuvor hatten die bisherigen Mitglieder des Aufsichtsrats geschlossen ihr Mandat niedergelegt.

Am 15. Mai 2008 bestellte der Aufsichtsrat mit sofortiger Wirkung Dr. Dirk Hoffmann zum Sprecher des Vorstands und Dr. Dittmar Hagedorn zum Mitglied des Vorstands. Weiteres Vorstandsmitglied ist Friedrich Munsberg,

der bereits am 21. Februar 2008 berufen worden war. Die bisherigen Vorstände Wolfgang Hampel, Dr. Michael Kosche und Arnold Sedlmayr haben die Bank verlassen.

Mit Auslaufen seines Dienstvertrags zum 31. Dezember 2008 endete die Dienstzeit von Dr. Dittmar Hagedorn als Vorstand der Bank.

Der neue Vorstand strebt an, die bisherige Geschäftsstrategie der Bank zu modifizieren. Das Immobilienfinanzierungsgeschäft soll zum Kerngeschäft der Bank ausgebaut werden. Gleichzeitig ist vorgesehen, das margendarme Staatsfinanzierungsgeschäft schrittweise zurückzuführen.

**Entwicklung der gewerblichen
Immobilienmärkte**

Der umfassenden Finanz- und Wirtschaftskrise konnten sich auch die gewerblichen Immobilienmärkte, in denen die Düsseldorfer Hypothekbank mit Finanzierungen engagiert ist, nicht entziehen.

Dementsprechend deutlich rückläufig war im Berichtsjahr die Stimmung an den deutschen Immobilienmärkten. Der von einer internationalen Gutachtergesellschaft ermittelte deutsche Immobilienkonjunktur-Index, der zu Jahresbeginn noch einen Wert von gut 110,1 Punkten auswies, fiel zum Jahresende auf 40,7 Punkte zurück. Zwar konnten die wichtigsten deutschen Büromärkte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München das Niveau der Spitzenmieten nahezu halten – bei ebenfalls nur wenig veränderten Leerstandsdaten. Die Flächenumsätze fielen jedoch in einer Bandbreite von -6,2% (München) bis -19,8% (Frankfurt) zurück.

Auch an den anderen europäischen Märkten für Gewerbeimmobilien waren die Auswirkungen der Krise deutlich zu spüren. Auf der von Jones Lang LaSalle veröffentlichten europäischen Büroimmobilienuhr erreichten Ende 2008 zehn der 29 beobachteten Teilmärkte außerhalb Deutschlands die Grenze zum Quadranten „Beschleunigter Mietpreisrückgang“, während 15 Teilmärkte diese Grenze bereits überschritten hatten. Der europäische Mietpreisindex von Jones Lang LaSalle, der die gewichtete Mietpreisentwicklung von 24 Indexstädten abbildet, ist ebenfalls im vierten Quartal um 3,4% gesunken, entsprechend einem Rückgang von 2,4% im Jahresvergleich. Größter Verlierer war dabei der Büromarkt im Londoner Westend, mit einem Rückgang der Spitzenmieten im Jahresverlauf von 17,4%, gefolgt von der Londoner City (-11,4%), Brüssel und Dublin (beide -8,3%).

Die Marktschwäche in Europa zeigte sich zudem in einem Anstieg der Investitionsrenditen für Büroimmobilien. Verglichen mit Großbritannien fiel in Kontinentaleuropa (Ausnahme Spanien) der Renditeanstieg jedoch eher moderat aus. Hochwertige Büroimmobilien in London werden gegenwärtig zu Renditen von rd. 6,7% (Vorjahr 5,3%) gehandelt. Dagegen lag die Spitzenrendite in Paris im vierten Quartal bei 5,8%.

Noch stärker rückläufig entwickelten sich die Vermietungsumsätze in fast allen Metropolen der USA. Die Leerstandsquoten bei Class A-Büroimmobilien, dem Schwerpunkt der Düsseldorfer Hypothekenbank bei ihren USA-Finanzierungen, liegen aktuell durchschnittlich bei 11%. Seit dem dritten Quartal 2008 haben sich auch die anfänglich stabilen Mieten für

Class A-Bürogebäude zurückentwickelt. Während sich in den ersten drei Quartalen die Immobilienrenditen bei allen Objektarten gegenüber dem Vorjahr um 50 bis 75 bp moderat erhöhten, ist seit dem vierten Quartal auch hier ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen.

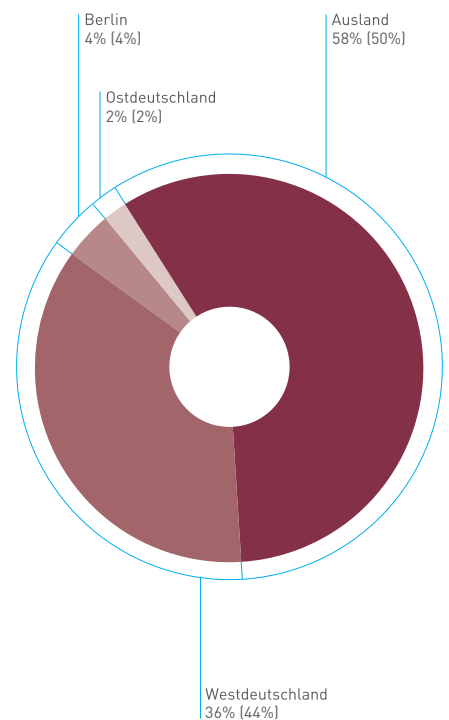
Weltweit ging das Investitionsvolumen im Jahr 2008 gegenüber dem Vorjahr um rd. 59% zurück. Den stärksten Rückgang verzeichnete insoweit der nordamerikanische Immobilienmarkt (-73%). In Europa sank das Volumen um ebenfalls beachtliche 52%.

Kaum veränderter Bestand in der Immobilienfinanzierung

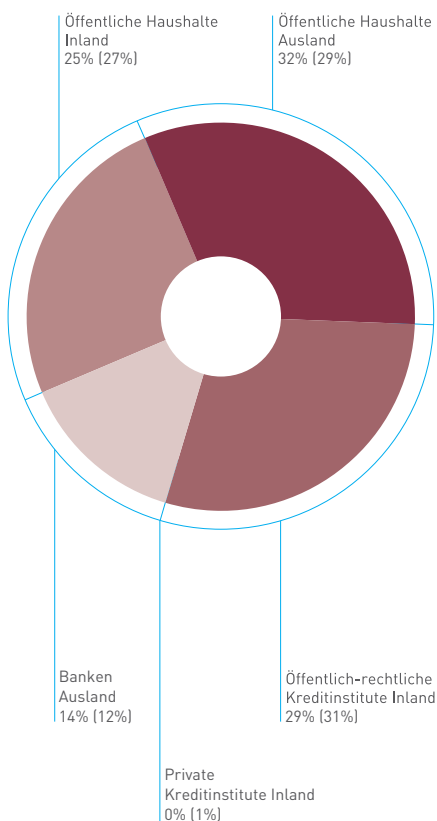
Das in der Immobilienfinanzierung abgeschlossene Neugeschäft erreichte im Berichtsjahr lediglich ein Volumen von 166 Mio € (Vorjahr 840 Mio €). Es wurde überwiegend im ersten Quartal erzielt und entfiel ausschließlich auf das Ausland.

Das gesamte Immobilienkreditportfolio einschließlich MBS belief sich zum 31. Dezember 2008 auf 1.928 Mio € (1.836 Mio €). Der leichte Bestandszuwachs resultierte aus dem Umstand, dass Zusagen aus dem Vorjahr zum Teil erst im Berichtsjahr zur Auszahlung gelangten. Ein weiterer Grund bestand in Wechselkurseffekten, insbesondere dem Anstieg des Dollarkurses gegenüber dem Euro. Hinzu kam ein deutlicher Rückgang in den planmäßigen und außerplanmäßigen Tilgungen von 330 Mio € auf 172 Mio €, da die Kunden in nur stark vermindertem Umfang von ihrem vertraglichen Recht auf vorzeitige Kreditrückzahlung Gebrauch machten.

Immobilienkredite nach Lagen
Bestand 31. Dezember 2008
Vorjahr in Klammern



Staatskredit- und Wertpapiergeschäft nach Kreditnehmergruppen (Deckungsfähig)
Bestand 31. Dezember 2008
Vorjahr in Klammern



Unter Berücksichtigung der offenen Zusagen betrug das Immobilienkreditportfolio 1.931 Mio € zum 31. Dezember 2008 nach 1.996 Mio € zum Vorjahresende.

Der Anteil der Finanzierungen von westdeutschen Immobilien (inkl. Berlin) am Gesamtportfolio belief sich zum Berichtsjahresende auf 39% (Vorjahr 44%); auf Finanzierungen in Ostdeutschland entfielen unverändert 2%. Finanzierungen im EU-Ausland waren zum Stichtag mit 29% (30%) vertreten, im restlichen Ausland (USA, Kanada, Schweiz) mit 30% (20%). Insgesamt ergab sich eine Verschiebung der Portfoliostruktur zu Gunsten der ausländischen Finanzierungen.

Der nach Objektnutzungen gegliederte Kreditbestand zeigte sich wenig verändert: Der Anteil der Wohnimmobilien reduzierte sich von 26% auf 21%, entsprechend stieg der Anteil gewerblicher Immobilien von 74% auf 79%. Unter den Gewerbeimmobilien dominieren die Büroobjekte mit einem Anteil von 53% (47%), gefolgt von Groß- und Einzelhandelsobjekten mit 15% (19%) und Betreiberimmobilien (Hotels, Seniorenheime) mit 11% (8%) der Bestände. Die Durchschnittsgröße der Finanzierungen beläuft sich auf 13,4 Mio € je Objekt und ist damit gegenüber dem Vorjahr (14,4 Mio €) kaum verändert.

Abbau des MBS-Portfolios durch planmäßige Tilgungen

Im Immobilienkreditbestand sind verbrieft Finanzierungen (Mortgage Backed Securities oder MBS) in Höhe von 360 Mio € (Vorjahr 391 Mio €) enthalten. Der Bestandsrückgang um 31 Mio € ist die Folge planmäßiger Tilgungen.

Das MBS-Portfolio besteht aus einstufigen, klassischen Pass-Through-Strukturen. Die dem Portfolio zugrunde liegenden Forderungen dienen der Finanzierung von in Westeuropa gelegenen Immobilien, darunter 54% fast ausschließlich eigengenutzte Wohnimmobilien (Residential MBS) und 46% gewerblich genutzte Immobilien (Commercial MBS). 80% des MBS-Bestands wurden zum 31. Dezember 2008 von mindestens zwei Ratingagenturen mit Triple-A bewertet (kein Split Rating), 16% mit Double-A und 4% mit Single-A.

Neue MBS-Tranchen wurden im Geschäftsjahr 2008 nicht erworben. Das Tilgungsprofil des MBS-Portfolios zeigt, dass voraussichtlich ca. 78% des Bestands bis zum Ablauf des Jahres 2014 zurückgezahlt sein werden.

Ausweitung der Risikoprämien für Staatskredite

Im Geschäftsjahr 2008 stellte die globale Finanz- und Wirtschaftskrise nahezu alle Staaten der Welt vor große fiskalische Herausforderungen:

- Der konjunkturelle Abschwung war mit fühlbaren Steuermindereinnahmen verbunden.
- Die meisten Staaten mussten umfangreiche kreditfinanzierte Maßnahmenbündel zur Belebung der Binnenkonjunktur auflegen.
- Hinzu kamen zahlreiche nationale Rettungspakete zur Unterstützung der Kreditwirtschaft.

Die somit absehbare Ausweitung der staatlichen Budgetdefizite und die damit verbundenen Einbußen in der Kreditwürdigkeit haben sich in einer – zum Teil erheblichen – Ausweitung der Risikoprämien für Staatskredite niedergeschlagen.

Hiervon waren selbst die drei Staaten mit der höchsten Kreditwürdigkeit – Deutschland, Japan und die USA – betroffen. So erhöhte sich die Risikoprämie für fünfjährige Credit Default Swaps auf deutsche Staatsanleihen im Jahresverlauf von 7 bp auf 46 bp; bei japanischen Staatsanleihen stieg sie von 7 bp auf 44 bp, bei US-Treasuries von 8 bp auf 67 bp.

Innerhalb der Eurozone wiesen die Länder Griechenland (von 22 bp auf 232 bp), Irland (von 18 bp auf 181 bp), Italien (von 20 bp auf 157 bp) und Österreich (von 7 bp auf 133 bp) die größten Ausweitungen bei den Risikoprämien für fünfjährige Credit Default Swaps auf.

Ein anderer, von der Düsseldorfer Hypothekbank (die das Geschäft mit Credit Default Swaps nicht betreibt) bevorzugter Maßstab zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit einzelner Länder, ist der Renditeaufschlag gegenüber der Swapkurve (Asset-Swap-Spread), zu dem Staatsanleihen am Kapitalmarkt gehandelt werden.

Zum 31. Dezember 2008 ergaben sich folgende Vergleichswerte (Asset-Swap-Spreads für fünfjährige Staatsanleihen): Deutschland (-93 bp), Japan (-22 bp), USA (-58 bp), Griechenland (171 bp), Irland (34 bp), Italien (38 bp) und Österreich (-12 bp).

Bestand an deckungsfähigen Staatsfinanzierungen um 13,5% rückläufig

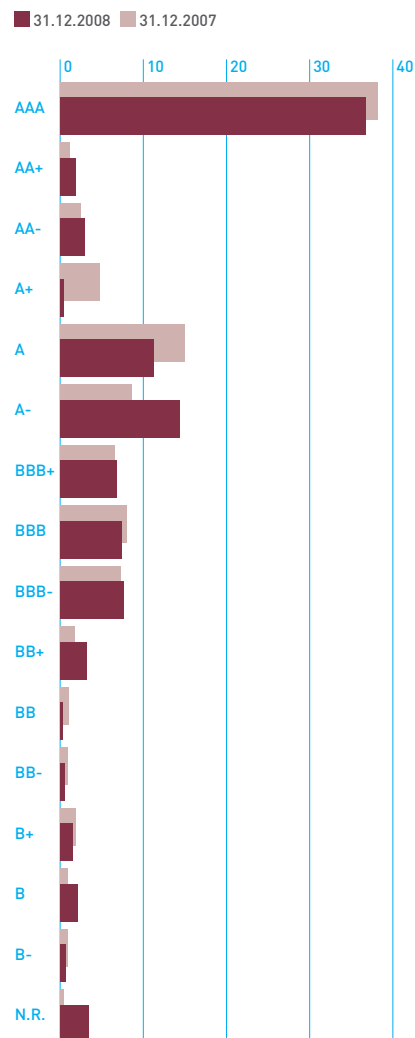
Angesichts dieser Rahmenbedingungen hat die Bank die Kreditvergabe an den öffentlichen Sektor (deckungsfähiges Staatskreditgeschäft) ab dem zweiten Quartal 2008 praktisch auf Null (Vorjahr 0,1 Mrd €) zurückgeführt.

Da das Neugeschäft deutlich unter dem Tilgungsvolumen von 2,1 Mrd € lag, verminderte sich der Bestand an deckungsfähigen Staatskrediten im Berichtsjahr um 13,5% auf 13,3 Mrd €. Rückläufig war u. a. mit 29% (Vorjahr 31%) der Anteil der Beleihungen von öffentlich-rechtlichen Kreditinstituten aus dem Inland, deren Verpflichtungen im Rahmen von Übergangsbestimmungen der EU-Kommission bis zur Fälligkeit durch staatliche Garantien abgesichert sind. Der Bestandsanteil öffentlicher Auslandsadressen wuchs von 41% auf 46%.

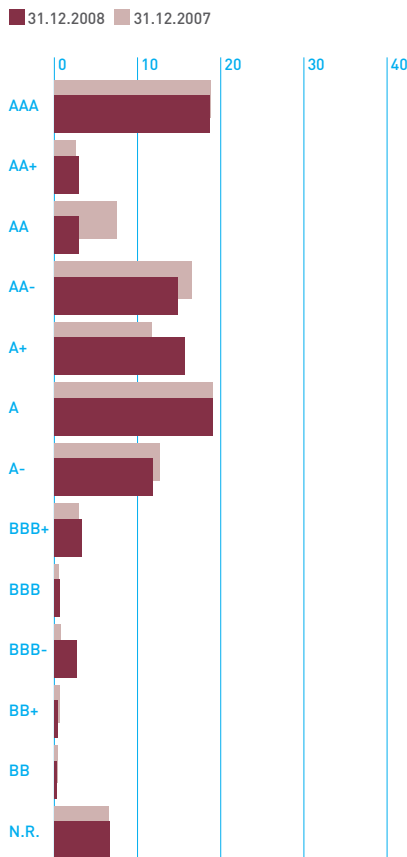
Forderungen gegen Kreditinstitute und Außerdeckungsgeschäft

Neben grundpfandrechtlich besicherten Krediten und Staatsfinanzierungen, die vom Pfandbriefgesetz als ordentliche Deckungswerte für Hypothekendarlehen bzw. Öffentliche Pfandbriefe klassifiziert werden, verfügte die Düsseldorfer Hypothekbank zum 31. Dezember 2008 über einen Bestand an Forderungen gegen Kreditinstitute (einschließlich Wertpapieren) in Höhe von 5,5 Mrd € (Vorjahr 5,7 Mrd €). Diese bestanden im Wesentlichen aus marktgängigen Bankschuldverschreibungen und sind innerhalb der vom Pfandbriefgesetz vorgegebenen Grenzen zur ergänzenden Deckung geeignet. 16% des Bestands entfielen auf deutsche Kreditinstitute (ohne staatsgarantierte, d. h. zur ordentlichen Deckung geeignete Bankforderungen), 84% auf Kreditinstitute des Auslands.

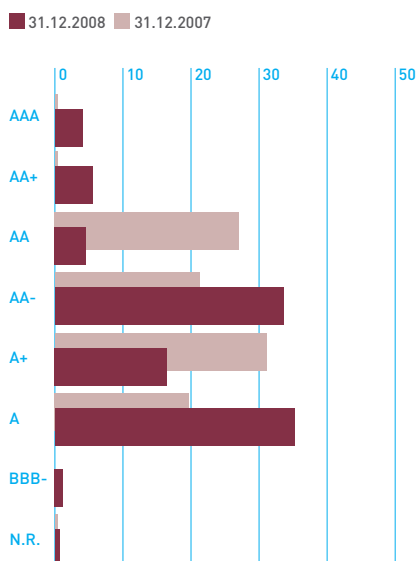
Außerdeckungsgeschäft nach Bonität (Nichtdeckungsfähig) Anteil am Gesamtbestand in %



Forderungen gegen Kreditinstitute nach Bonität (Ersatzdeckungsfähig)
Anteil am Gesamtbestand in %



Derivatepartner nach Bonitäten
Anteil am Gesamtbestand in %



Infolge der Finanz- und Wirtschaftskrise, die insbesondere die Bonität des Bankensektors beeinträchtigt hat, kam es bei den Forderungen gegen Kreditinstitute zu einer Vielzahl von Ratingherabstufungen. Zum Bilanzstichtag verfügten 92% des Bestands über ein Investment Grade von „BBB-“ oder besser, weitere 7% sind nicht geratet.

Im Berichtsjahr war die Bank von Kreditausfällen (Defaults) bei Bankenforderungen mit einem Nominalvolumen von 156,8 Mio € betroffen (siehe Risikoentwicklung).

Weiterhin umfasst das Kreditportfolio der Bank Forderungen und Schuldverschreibungen, die weder zur ordentlichen Deckung noch zur ergänzenden Deckung geeignet sind. Der Bestand dieser Außerdeckungsanlagen belief sich zum Jahresende auf 1,3 Mrd € (1,4 Mrd €). Der Anteil von Forderungen mit einem Investment Grade-Rating betrug 90% (92%), der Anteil von ungerateten Forderungen 3% (0%). Von Kreditausfällen war das Außerdeckungsportfolio nicht betroffen.

Deutliche Reduzierung des Derivatebestands

Die Bank verwendet derivative Finanzinstrumente

→ als Mikro hedge zur Absicherung des spezifischen Zinsänderungsrisikos (Zinsswaps) und/ oder des spezifischen Fremdwährungsrisikos (Cross-Currency-Swaps), das mit dem Abschluss einzelner Aktiv- bzw. Passivpositionen (Grundgeschäfte) verbunden ist. Dabei erfolgt die Absicherung dergestalt, dass

Euro-Festzinspositionen strukturkongruent in variabel verzinsliche Euro-Positionen und fest-/ variabel verzinsliche Fremdwährungspositionen strukturkongruent in variabel verzinsliche Euro-Positionen gewandelt werden. Durch die strukturkongruente Mikroabsicherung im Rahmen von Bewertungseinheiten besteht ein sehr enger Sicherungszusammenhang,

→ als Makrohedge zur Steuerung des allgemeinen Zinsänderungsrisikos der Bank, das aus der Gesamtheit der zinstragenden Positionen resultiert.

Zum Bilanzstichtag hielt die Bank einen Bestand an derivativen Finanzinstrumenten im Nominalvolumen von 46,8 Mrd € (Vorjahr 51,2 Mrd €). Das sind 191% (192 %) der Bilanzsumme. Der Bestand verteilte sich auf Zinsswaps über nom. 45,8 Mrd € und auf Cross-Currency-Swaps über nom. 1.027 Mio €. Der Bestandsrückgang um 9% war im Wesentlichen die Folge planmäßig ausgelaufener Abschlüsse in Verbindung mit geringen Neuabschlussaktivitäten aufgrund des deutlich eingeschränkten Kredit- und Emissionsneugeschäfts.

Nachdem im Vorjahr noch ein positiver Beitrag zum Zinsüberschuss in Höhe von netto 45,2 Mio € durch die vorfällige Auflösung (Close-outs) von Derivatepositionen generiert worden war, ergab sich im Berichtsjahr eine auflösungsbedingte Belastung des Zinsüberschusses in Höhe von netto 1,1 Mio €.

Deutscher Pfandbriefabsatz trotz Krise gestiegen

Lange Zeit schien es, als könne sich der traditionell krisenresistente deutsche Pfandbrief im Berichtsjahr den Verwerfungen der Kapitalmärkte entziehen. Zum Ende des dritten Quartals 2008 lag der Pfandbriefabsatz mit 95,4 Mrd € um immerhin 21% über dem des Vergleichszeitraums im Vorjahr. Er profitierte in dieser Zeit von der regen Nachfrage vor allem nach Hypothekendarlehen sowie von dem nahezu vollständigen Ausfall der konkurrierenden MBS-Märkte. Die Emissionsspreads hielten sich in unmittelbarer Nähe der Swapkurve auf sehr wettbewerbsfähigen Niveaus. Das Jumbo-Pfandbrief-Emissionsvolumen belief sich auf 24,3 Mrd €, verteilt auf 20 Emissionen.

Dem Zusammenbruch der US-Investmentbank Lehman Brothers am 15. September 2008 und der sich anschließenden Krise der Hypo Real Estate musste schließlich auch der Pfandbriefmarkt Tribut zollen. Die Pfandbriefspreids weiteten sich im vierten Quartal deutlich aus. Zum Jahresende lagen sie im Durchschnitt für fünfjährige (zehnjährige) Laufzeiten bei etwa 50 bp (30 bp) über der Swapkurve. Zugleich nahm die Renditedifferenzierung zwischen einzelnen Pfandbriefemittenten zu. Gleichwohl konnten im vierten Quartal neue Pfandbriefe im Volumen von 24,1 Mrd € abgesetzt werden – überwiegend als Privatplatzierungen in kleinen Losgrößen.

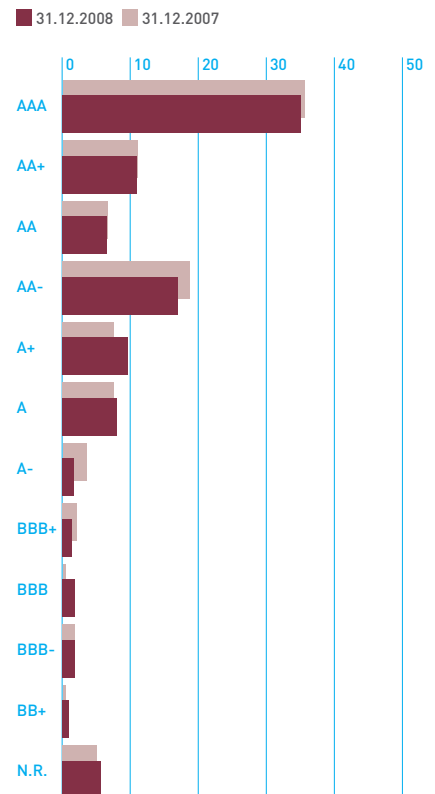
Der im Gesamtjahr ohnehin nur eingeschränkt funktionsfähige Sekundärhandel für Jumbo-Pfandbriefe wurde indes im vierten Quartal nahezu vollständig eingestellt. Auch kamen im vierten Quartal keine Jumbo-Neuemissionen an den Markt.

Refinanzierung

Die anhaltenden Funktionsstörungen am Interbankenmarkt zwangen auch die Düsseldorf Hypothekendarlehenbank zu einer besonders vorsichtigen Liquiditätsdisposition. Anhand täglich durchgeführter Simulationen, die den Liquiditätsbedarf der jeweils folgenden Monate auch unter Annahme von Stressszenarien ausweisen, erfolgte die Feinsteuerung der Zahlungsströme.

Als verlässlichste und ergiebigste Refinanzierungsquelle erwies sich die Liquiditätsbeschaffung über die Beleihung von Wertpapieren im Rahmen von Offenmarktgeschäften mit der Europäischen Zentralbank (EZB). Die im Jahresverlauf zunehmenden Spannungen am Interbankenmarkt glich die EZB aus, indem sie u. a. die Bonitätsanforderungen an notenbankfähige Sicherheiten am 15. Oktober 2008 – befristet bis Ende 2009 – lockerte und bei den längerfristigen Refinanzierungsgeschäften vom Zinstenderverfahren auf das Mengentenderverfahren mit voller Zuteilung wechselte (befristet bis 31. März 2009).

Staatskredit- und Wertpapiergeschäft nach Bonität (Deckungsfähig)
Anteil am Gesamtbestand in %



Refinanzierungsstruktur

%	2008	2007
Öffentliche Pfandbriefe	54%	61%
Hypothekendarlehen	4%	3%
Wertpapierbeleihung mit EZB (Tender)	19%	6%
Wertpapierbeleihung mit Banken (Repo)	8%	16%
sonstige Bankenverbindlichkeiten	5%	3%
Kundeneinlagen	10%	9%
Inhaberschuldverschreibungen	0%	1%
nachrangige Verbindlichkeiten	0%	1%
	100%	100%

Zum 31. Dezember 2008 belief sich das Geschäftsvolumen der Bank an Offenmarktkrediten mit der EZB auf 4,5 Mrd €, der Bestand an Wertpapierpensionsgeschäften mit anderen Banken auf 1,8 Mrd €. Weitere wichtige Refinanzierungsinstrumente waren die Emission von unbesicherten Schuldscheindarlehen mit kürzerer Laufzeit und die Hereinnahme von Kundeneinlagen. Dagegen spielte angesichts der bewussten Zurückhaltung im Neugeschäft die Emission von Hypothekendarlehen und Öffentlichen Pfandbriefen nur eine untergeordnete Rolle bei der Liquiditätsbeschaffung der Bank.

Die Öffentlichen Pfandbriefe der Bank werden von den Rating-Agenturen Fitch und Standard & Poor's unverändert mit „AAA“ bewertet. Mit einem freiwilligen Mindestwert von 5% hält die Bank eine barwertige Überdeckung, die deutlich über den gesetzlichen Anforderungen liegt.

Die Einstufung der unbesicherten Verbindlichkeiten der Bank hat Fitch zweimal angepasst. Nachdem das Issuer Default Rating im Februar auf „BBB-“ gesenkt worden war, hob die Agentur dieses nach der Übernahme der Bank durch die Beteiligungsgesellschaft des Bundesverband deutscher Banken e.V. auf „A-“ an.

Im Gesamtjahr wurden über alle Laufzeitbereiche Refinanzierungsmittel im Volumen von insgesamt 1,4 Mrd € (Vorjahr 6,4 Mrd €) am Kapitalmarkt aufgenommen. Davon entfielen 13,8 % auf Öffentliche Pfandbriefe, 16,8 % auf Hypothekendarlehen und 69,4 % auf unbesicherte Schuldverschreibungen bzw. Darlehen.

Private Banking unter der Traditionsmarke „Bankhaus Bauer“

Unter dem traditionsreichen Markennamen „Bankhaus Bauer“ betreibt die Düsseldorfer Hypothekensbank am Standort Stuttgart das Private Banking. Der Schwerpunkt der Aktivitäten der Zweigniederlassung mit ihren 25 Mitarbeitern liegt – unter Einsatz von Marktanalysen führender Researchhäuser – in der Vermögensbetreuung und -verwaltung. Als unabhängiger Produktanbieter besteht bei der bedarfsgerechten Strukturierung der betreuten Kundenanlagen Zugriff auf eine breite Palette von Fremdprodukten.

Das Leistungsspektrum umfasst die Beratung und Betreuung von Privatkunden in allen Fragen der Vermögensanlage. Komplementär hierzu werden Kredite an Privatpersonen vergeben, insbesondere in Form von Baufinanzierungen und Lombardkrediten. Insgesamt konnte sich das Geschäftsfeld den schwierigen Rahmenbedingungen im Berichtsjahr nicht entziehen, so dass sich zum Jahresende der Bestand des betreuten Kundenvermögens verringert hat.

Die weiteren Aktivitäten von Bankhaus Bauer betreffen das Asset-Management sowie die Kapitalanlageverwaltung für Versicherungen bis hin zur Ausführung von Back-Office-Tätigkeiten für die Mandanten. In diesem Segment konnte das betreute Volumen nahezu konstant gehalten werden.

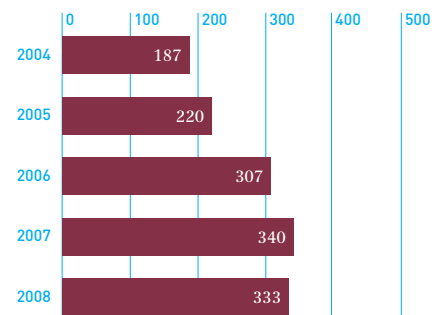
Kernkapitalquote bei 8,6%

Im Februar und im April des abgelaufenen Jahres wurde das Eigenkapital der Bank um insgesamt 150 Mio € erhöht. Davon entfielen 25 Mio € auf eine Erhöhung des gezeichneten Kapitals auf nunmehr 251 Mio € und 125 Mio € auf Zuführungen zu den Kapitalrücklagen.

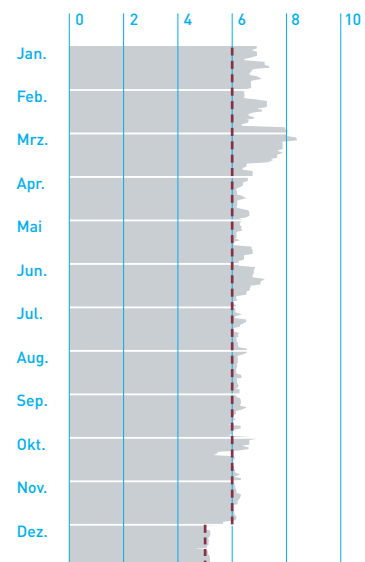
Die haftenden Eigenmittel nach § 10 KWG beliefen sich zum 31. Dezember 2008 unter Berücksichtigung eines Korrekturbetrags gemäß § 10 Abs. 2a KWG auf 407,2 Mio € (Vorjahr 464 Mio €). Davon entfielen 333 Mio € (340 Mio €) auf das Kernkapital und 74 Mio € (124 Mio €) auf das Ergänzungskapital.

Die kapitalbezogenen aufsichtsrechtlichen Kennzahlen lagen zum Jahresende deutlich oberhalb der gesetzlichen Anforderungen. Die Kernkapitalquote betrug 8,6% (7,5%), während die Gesamtkapitalquote 10,6% (10,2%) erreichte.

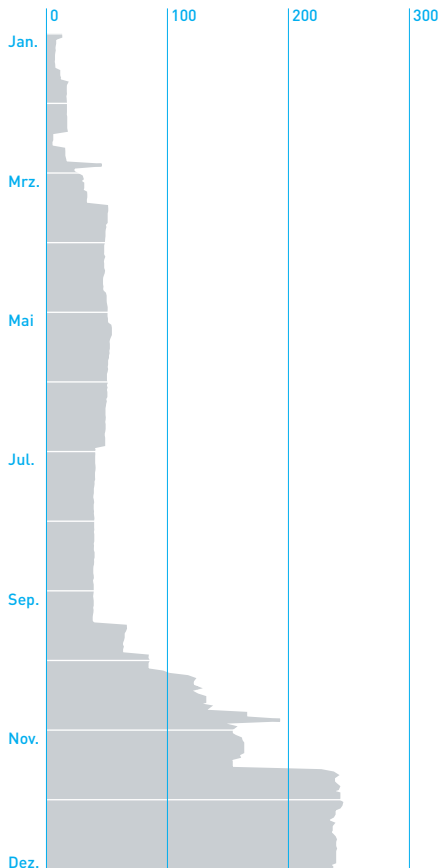
Entwicklung Kernkapital
Mio €



Barwertige Überdeckung
Öffentliche Pfandbriefe 2008
in %



Entwicklung Kreditrisiko
Geschäftsjahr 2008, Limitauslastung
in %



Starke Ausweitung der Risikoprämien

Die bereits im Vorjahr einsetzende Ausweitung der Risikoprämien für Unternehmens- und Bankanleihen sowie für verbrieftete Strukturen (Asset Backed Securities) hat sich im Berichtsjahr, insbesondere nach dem Zusammenbruch der US-Investmentbank Lehman Brothers am 15. September 2008, fortgesetzt. Sie betraf in zunehmendem Maße auch Staatsanleihen und sonstige von öffentlichen Stellen begebene Forderungen (Sovereign und Subsovereign Risk). Von dem eigentlichen Auslöser der Krise an den Finanz- und Kapitalmärkten, dem Ausfall von US-amerikanischen Immobilienkrediten minderer Qualität (Subprime) haben sich die Ereignisse längst abgekoppelt.

Gemessen an den Ausfallwahrscheinlichkeiten, die sich modellgestützt aus den Anleihekursen errechnen lassen, erwarten die Märkte eine deutliche Verschärfung der globalen Wirtschaftskrise. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass technische Aspekte, wie zum Beispiel fehlende Marktliquidität, die Indikatorqualität von Marktpreisen verzerren. Tatsächlich erwarten die meisten Konjunkturbeobachter, dass im laufenden Jahr der Tiefpunkt in der derzeitigen Abschwungphase erreicht wird und sodann – gestützt durch massive staatliche Konjunkturprogramme und eine unterstützende Geldpolitik der Notenbanken – eine konjunkturelle Erholung eintritt. Nach der im Februar 2009 von der Europäischen Zentralbank veröffentlichten „Survey of Professional Forecaster“ erwarten die befragten Konjunkturoberken für das laufende Jahr ein reales BIP-Wachstum in den Ländern der Eurozone von durchschnittlich -1,7%, gefolgt von 0,6% im Jahr 2010.

Da das Kreditrisiko der von der Düsseldorfer Hypothekenbank gehaltenen Staatskredite und Außerdeckungsanlagen vor allem an der Höhe der Bonitätsaufschläge (Spreads) festgemacht wird, führte die geschilderte Entwicklung zu einer erheblichen Belastung der Risikolimite. Das Ausmaß der Veränderung der Risikoprämien in Bezug auf die jeweilige Zinskurve wird täglich über den Credit Value at Risk (CVaR) gemessen. Die Kennzahl gibt auf der Grundlage einer Beobachtungsperiode von 250 Börsentagen für eine Halteperiode von einem Tag den Maximalverlust an, der mit einer Wahrscheinlichkeit von 99% nicht überschritten wird.

Das auf diese Weise ermittelte Kreditrisiko hat sich im Gesamtjahr aufgrund der ausgeweiteten Marktvolatilitäten nachhaltig erhöht. Die außergewöhnlichen Spreadbewegungen führten dazu, dass die CVaR-Prognose innerhalb des Jahres mehrfach von den tatsächlich eingetretenen Verlusten übertroffen wurde (Backtesting). Die Anzahl dieser „Ausreißer“ lag – bei dem unterstellten Sicherheitsniveau von 99% – außerhalb des vom CVaR-Modell vorgegebenen statistischen Toleranzbereichs. Ob und ggf. welche Konsequenzen hieraus zu ziehen sind, wird von dem Ergebnis einer für das erste Halbjahr 2009 geplanten grundlegenden Überprüfung der eingesetzten Verfahren zur Kreditrisikomesung und -steuerung abhängen. Zum Jahresultimo belief sich der CVaR auf 23 Mio € (Vorjahr 5,7 Mio €); jahresdurchschnittlich betrug er 11,9 Mio € (3,5 Mio €).

Das Kreditrisiko der von der Düsseldorfer Hypothekenbank zur Absicherung von Zins- und Währungsrisiken eingesetzten derivativen Finanzinstrumente stellt sich als Verlust bzw. entgangener Gewinn bei potentielltem Ausfall des Kontrahenten dar. Der Einräumung von Kontrahentenlimiten geht eine positive Bonitätsüberprüfung für jeden einzelnen Geschäftspartner voraus. Zudem bestehen mit nahezu allen Kontrahenten Vereinbarungen über eine Unterlegung negativer Marktwerte mit erstklassigen Sicherheiten (Collateral).

Liquiditätsrisiken im Fokus

Die Bank verfügt mit ihrer Liquiditätsstrukturanalyse über ein wirksames Instrument zur Steuerung der Refinanzierungsrisiken. Soll/ Ist-Vergleiche und Simulationen erleichtern die Prognose des kurz- und mittelfristigen Liquiditätsbedarfs und lassen potentielle strukturelle Verschiebungen in der Mittelausstattung rechtzeitig erkennen. Täglich weist die Liquiditätsvorschau die zukünftigen Über- und Unterdeckungen taggenau aus, um frühzeitig eine Feinsteuerung der Zahlungsströme zu ermöglichen.

Bis zum September des Berichtsjahres konnte der Liquiditätsbedarf der Bank planmäßig gedeckt werden. Die Liquiditätskennzahl nach § 2 Abs. 1 der Liquiditätsverordnung (LiqV), früherer Grundsatz II, lag in diesem Zeitraum jederzeit über dem geforderten Mindestwert von 1,0.

Die ab Mitte September 2008 nochmals deutlich rückläufige Ergiebigkeit der Geld- und Kapitalmärkte führte dazu, dass ab Oktober 2008 die genannte Liquiditätskennzahl an einzelnen Tagen nicht eingehalten wer-

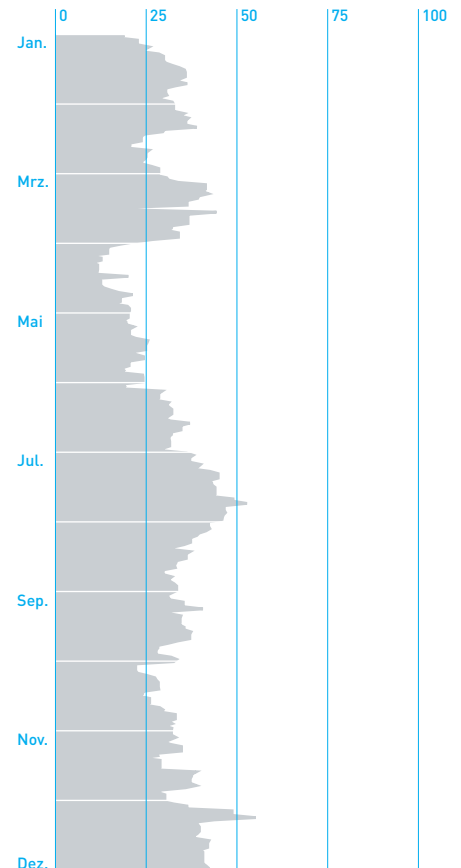
den konnte. Zum Bilanzstichtag lag die Liquiditätskennzahl mit einem Wert von 1,1 wieder über der geforderten Mindestmarke. Die Zahlungsfähigkeit der Bank war dessen ungeachtet zu jedem Zeitpunkt gewährleistet. Allerdings musste die Bank zur Sicherstellung ihrer Liquidität im vierten Quartal 2008 auf Liquiditätshilfen zurückgreifen, die aus dem Aktionärs hintergrund zur Verfügung gestellt wurden.

Seit einigen Jahren bekennt sich die Bank hinsichtlich ihres Hauptrefinanzierungsmittels, des Öffentlichen Pfandbriefs, gegenüber Investoren zu konkreten Risikobeschränkungen. Diese beziehen sich auf alle Zins-, Währungs-, Liquiditäts- und Kreditrisiken des Deckungsstocks und stützen damit das „AAA“-Rating für den Öffentlichen Pfandbrief. Damit geht die Bank freiwillig über die gesetzlichen Anforderungen des deutschen Pfandbriefrechts hinaus.

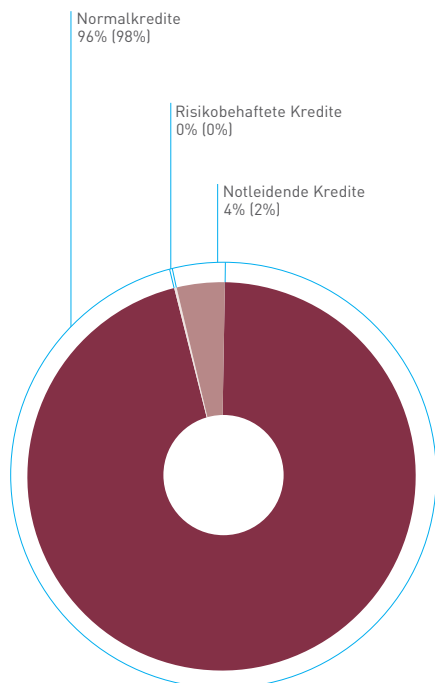
Begrenzung der Zinsrisiken im Anlagebuch

Zur Messung und zur Steuerung ihrer Zinsänderungsrisiken berechnet die Bank täglich den aus sämtlichen bilanziellen und außerbilanziellen zinstragenden Geschäften resultierenden Value at Risk (VaR). Diese Kennzahl gibt den Verlust an, der auf Grundlage einer Beobachtungsperiode von 250 Börsentagen mit einer Wahrscheinlichkeit von 99% innerhalb eines Tages nicht überschritten wird. Täglich wird die VaR-Prognose mit den tatsächlich eingetretenen Wertverlusten verglichen (Backtesting).

Entwicklung Zinsrisiko
Geschäftsjahr 2008, Limitauslastung
in %



Immobilienkredite nach Risikoklassen
Bestand 31. Dezember 2008
Vorjahr in Klammern



Die Bank hat das Zinsrisiko auch im Berichtsjahr auf einem niedrigen Niveau gehalten. Zum Bilanzstichtag belief sich der VaR auf 2,3 Mio € (Vorjahr 2,1 Mio €); jahresdurchschnittlich erreichte er 2,2 Mio € (1,6 Mio €). Der höchste im Geschäftsjahr 2008 gemessene Tageswert betrug 3,6 Mio € (3,5 Mio €). An drei Tagen überstieg die tatsächliche Wertveränderung der zinstragenden Positionen den prognostizierten VaR. Auf dem gewählten Sicherheitsniveau von 99% liegt dies innerhalb der statistischen Toleranz.

In ihrem Rundschreiben Nr. 7/07 vom 6. November 2007 mit dem Titel „Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch“ hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (in Umsetzung des Artikels 124 Abs. 5 der Richtlinie 2006/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2006) die Anforderungen an die Simulation von Zinsschocks festgelegt. Danach haben Kreditinstitute laufend zu überprüfen, wie sich ihr Barwert verändert, wenn die der Berechnung zugrunde liegende Zinsstrukturkurve parallel um +130 bp und um -190 bp verschoben wird. Treten in einem dieser beiden Szenarien Barwertverluste auf, die 20% der regulatorischen Eigenmittel überschreiten, gelten sie als „Ausreißer“ und sind unverzüglich anzuzeigen. Seit dem 1. Januar 2008, dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Anforderungen, berechnet die Bank täglich die Barwertveränderung nach diesen Vorgaben. Die 20%-Grenze wurde zu keinem Zeitpunkt überschritten; tatsächlich lag die Auslastung im Jahresdurchschnitt unter 25% dieses Grenzwertes.

Stabile Risikosituation in der Immobilienfinanzierung

Die Risiken der Immobilienkredite bestimmen sich aufgrund der im professionellen Finanzierungsgeschäft verbreiteten Non Recourse-Strukturen – hier ist die persönliche Haftung des Darlehensnehmers auf das Finanzierungsvehikel begrenzt – vor allem durch den aus dem beliebigen Objekt generierten Miet-Cash Flow und die Wertentwicklung des Objekts. Finanziert werden daher von der Bank entsprechend ihrer Geschäftspolitik Immobilien mit zeitgemäßem Standard, bei denen alternative Nutzer bzw. Nutzungen in Betracht kommen (sog. Drittverwendbarkeit). Neben zahlreichen branchen- und typbezogenen Beschränkungen hinsichtlich der zu finanzierenden Immobilienobjekte hat die Bank eine betragsmäßige Obergrenze für die „wirtschaftliche Einheit“ definiert. Es handelt sich dabei um die Zusammenführung aller Verpflichtungen, die ein Kunde als Darlehensnehmer, Mieter oder wesentlicher Gesellschafter eingeht.

Darüber hinaus bestehen konkrete Vorgaben für die langfristige Kapitaldienstfähigkeit, aus denen sich das geforderte Eigenkapital und die maximale Beleihungshöhe ableiten. Ausgeschlossen werden soll dadurch, dass Änderungen der Marktbedingungen zu Unterdeckungen gegenüber den Zins- und Tilgungsverpflichtungen führen. Bei Gewerbeobjekten soll zudem die Darlehenslaufzeit in einem angemessenen Verhältnis zur Restlaufzeit der Hauptmietverträge stehen.

Aufgrund dieser ausgeprägt vorsichtigen Risikopolitik waren die Auswirkungen der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise auf die Bonität des Immo-

bilienportfolios nur moderat: Zum Bilanzstichtag wurden 96% (Vorjahr 98%) des gesamten Finanzierungsbestands von 1.928 Mio € (1.836 Mio €) intern als „Normalkredit“ eingestuft. Weniger als 1% gelten als nachhaltig risikobehaftet.

Als notleidende Kredite wurden in der gewerblichen Immobilienfinanzierung lediglich drei (zwei) Engagements eingestuft, die zusammen 4% (2%) des Gesamtbestands repräsentieren. Der Anteil verdoppelte sich zwar, blieb jedoch auf dem akzeptablen Niveau von 2006. Der Betrag an notleidenden Krediten (inkl. Bankhaus Bauer) erhöhte sich insgesamt von 35 Mio € auf 74 Mio €. In diesem Betrag ist jedes Darlehen enthalten, das einen Rückstand über mindestens eine Leistungsrate von 90 Tagen und länger ausweist. Nahezu allein ursächlich für die Erhöhung ist ein Immobiliendarlehen zur Finanzierung einer vermieteten Wohnanlage in den USA, die sich in der Zwangsverwaltung befindet. Dem aus dem Bestand an notleidenden Krediten resultierenden Ausfallrisiko wurde in vollem Umfang durch Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Im Berichtsjahr ersteigerte die Bank im Rahmen eines Rettungserwerbs eine von ihr beliehene zu 88% vermietete Büroimmobilie für 25 Mio €. Das in Nürnberg gelegene Objekt, dessen Hauptmieter eine Bank und ein Versicherungskonzern sind, erbringt nach Abzug von Bewirtschaftungskosten einen jährlichen kapitaldienstdecken Überschuss von 2,1 Mio €.

Mit Stresstests werden die Folgen steigender Kapitalmarktzinsen und/ oder fallender Mieten für die Kapitaldienstfähigkeit der von der Bank finanzierten Objekte simuliert. Die Resultate zeigen, dass bei 74% (75%) des untersuchten Kreditvolumens auch nach einer angenommenen extremen Zins-erhöhung um 200 Basispunkte die laufenden Objekterträge zur Deckung des Zinsdienstes ausreichen würden. Das hohe Maß an Robustheit gegenüber einem Zinsanstieg resultiert u. a. aus den eingesetzten Finanzinstrumenten. So werden variable Konditionen grundsätzlich mit einer Zinsobergrenze (sog. Cap) verknüpft. Eine Abwärtsbewegung der kontrahierten Mieten um unterstellte 20% würde bei 18% (29%) des Kreditvolumens zur Folge haben, dass die Zinsdeckung nicht mehr voll gegeben wäre. Die Verbesserung der Kapitaldienstfähigkeit im Vergleich zum Vorjahr resultiert aus der Realisierung von Mietpotentialen bei bestehenden Finanzierungen sowie der Neubeleihung von Objekten mit hohen Mieteinnahmen. In der Regel bestehen überdies Reservekonten und konkrete Nachschussverpflichtungen des Darlehensnehmers für den Fall, dass die Zinsdeckung (Interest Coverage Ratio) bestimmte vereinbarte Grenzen unterschreitet.

Moderater Anstieg der Risikovorsorge in der Immobilienfinanzierung

Die Zuführungen zu den Einzelwertberichtigungen im Rahmen der Risikovorsorge für das Kreditgeschäft erhöhten sich im Berichtszeitraum auf 11,1 Mio € (Vorjahr 3,2 Mio €). Darin enthalten sind wertberichtigte Zinsforderungen mit einem Rückstand von mehr als 90 Tagen in Höhe von 2,1 Mio € (1,6 Mio €). Der Bestand an

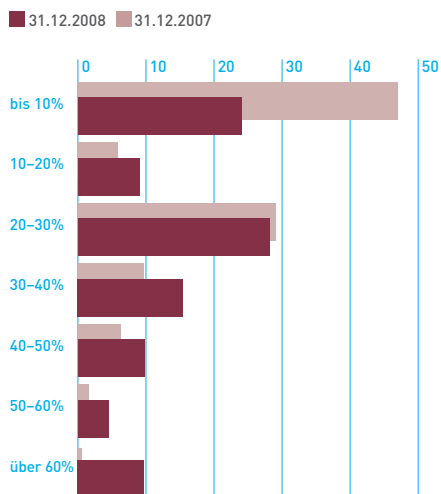
Notleidende Kredite

	2008	2007	2006
notleidende Kredite in Mio €	74,4	35,1	43,4
Anteil in %	4%	2%	4%

Rückstandsquote

	2008	2007	2006
Rückstandsquote in %	0,4	0,4	0,4
Netto-Neuzuführung EWB in Mio €	11,1	2,4	3,2
Risikokosten (bp)	56	13	20

Immobilienkredite nach Verlustquoten Anteil am Gesamtbestand in %



Einzelwertberichtigungen im Kreditgeschäft erhöhte sich zum Jahresende auf 22,5 Mio € (12,8 Mio €). Das sind 1,1% (0,6%) bezogen auf den Gesamtbestand.

Die Rückstandsquote, ausgedrückt als das Verhältnis zwischen der Gesamtsumme aller rückständigen Zinsen (> 30 Tage) in Relation zum Kreditgesamtbestand, blieb auch 2008 bei 0,4%.

Die tatsächlichen Risikokosten in Höhe von 11,1 Mio € erreichten, bezogen auf den Kreditbestand, 56 bp und lagen damit über dem im Vorjahr geschätzten Expected Loss. Im Durchschnitt der letzten drei Jahre betragen die Risikokosten 30 bp.

Unverändert keine Risikovorsorge für das MBS-Portfolio erforderlich

Eingehend überprüft wurden im Rahmen des Jahresabschlusses auch die im Bestand befindlichen Mortgage Backed Securities (MBS) im Nominalwert von 360 Mio € (Vorjahr 391 Mio €). Es ergab sich auch weiterhin kein Wertberichtigungsbedarf. Die für diese Titel am Wertpapiermarkt quotierten Kurse, denen häufig keine oder nur geringe Umsätze zugrunde lagen, gaben aufgrund der ausgeprägten Zurückhaltung der Investoren gegenüber verbrieften Produkten zum Teil deutlich nach. Eine dauerhafte Wertminderung war angesichts der unverändert hohen Qualität der zugrunde liegenden Hypothekendarlehensforderungen jedoch nicht ersichtlich.

Die insgesamt 24 Tranchen aus 17 MBS-Emissionen verteilen sich auf die folgenden Länder: Großbritannien 19% (21%), Italien 19% (20%), EU gemischt 19% (19%), Spanien 16% (15%), Irland 7% (6%), Portugal 6% (6%), Griechenland 6% (6%), Frankreich 6% (5%) und Deutschland 2% (2%). Mehr als die Hälfte des Bestands ist EZB-fähig. Bei allen Tranchen handelt es sich um so genannte „einstufige MBS“, bei denen eine Bonitätsbeurteilung nach dem „Durchschauprinzip“ möglich ist.

Erhöhte statistische Verlusterwartung

Der Anteil der Default-Darlehen (Darlehen, deren Leistungsraten 90 Tage oder länger rückständig sind) erhöhte sich auf 3,8% (Vorjahr 1,8%) des Gesamtbestands. Lediglich 10% (14%) des Gesamtbestands weisen eine Ausfallwahrscheinlichkeit von mehr als 2,2% auf. Der durchschnittliche Wert für die Ausfallwahrscheinlichkeit auf Portfolioebene stieg nur unwesentlich von 1,2% auf 1,3%. Da die Berechnung der Ausfallwahrscheinlichkeiten auf den Jahresabschlussdaten der Kreditnehmer aus dem Jahr 2007 beruht, rechnet die Bank aufgrund der Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise mit einem Anstieg dieses Wertes. Zu berücksichtigen ist dabei, dass Finanzierungen mit vergleichsweise sicheren Mieteinnahmen in den Verlustschätzungen systematisch zu schlecht abschneiden, weil für die Ermittlung der Ausfallwahrscheinlichkeit das gesamte Fremdkapital, also auch die nachrangigen Abschnitte berücksichtigt werden.

Die durchschnittliche statistische Verlustquote des Gesamtbestands erhöhte sich danach im Berichtsjahr auf 24% (16%). Eine Verlustquote von weniger als 10% weisen 24% (47%) der Finanzierungen auf, 9% (6%) zeigen eine Verlustquote zwischen 10% und 20% der Kredite. Bei weiteren 28% (29%) lag die Verlustquote zwischen 20% und 30%. Die Erhöhung der Verlustquoten ist im Wesentlichen auf die marktbedingt vor allem im Ausland gesunkenen Verkehrswerte der beliebten Immobilien zurückzuführen.

Bei einer mittleren statistischen Ausfallwahrscheinlichkeit von 1,3% und einer mittleren statistischen Verlustquote von 24% ergibt sich für den Gesamtbestand ein erwarteter jährlicher Verlust von 5,1 Mio € (3,4 Mio €).

Limitsystematik

Eine angemessene Kapitalausstattung bildet die Grundvoraussetzung für die Übernahme von Risiken. Nach wie vor bildet der Barwert des haftenden Eigenkapitals (§ 10 KWG) bei der Düsseldorfer Hypothekbank den Ausgangspunkt der Limitbemessung. Die Verteilung dieser Haftungsmasse wurde in 2008 konstant gehalten: 55% des haftenden Eigenkapitals blieben dem Kreditrisiko zugeordnet; auf das Zinsrisiko entfielen 30% und auf die sonstigen Risiken 15%.

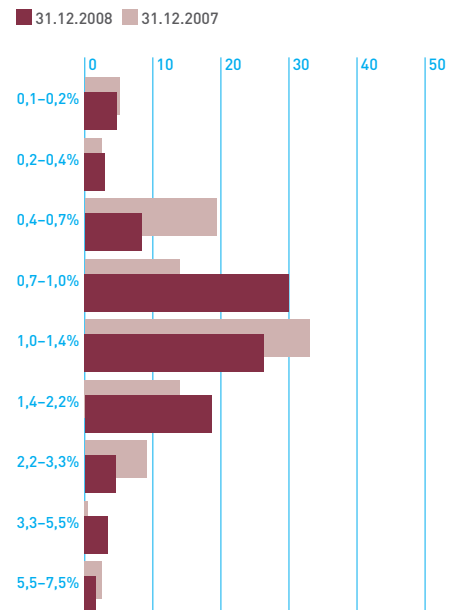
Hiervon abgeleitet werden sowohl die Totalverlustobergrenze als auch – getrennt nach den einzelnen Risikokategorien – die Overnight- und Stopp-Loss-Limite. Während das Overnight-Limit dem Risiko entspricht, das die

Bank über Nacht einzugehen bereit ist, begrenzt das Stopp-Loss-Limit die tatsächlich kumulierten Wertminderungen. Sie beanspruchen jeweils 5% bzw. 12,5% des zugeordneten Kapitals. Für das Zinsrisiko wurde das Overnight-Limit im Jahresverlauf durchschnittlich nur zu einem Drittel ausgelastet, die Auslastung des Stopp-Loss-Limits für Zinsrisiken lag durchgängig bei Null. Das Overnight-Limit für das Kreditrisiko wurde bis Ende September komfortabel eingehalten, überschritt in der Folge jedoch aufgrund der Finanzmarktkrise deutlich den vorgegebenen Betrag und wurde mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis auf weiteres ausgesetzt, da in dieser Phase keine vernünftigen Handlungsoptionen bestanden. Die Überschreitung des Stopp-Loss-Limits wurde mit der gleichen Begründung bereits zu einem deutlich früheren Zeitpunkt akzeptiert. Die Überschreitung des Stopp-Loss-Limits des Kreditrisikos führte gemäß der Limitsystematik auch zu einer entsprechenden Überschreitung des Totalverlustlimits.

Operationelle Risiken

Das operationelle Risiko drückt die Gefahr von Verlusten aus, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens interner Verfahren, von Mitarbeitern oder von eingesetzten Systemen und Technologien eintreten können. Ebenso werden nicht vorhersehbare externe Ereignisse sowie Rechtsrisiken hierunter zusammengefasst. Potentielle Schäden, die aus operationellen Risiken entstehen können, sollen durch das Risikomanagement der Bank vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten werden.

Immobilienkredite nach Ausfallwahrscheinlichkeiten Anteil am Gesamtbestand in %



Um dies zu erreichen, wird die Risikosituation bei der Düsseldorfer Hypothekenbank regelmäßig überprüft. Hierzu führt der Risikoverantwortliche mit den Leitern der Fachbereiche strukturierte Interviews, um risikobehaftete Bereiche und Prozesse zu identifizieren, zu analysieren und mit entsprechenden Maßnahmen identifizierte Risiken so gering wie möglich zu halten. Außerdem werden seit 2008 tatsächlich aufgetretene Schadensfälle in einer Datenbank systematisch erfasst.

Ausgehend von den Analyseergebnissen wurde deutlich, dass die größten operationellen Risiken auf das derzeit noch genutzte Buchhaltungssystem zurückzuführen sind. Aufgrund dieser Einschätzung sowie wegen gesellschaftsrechtlicher Veränderungen beim bisherigen DV-Partner entschied die Bank im Berichtsjahr, das veraltete System durch ein leistungsfähiges und zeitgemäßes, speziell auf die Bedürfnisse einer Hypothekenbank zugeschnittenes DV-System abzulösen. Der planmäßig verlaufene Umstellungsprozess auf das neue Softwareprogramm befindet sich in der Endphase; die Produktivsetzung ist für April 2009 geplant.

Insgesamt zeigte sich, dass das vorgesehene wertmäßige Limit für die operationellen Risiken ausreichend bemessen war. Das Risikomanagement in diesem Bereich wird auch im Geschäftsjahr 2009 – der Unternehmensgröße angemessen – weiter verfeinert und optimiert.

Erhebliche Direktabschreibungen bei Bankschuldverschreibungen

Im Berichtsjahr war die Bank von Ausfällen der US-Banken Lehman Brothers und Washington Mutual sowie der isländischen Banken Glitnir, Kaupthing und Landsbanki im Rahmen eines Nominalvolumens von 157 Mio € betroffen. Die hierauf zum 31. Dezember 2008 gebildeten Einzelwertberichtigungen beliefen sich auf 141 Mio €. Die Festsetzung der Höhe der Einzelwertberichtigungen basiert insoweit auf konservativ geschätzten erwarteten Erlösquoten (Recovery Rates), die zwischen 0% und 20% liegen.

Höhere Modellvorsorge für Außerdeckungsanlagen

Als zusätzliches Instrument der Bonitätsrisikoanalyse hat die Bank im Berichtsjahr ihren gesamten Wertpapierbestand in sechs Risikoklassen (RK) eingeteilt. RK I: Kredite ohne nennenswerte Risiken, RK II: Watch-Kredite mit noch ausreichender Bonität, RK III: Watch-Kredite mit erhöhten Risiken, RK IV: Watch-Kredite mit hohen Risiken, RK V: Problemkredite, RK VI: Notleidende Kredite (sämtliche in dieser Risikoklasse verbuchten Wertpapiere unterliegen einer Einzelwertberichtigung).

Grundlage für die Zuweisung eines Wertpapiers in eine Risikoklasse ist sein Rating und der Renditeaufschlag gegenüber der Swapkurve (Asset-Swap-Spread), mit dem das Wertpapier am Kapitalmarkt gehandelt wird. Dieses Verfahren stellt sicher, dass sowohl analytengestützte Expertise (Rating) als auch marktbasierende Informationen (Asset-Swap-Spread) in angemessener Form bei der Risikoklassifizierung Berücksichtigung finden.

Zur Bemessung der allgemeinen Risikovorsorge für erwartete dauerhafte Wertminderungen des Wertpapierportfolios wurden die den Risikoklassen III bis V zugewiesenen Wertpapiere einer Modellbewertung unterzogen. Zur Anwendung kam dabei ein auf dem statistischen Binomialmodell basierendes dynamisches Bewertungsverfahren. Der auf diese Weise ermittelte Wertberichtigungsbedarf erhöhte sich auf 41,5 Mio € nach 4,0 Mio € im Vorjahr.

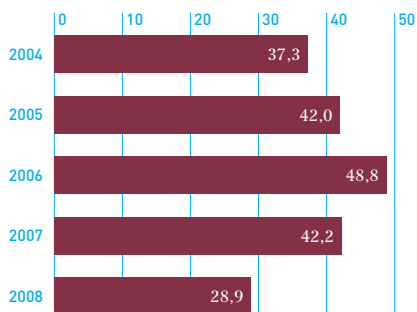
Der Spezialfonds der Bank wurde zum Marktwert bilanziert (33 Mio €). Die im Berichtsjahr hierauf angefallenen Abschreibungen sowie der Verlust des im Berichtsjahr aufgelösten Spezialfonds betragen 11,7 Mio €.

Verbundene Unternehmen

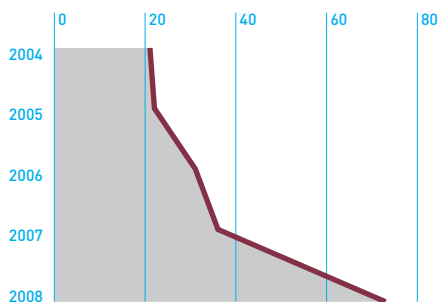
Gemäß § 312 AktG hat der Vorstand für den berichtspflichtigen Zeitraum einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt, der von der Ernst & Young AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, geprüft und testiert wurde. Der Bericht schließt mit folgender Erklärung des Vorstands: „Nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem Rechtsgeschäfte mit verbundenen Unternehmen vorgenommen wurden, hat unsere Gesellschaft in jedem Fall eine angemessene Gegenleistung erhalten. Im Interesse oder auf Veranlassung von verbundenen Unternehmen wurden keine Maßnahmen getroffen bzw. unterlassen, die unsere Gesellschaft benachteiligt haben.“

→ Ertragsentwicklung

Entwicklung Zinsüberschuss
Mio €



Entwicklung Cost/ Income-Ratio
Verwaltungsaufwand zu Zins- und
Provisionsüberschuss in %



Ausgeglichenes Rohergebnis

Im abgelaufenen Geschäftsjahr verringerte sich der Zinsüberschuss der Bank um 32% auf 28,9 Mio € (Vorjahr 42,2 Mio €). Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Vorjahr Erträge in Höhe von 45,2 Mio € durch die vorfällige Auflösung (Close-outs) von Derivatepositionen im Zinsüberschuss enthalten waren, während sich im Berichtsjahr eine Belastung des Zinsüberschusses durch Close-outs in Höhe von 1,1 Mio € ergab. Bereinigt um diese Effekte verbesserte sich der Zinsüberschuss um 33 Mio €. Damit hat sich – trotz erhöhter Refinanzierungskosten und stagnierenden Neugeschäft in der Staats- und Immobilienfinanzierung – die Qualität des Zinsüberschusses deutlich verbessert.

Die Entwicklung verdeutlicht die Ertragskraft der Kredit- und Wertpapierbestände der Bank. Zudem wirkten sich der nachhaltige Zinsrückgang am Geldmarkt und die Versteilerung der Zinskurve günstig auf den Zinsüberschuss aus.

Der Beitrag des Staatsfinanzierungs- und Wertpapiergeschäfts zum Zinsüberschuss stieg um 23,6% auf 18,3 Mio € (14,8 Mio €). Dagegen steuerte das Immobilienfinanzierungsgeschäft mit 11,4 Mio € (12,1 Mio €) einen leicht rückläufigen Betrag zum Zinsüberschuss bei.

Bei den im Zinsüberschuss enthaltenen laufenden Erträgen ist es zu deutlichen Verschiebungen gekommen. Noch im Vorjahr erreichte diese Position aufgrund der Erträge aus den seinerzeit sieben Spezialfonds einen Wert von 23,2 Mio €. Nachdem fünf Sondervermögen bereits im vierten Quartal 2007 aufgelöst worden waren und im Berichtsjahr ein weiterer Spezialfonds von der Bank gekündigt wurde, verminderten sich die laufenden Erträge auf 1,7 Mio €. Derzeit befindet sich noch ein Spezialfonds im Bestand der Bank.

Das Provisionsergebnis konnte geringfügig auf 1,4 Mio € (0,5 Mio €) gesteigert werden. Hier wirkten sich insbesondere verminderte Provisionsaufwendungen aufgrund des rückläufigen Emissionsgeschäfts aus. Im Vorjahr hatte u. a. der Platzierungsaufwand für eine Jumbo-Pfandbriefemission das Provisionsergebnis belastet.

Der Zins- und Provisionsüberschuss erreichte 30,3 Mio € (42,7 Mio €) und lag damit um 29% unter dem Vorjahreswert.

Sonstiges betriebliches Ergebnis durch Neubau belastet

Im ersten Quartal des Jahres 2007 hatte die Bank ein Neubauprojekt gestartet, das an das bestehende Bankgebäude in der Düsseldorfer Innenstadt angrenzt. Die achtgeschossige Büroimmobilie wird nach Fertigstellung über eine Gesamtnutzfläche von über 4.000 qm verfügen.

Aufgrund der aufwändigen, mit hohen planerischen und bautechnischen Anforderungen verbundenen Deckenkonstruktion – zum Einsatz kommen Stahlbetonfertigteile mit integrierter Installationsführung – kam es bei dem Bauprojekt zu erheblichen Zeitverzögerungen und damit verbundenen Kostensteigerungen.

Nach aktuellen Berechnungen der Bank werden die erwarteten Herstellungskosten der Immobilie deutlich über einem tatsächlich realisierbaren Marktwert liegen. Der hieraus resultierende Wertberichtigungsbedarf belastete das sonstige betriebliche Ergebnis mit 6,5 Mio €. Zusätzlich ist im Sachaufwand eine außerplanmäßige Abschreibung von 1,9 Mio € enthalten.

Die Bauplanung sieht vor, dass das Neubauprojekt im Sommer 2009 fertig gestellt sein wird.

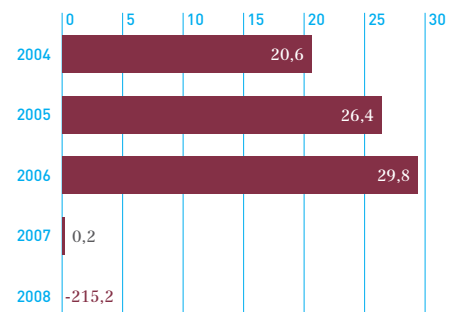
Gestiegener Verwaltungsaufwand

Der Personalaufwand erhöhte sich um 1,3 Mio € auf 8,5 Mio €. Grund hierfür waren im Wesentlichen Sondereffekte im Zuge der Neuordnung der Bank im ersten Halbjahr. Trotz der schwierigen wirtschaftlichen Situation der Bank waren die Veränderungen im Personalbestand überschaubar. Zehn Personalabgängen standen sechs Personalzugänge gegenüber. Die durchschnittliche Beschäftigtenzahl blieb im Berichtsjahr mit 83 (Vorjahr 85) Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern nahezu konstant.

Für den Anstieg des Sachaufwands (einschließlich der Abschreibungen auf Sachanlagen) um 5,4 Mio € auf 13,7 Mio € waren – neben den erwähnten außerplanmäßigen Abschreibungen auf den Neubau – drei Entwicklungen verantwortlich: Zum einen stieg die Jahresumlage für den Einlagensicherungsfonds aufgrund einer Umklassifizierung der Bank um 1,2 Mio € an, zum anderen wirkten sich die Kosten für die Umstellung auf das neue DV-System aus. Hier fielen zusätzliche Beratungs-, Prüfungs- und Projektkosten sowie Lizenzgebühren während des Parallelbetriebs in Höhe von zusammen 0,7 Mio € an. Schließlich wurde der Sachaufwand durch Rechts- und Beratungskosten in Verbindung mit dem laufenden Verkaufsprozess und den gesellschaftsbezogenen Veränderungen belastet.

Insgesamt wuchs der allgemeine Verwaltungsaufwand um 43% auf 22 Mio €. Die Pro-Kopf-Kosten erhöhten sich um 45% auf 274 T€, die Cost/Income-Ratio stieg dadurch von 36,3% auf 73,3%.

Entwicklung Operatives Ergebnis
Mio €



Ergebnisrechnung
Mio €

	2008	2008	Δ
Zinsergebnis	28,9	42,2	
Provisionsergebnis	1,4	0,5	
Zins- und Provisionsüberschuss	30,3	42,7	-29,04%
Handelsergebnis	0	-2,5	
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-7,6	0,1	
Verwaltungsaufwand	-22,2	-15,5	
Rohergebnis	0,5	24,8	-97,98%
Bewertungsergebnis	-215,7	-24,6	
Operatives Ergebnis	-215,2	0,2	> -100,00%
Außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0	
Ergebnis vor Steuern	-215,2	0,2	
Steuern	-0,1	-0,1	
Jahresfehlbetrag	-215,3	0,1	> -100,00%
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,1	0,0	
Entnahmen aus Genussrechtkapital	23,6	0,0	
Bilanzverlust	-191,6	0,1	> -100,00%

Hohe Abschreibungen auf Wertpapiere

Die Auswirkungen der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise haben zu Wertberichtigungen und weiteren Belastungen im Wertpapiergeschäft in Höhe von insgesamt 203,7 Mio € (Vorjahr 23,4 Mio €) geführt. Hinzu kamen Wertberichtigungen und weitere Belastungen auf das Immobilienfinanzierungsportfolio von 11,9 Mio € (1,3 Mio €). Einzelheiten hierzu sind im Risikobericht dargestellt. Enthalten sind ferner Abschreibungen auf Spezialfonds und der Verlust des im Berichtsjahr aufgelösten Spezialfonds mit 11,7 Mio € und Abschreibungen auf ein strukturiertes Wertpapier, dessen Wertentwicklung an einen Volatilitätsindex gekoppelt ist, mit 7 Mio €. Insgesamt belief sich das Bewertungsergebnis auf -215,7 Mio € (-24,6 Mio €).

Das Operative Ergebnis (Rohergebnis zuzüglich Bewertungsergebnis) erreichte -215,2 Mio € (0,2 Mio €).

Nach Abzug einer Steuerposition für Vorjahre betrug der Jahresfehlbetrag -215,3 Mio € (0,1 Mio €). An diesem nehmen gemäß den Emissionsbedingungen auch die Genussschein-Inhaber mit einem Betrag von 23,6 Mio € teil, so dass nach Verrechnung mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr ein Bilanzverlust von 191,6 Mio € verbleibt.

Geschäftsfelder durch Bewertungsverluste belastet

Die Segmentrechnung der Bank unterteilt die Geschäftstätigkeit in die Segmente „Immobilienfinanzierung“, „Kapitalmarktgeschäft“ (deckungsfähiges Staatskreditgeschäft, Forderungen gegen Banken, Außerdeckungsgeschäft) und „Restaktivitäten“ (einschließlich Bankhaus Bauer).

Durch Zuordnung von anteiligen Verwaltungsaufwendungen und Verrechnung des Bewertungsergebnisses weist die Immobilienfinanzierung ein Vorsteuerergebnis von -7,9 Mio € (Vorjahr 6,6 Mio €) aus. Das Kapitalmarktgeschäft war vor allem von den hohen Abschreibungen auf Wertpapiere betroffen. Das Vorsteuerergebnis im Kapitalmarktgeschäft fiel auf -198,1 Mio € (-18,7 Mio €). Das Vorsteuerergebnis der Restaktivitäten einschließlich des Bankhauses Bauer belief sich auf -9,2 Mio € (12,3 Mio €).

Antrag auf Garantierahmen nach § 6 FMStFG bewilligt

Am 11. Februar 2009 informierte die Düsseldorfer Hypothekenbank im Rahmen einer Ad hoc-Mitteilung nach § 15 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) über das erwartete Ergebnis des Geschäftsjahres 2008. Zugleich teilte die Bank mit, dass sie einen Antrag auf Gewährung einer Stabilisierungsmaßnahme nach § 6 Finanzmarktstabilisierungsfonds-gesetz (FMStFG) gestellt hat. Das Bundesministerium der Finanzen hat, nach Befassung des Lenkungsausschusses der Finanzmarktstabilisierungsanstalt (SoFFin), am 12. März 2009 den Antrag positiv entschieden und einen Garantierahmen für bis zum 31. Dezember 2009 unter diesem Garantierahmen begebene Schuldtitel der Bank gewährt, um eine ausreichende Liquiditätsausstattung zu ermöglichen.

Keine Entspannung an den Geld- und Kapitalmärkten

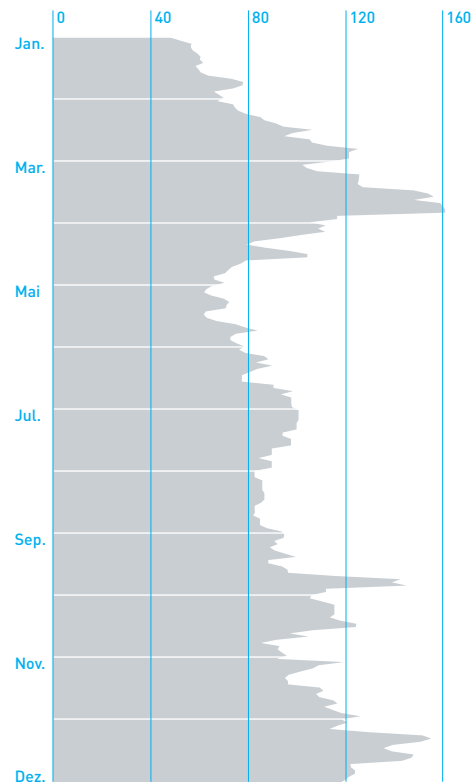
Die anhaltende Angst vor einem Kontrahentenausfall prägte auch in den ersten Wochen des Jahres 2009 die Stimmung an den europäischen Geldmärkten. Zwar fiel der 3-Monats-Euribor bis Ende Februar 2009 deutlich von 2,86% auf 1,83%. Jedoch bewegte sich der – gemeinhin als Gradmesser für die Spannungen am Geldmarkt geltende – Abstand zwischen dem 3-Monats-Euribor und dem 3-Monats-EONIA-Swapsatz, der in normalen Zeiten stets unter 20 bp lag, weiterhin mit rund 100 bp auf einem sehr hohen Niveau. Immerhin verringerte sich die in der Einlagenfazilität der EZB geparkte Bankenliquidität, die zuvor in der Spitze mehr als 300 Mrd € erreichte, auf weniger als 90 Mrd €.

Die Renditen zweijähriger Bundes-schatzanweisungen fielen im Februar 2009 mit 1,16% auf einen neuen Tiefstand, während andererseits die Sätze für zehnjährige Bundesanleihen leicht anstiegen. Der Renditeabstand zwischen zehnjährigen und zweijährigen Bundestiteln, der zum Jahresbeginn noch 123 bp betrug, stieg dadurch bedingt bis Ende Februar auf 180 bp.

Der deutsche Pfandbriefmarkt verzeichnete zu Jahresbeginn eine erfreuliche Zunahme der Emissionsaktivitäten. So gelang es, allein im Januar 2009 über 8 Mrd € bei den Anlegern zu platzieren und damit deutlich mehr als im Vorjahreszeitraum. Auch konnte Anfang Februar das Segment der Jumbo-Pfandbriefe mit einem fünfjährigen Öffentlichen Pfandbrief und einem fünfjährigen Hypothekendarlehen im Volumen von jeweils 1 Mrd € wieder aktiviert werden. Die von den Emittenten gezahlten Emissionsspreads von 75 bp bzw. 85 bp über der Swapkurve verdeutlichen allerdings den Anstieg der von den Investoren auch für Anleihen bester Bonität geforderten Risikoprämien.

Konkurrenz erwuchs dem Pfandbriefmarkt indessen mit dem neu entstandenen Markt für staatsgarantierte Anleihen aus europäischen Ländern, der seit seinem Entstehen im Oktober 2008 auf rund 100 Mrd € angewachsen ist. Es wird erwartet, dass das derzeit vom Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung garantierte Emissionsvolumen deutscher Banken von derzeit etwa 15 Mrd € zum Jahresende auf rund 50 Mrd € ansteigen könnte.

Entwicklung Risikoprämien Banken
Januar 2008 bis Dezember 2008
in Basispunkten



Quelle: iTraxx "Financials 10Y", Reuters

War die Bank noch bis in den Herbst letzten Jahres jederzeit in der Lage, sich in ausreichendem Maße an den Geld- und Kapitalmärkten zu refinanzieren, so änderte sich diese Situation im Nachgang zum Zusammenbruch von Lehman Brothers. Seit diesem Zeitpunkt ist die Bank in erheblichem Maße auf die Unterstützung aus dem Aktionärsumfeld angewiesen, das eine ausreichende Liquiditätsversorgung sicherstellt. Zur dauerhaften Abdeckung der Liquiditätserfordernisse hat die Bank den genannten Antrag auf Gewährung einer Stabilisierungsmaßnahme nach § 6 FMStFG gestellt, der inzwischen positiv beschieden wurde.

Uneinheitliche Entwicklung der Risikoprämien

Von einem erneuten Ausweitungsschub in bisher unbekannte Größenordnungen waren die Risikoprämien von Credit Default Swaps zur Absicherung von Staatskreditrisiken betroffen. Die Risikoprämie für fünfjährige deutsche Staatsanleihen verdoppelte sich bis Ende Februar nahezu auf 88 bp, bei japanischen Staatsanleihen stieg sie auf 98 bp, bei US-Treasuries auf 93 bp. Innerhalb der Eurozone wiesen die Länder Irland (365 bp), Griechenland (260 bp), Österreich (250 bp) und Italien (182 bp) die höchsten Werte auf.

Tendenzen zur Stabilisierung, wenn gleich auf hohem Niveau, waren dagegen an den Credit-Märkten bei den Banken- und Corporate-Spreads zu beobachten. Die Werte der iTraxx-Indexfamilie (Laufzeit fünf Jahre), namentlich der iTraxx Europe (181 bp), der iTraxx Senior Financials

(152 bp) und der iTraxx Crossover (1.082 bp), lagen Ende Februar sämtlich unter ihren Höchstständen des Vorjahres. Gleichwohl sind auch weiterhin negative Auswirkungen der schwachen Märkte, insbesondere bei einzelnen Emittenten wie auch Ländern, festzustellen.

Unternehmen mit einem Investment Grade-Rating nutzten die verbesserte Stimmung an den Emissionsmärkten, um ihre Liquiditätsbestände deutlich aufzustocken. Allein in den ersten beiden Monaten des neuen Jahres konnten Corporate Bonds im Volumen von über 70 Mrd € platziert werden.

Immobilienmärkte

Die Immobilienmärkte zeigen ein insgesamt uneinheitliches Bild. Während der wohnwirtschaftliche Bereich im Inland, vor allem im Einfamilienhaus- und Eigentumswohnungssektor, nicht nur relative Stabilität aufwies, stiegen bei den Gewerbeimmobilien – segmentabhängig unterschiedlich stark ausgeprägt – infolge zurückgehender Kaufpreise nahezu durchgängig die Renditen. Im besonderen Maße gilt diese wohl noch nicht abgeschlossene Entwicklung für Hotel- und Büroimmobilien, betrifft aber auch den Geschosswohnungsbau. Vorrangig sind davon allerdings wohl auch in nächster Zukunft die typischen Hochpreisstandorte (London, New York, Moskau etc.) betroffen. Zu regelrechten Einbrüchen bei Preisen und Umsätzen kam es dagegen auf dem US-amerikanischen und englischen Markt für Apartments und Wohnhäuser. In gleicher Weise rächen sich nunmehr die entstandenen Überkapazitäten namentlich bei den spanischen Ferienimmobilien. Die solchermaßen skizzierten Entwicklungen dürften

auch für das Jahr 2009 kennzeichnend sein. Gleichwohl werden sich den Hypothekenbanken risikoadjustierte Finanzierungsmöglichkeiten bieten, wobei Standort- und Segmentauswahl von noch höherer Bedeutung sein dürften, als dieses regelmäßig bereits der Fall ist.

Keine klaren Signale von den Frühindikatoren

Auch von den in diesen Zeiten vielbeachteten Frühindikatoren gingen in den ersten Wochen des Jahres keine eindeutigen Signale aus. Während der ZEW-Index im Februar den dritten Monat in Folge anstieg (auf -5,8 Punkte), hat sich der Ifo-Geschäftsklimaindex – nach einer leichten Aufhellung im Januar – mit einem Rückgang um 0,4 auf 82,6 Punkte wieder leicht eingetrübt. Enttäuschend verlief auch die Entwicklung des von der EU-Kommission veröffentlichten Economic-Sentiment-Index, der im Februar mit 67,2 Punkten den niedrigsten Stand seit Beginn der Messungen im Jahr 1985 erreichte.

Insgesamt scheinen die Frühindikatoren anzudeuten, dass die konjunkturelle Abwärtsbewegung in Europa und den USA ihren Boden erreicht hat. Klare Anzeichen dafür, dass das massive, global synchronisierte Gegensteuern in der Fiskal- und Geldpolitik bereits sichtbare Ergebnisse gezeitigt hätte, lassen sich bislang freilich noch nicht feststellen.

Ausblick

Vor diesem gesamtwirtschaftlichen Hintergrund hat die Düsseldorfer Hypothekenbank im laufenden Geschäftsjahr bisher sowohl in der Immobilienfinanzierung als auch im Staatskredit- und Wertpapiergeschäft auf Neugeschäftsabschlüsse verzichtet. Die Ertragslage der Bank war in den ersten beiden Monaten – wiederum ohne das Zinsergebnis gestaltende Maßnahmen – dessen ungeachtet leicht positiv.

Die Bank geht im Rahmen ihrer bis zum Jahresende 2012 reichenden Mittelfristplanung von einem schrittweisen, im Zeitverlauf nachhaltigen Anstieg der Neugeschäftszusagen in der Immobilienfinanzierung aus. In dem Vierjahreszeitraum soll ein Neugeschäftsvolumen von insgesamt mehr als 6 Mrd € und ein kumuliertes Zinsergebnis von rund 240 Mio € erzielt werden. Bestandteil der Planung ist ferner, dass der Bank zusätzliche Eigenmittel in signifikanter Höhe zugeführt werden.

Das für das Geschäftsjahr 2009 zumindest ausgeglichen erwartete Jahresergebnis steht unter dem deutlichen Vorbehalt der weiteren konjunkturellen Entwicklung sowie der weiteren Entwicklung an den Immobilien- und Kapitalmärkten.

Der mittlerweile fortgeschrittene Verkaufsprozess sollte im zweiten Quartal abgeschlossen werden können. Angesichts der damit einhergehenden Neuausrichtung der Bank ist eine belastbare Ergebnisprognose für das kommende Geschäftsjahr aus derzeitiger Sicht mit Unwägbarkeiten verbunden und daher nur schwerlich möglich.

JAHRESABSCHLUSS

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

Aufsichtsrat, Vorstand

Bestätigungsvermerk



→ Jahresbilanz zum 31. Dezember 2008

Aktiva in T€	2008	2008	2008	2007
Barreserve			104.846	63.692
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	104.534			(63.326)
Forderungen an Kreditinstitute				
Kommunalkredite		3.256.297		3.808.549
andere Forderungen		<u>2.094.986</u>	5.351.283	2.048.531
darunter: täglich fällig	787.299			(558.258)
gegen Beleihung von Wertpapieren	0			(24.621)
Forderungen an Kunden				
Hypothekendarlehen		1.573.376		1.434.907
Kommunalkredite		2.891.021		3.789.704
andere Forderungen		<u>36.754</u>	4.501.151	64.006
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren	1.965			(1.311)
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
Anleihen und Schuldverschreibungen von öffentlichen Emittenten	5.048.517			5.186.432
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	4.417.297			(4.355.021)
von anderen Emittenten	<u>9.152.642</u>	14.201.159		10.035.881
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	8.074.757			(8.650.133)
eigene Schuldverschreibungen		<u>93.025</u>	14.294.184	16.888
Nennbetrag	92.075			(16.630)
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			33.413	73.277
Beteiligungen			15.336	15.336
darunter: an Kreditinstituten	8			(8)
Immaterielle Anlagewerte			1.385	1.014
Sachanlagen			20.479	17.486
Sonstige Vermögensgegenstände			30.050	10.026
Rechnungsabgrenzungsposten				
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		70.941		94.329
andere		<u>42.677</u>	113.618	58.920
Summe der Aktiva			24.465.745	26.718.978

Passiva in T€	2008	2008	2008	2007
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		145.584		104.170
begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		448.434		803.161
andere Verbindlichkeiten		8.222.537	8.816.555	7.195.062
darunter: täglich fällig	194.063			(77.257)
zur Sicherstellung aufgenommenen Darlehen an den				
Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe	0			(0)
und Öffentliche Namenspfandbriefe	0			(0)
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		508.280		487.887
begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		4.759.001		4.737.451
Spareinlagen		13.273		19.742
mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten	13.273			(19.742)
mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	0			(0)
andere Verbindlichkeiten		2.308.691	7.589.245	2.410.263
darunter: täglich fällig	592.086			(71.816)
zur Sicherstellung aufgenommenen Darlehen an den				
Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe	0			(0)
und Öffentliche Namenspfandbriefe	0			(0)
Verbriefte Verbindlichkeiten				
begebene Schuldverschreibungen				
Hypothekendarlehen		246.134		198.308
Öffentliche Pfandbriefe		7.312.916		10.024.712
sonstige Schuldverschreibungen		35.017	7.594.067	197.564
Sonstige Verbindlichkeiten				
			28.195	9.775
Rechnungsabgrenzungsposten				
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		8.516		11.877
andere		15.816	24.332	19.175
Rückstellungen				
Steuerrückstellungen		2.588		2.569
andere Rückstellungen		12.493	15.081	2.834
Nachrangige Verbindlichkeiten				
			53.000	80.610
Genussrechtskapital				
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig	23.616			(3.249)
Eigenkapital				
gezeichnetes Kapital		251.000		226.000
Kapitalrücklage		199.229		74.229
Gewinnrücklagen				
andere Gewinnrücklagen		48.893		48.893
Bilanzverlust		-191.633	307.489	100
Summe der Passiva			24.465.745	26.718.978
Eventualverbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			746	1.016
Andere Verpflichtungen				
unwiderrufliche Kreditzusagen			60.486	212.576

→ Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008

in T€	2008	2008	2008	2007
Zinserträge				
aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	2.622.670			2.460.963
aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	684.055	3.306.725		662.119
Zinsaufwendungen		-3.279.480	27.245	-3.104.102
Laufende Erträge				
aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		1.675		22.024
aus Beteiligungen		13	1.688	1.215
Provisionserträge		3.418		3.862
Provisionsaufwendungen		-2.047	1.371	-3.351
Nettoertrag aus Finanzgeschäften			0	-2.494
Sonstige betriebliche Erträge			347	557
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	-7.478			-6.194
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.015	-8.493		-984
darunter: für Altersversorgung	-176			(-154)
andere Verwaltungsaufwendungen		-11.197	-19.690	-7.797
Abschreibungen und Wertberichtigungen				
auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			-2.477	-485
Sonstige betriebliche Aufwendungen			-7.996	-477
Abschreibungen und Wertberichtigungen				
auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			-88.426	-16.144
auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			-127.262	-8.484
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			-215.200	228
Außerordentliche Aufwendungen			0	0
Ergebnis vor Steuern			-215.200	228
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-63		-83
Sonstige Steuern				
soweit nicht unter „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen		-36	-99	-45
Jahresfehlbetrag			-215.299	100
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			100	0
Entnahmen aus Genussrechtskapital			23.566	0
Bilanzverlust			-191.633	100

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss wird nach den maßgeblichen Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Aktiengesetzes und des Pfandbriefgesetzes sowie nach der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute aufgestellt.

Forderungen sind mit dem Nennwert gemäß § 340e Abs. 2 HGB angesetzt; der Unterschied zwischen Auszahlungs- und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Allen erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft wird durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Darüber hinaus bestehen Vorsorgereserven nach § 340f Abs. 1 HGB.

Schuldverschreibungen des Umlaufvermögens werden unter Berücksichtigung von Zinssicherungsinstrumenten nach dem strengen Niederstwertprinzip zu dem fortlaufend ermittelten Durchschnittswert oder dem niedrigeren Tageskurs des Bilanzstichtags bewertet. Soweit die Gründe für in vergangenen Jahren vorgenommene Teilwertabschreibungen nicht mehr bestehen, werden Zuschreibungen vorgenommen. Schuldverschreibungen, die dem Anlagevermögen zugeordnet sind, werden mit den Anschaffungskosten einschließlich zeitanteiler Auflösung des Unterschiedsbetrages zum Nennwert bewertet. Zerobonds werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert, die Zinserträge werden erfolgswirksam erfasst. Die zeitanteilige Auflösung der Agien bzw. Disagien erfolgt im Zinsergebnis. Bei einer konkreten Ausfallgefährdung werden die Wertpapiere auf eine wahrscheinliche

Erlösquote abgeschrieben. Bei einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung, die anhand eines auf Ausfallwahrscheinlichkeiten basierenden Bewertungsmodells ermittelt wird, werden die Wertpapiere entsprechend abgeschrieben. Der auf diese Weise ermittelte Wertberichtigungsbedarf beträgt im Berichtsjahr 41,5 Mio €. Hinzu kommen Abschreibungen nach dem strengen Niederstwertprinzip in Höhe von 143 Mio €. Im Geschäftsjahr 2008 wurden zwei Wertpapiere der Liquiditätsreserve mit einem Nominalvolumen in Höhe von 40 Mio € ins Anlagevermögen umgewidmet. Hierbei wurden Abschreibungen in Höhe von 1,5 Mio € vermieden. Ein im Jahr 2007 erworbenes strukturiertes Wertpapier wurde in zwei Komponenten zerlegt: Der Risikoteil des Wertpapiers wurde auf den niedrigeren Marktwert abgeschrieben, die Zinserträge der Zerokomponente wurden erfolgswirksam im Zinsergebnis vereinnahmt.

Die unter den Aktien und nicht festverzinslichen Wertpapieren ausgewiesenen Anteile an Spezialfonds sind dem Umlaufvermögen zugeordnet und nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Die im Rahmen des Wertaufholungsgebots nach § 280 HGB erforderlichen Zuschreibungen erfolgen ebenfalls in dieser Bilanzposition.

Beteiligungen sind zu Anschaffungskosten bilanziert.

Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte sind entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer mit den um lineare planmäßige Abschreibungen verminderten Anschaffungskosten angesetzt. Bei einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung werden außerplanmäßige

Abschreibungen vorgenommen. Im Berichtsjahr war eine außerplanmäßige Wertkorrektur auf ein im Bau befindliches Geschäftsgebäude in Höhe von 1,9 Mio € erforderlich. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr ihrer Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben. Wirtschaftsgüter, deren Wert 150 Euro, aber nicht 1.000 Euro übersteigt, werden in einem Sammelposten zusammengefasst und über 5 Jahre abgeschrieben.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert. Der Unterschied zwischen Nenn- und Ausgabebetrag wird in die Rechnungsabgrenzung eingestellt. Nullkupon-Anleihen werden mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß Emissionsrendite bewertet.

Für Steuern und ungewisse Verbindlichkeiten werden Rückstellungen in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet.

Die auf fremde Währung lautenden Bilanzpositionen werden gemäß § 340h HGB mit den Kurssicherungsgeschäften zum Referenzkurs der EZB am Bilanzstichtag umgerechnet.

Derivative Finanzgeschäfte, die der Absicherung von Zins- und Währungsschwankungen dienen, unterliegen keiner Einzelbewertung und werden als schwebende Geschäfte nicht bilanziert.

Beim Ausweis der Risikovorsorge bzw. des Finanzanlageergebnisses wird von der Möglichkeit der Überkreuzkompensation gemäß § 340f Abs. 3 HGB bzw. § 340c Abs. 2 HGB Gebrauch gemacht.

Gliederung nach Restlaufzeiten

Mio €	täglich fällig	≤ 3 Monate	> 3 Monate ≤ 1 Jahr	> 1 Jahr ≤ 5 Jahre	> 5 Jahre	unbestimmte Laufzeit	gesamt
Forderungen							
an Kreditinstitute	792	1.215	645	1.146	1.553		5.351
an Kunden	60	583	570	1.794	1.519	4	4.530*
Verbindlichkeiten							
gegenüber Kreditinstituten	194	6.346	1.813	269	195		8.817
gegenüber Kunden							
Spareinlagen		13					13
andere	593	911	620	1.089	4.363		7.576

* Restforderung ohne Wertberichtigungen

Es bestehen Forderungen an Kunden, deren Laufzeit unbestimmt ist, in Höhe von 4,1 Mio € (vor Berücksichtigung von Einzelwertberichtigungen); andere verbrieft Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Im Posten „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ enthaltene Beträge, die in dem Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, fällig werden, betragen 932 Mio €.

Im Unterposten „begebene Schuldverschreibungen“ enthaltene Beträge, die in dem Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, fällig werden, betragen 2.384 Mio €.

Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von 54,3 Mio € betreffen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten enthalten 3,8 Mio € von Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden in Höhe von 575 Mio € betreffen verbundene Unternehmen.

Barreserve

Im Posten „Barreserve“ sind 105 Mio € Guthaben bei Zentralnotenbanken und 312 T€ Kassenbestand enthalten.

Börsenfähige Wertpapiere

Sämtliche Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere in Höhe von 13.954 Mio € sind börsenfähig; davon sind 13.420 Mio € börsennotiert.

Die Aktien und nicht festverzinslichen Wertpapiere in Höhe von 33 Mio € sind ebenso wie die Beteiligungen von 15 Mio € nicht börsenfähig.

Von den Schuldverschreibungen sind 5.949 Mio € zur Deckung der umlaufenden Pfandbriefe bestimmt. Schuldverschreibungen über 9.914 Mio € werden zum Bilanzstichtag nicht nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Darin enthalten sind Schuldverschreibungen mit einem Buchwert von 7.074 Mio €, die zum Bilanzstichtag kapitalmarktbedingt einen um 581 Mio € niedrigeren beizulegenden Zeitwert aufweisen. Die wirtschaftliche Gegenposition liegt in den zu Marktkursen bewerteten Verbindlichkeiten bzw. Derivaten.

Entwicklung Anlagevermögen

Mio €	Schuldverschreibungen	Beteiligungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Immaterielle Anlagewerte	Sachanlagen	gesamt
Anschaffungs-/ Herstellungskosten						
Vortrag zum 1. Januar 2008	10.775	15		3	21	10.814
Zugang Geschäftsjahr	108				5	113
Abgang Geschäftsjahr	-710					-710
Abschreibung, kumuliert	-259			-2	-6	-267
Buchwert zum 31. Dezember 2008	9.914	15		1	20	9.950
Abschreibung Geschäftsjahr	-131				-2	-133

Geringwertige Wirtschaftsgüter bis 150 € sind in den Zugängen des Berichtsjahres enthalten und in voller Höhe abgeschrieben. Diese Abschreibungen sind in die Abgänge des Geschäftsjahres eingerechnet. Wirtschaftsgüter mit einem Anschaffungswert von über 150 € bis maximal 1.000 € werden in einem Sammelposten zusammengefasst und über fünf Jahre abgeschrieben. Die Sachanlagen betreffen in Höhe von 20 Mio € das im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzte Grundstück und Gebäude sowie ein Nachbargrundstück, auf dem derzeit ein weiteres Gebäude errichtet wird. Ferner ist in den Sachanlagen die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 462 T€ enthalten.

Beteiligungen

Die Beteiligung an der Bauer Aktiengesellschaft zur Entwicklung des europäischen Kommunal- und Hypothekarkredits, Glarus/ Schweiz, beträgt wie im Vorjahr 29%. Zum Bilanzstichtag beläuft sich nach Auskunft der Gesellschaft das bilanzielle Eigenkapital auf umgerechnet 47 Mio €. Im Berichtsjahr wird ein vorläufiger Jahresfehlbetrag von 0,1 Mio € ausgewiesen.

Sonstige Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

Die Sonstigen Vermögensgegenstände enthalten ein im Rahmen eines Rettungserwerbes erworbenes Grundstück in Höhe von 25 Mio € und Steuerforderungen in Höhe von 2,9 Mio €.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen eine noch nicht fällige Zahlungsverpflichtung für den Rettungserwerb in Höhe von 22 Mio €, anteilige und fällige Zinsen aus nachrangigen Verbindlichkeiten sowie Steuerverbindlichkeiten.

Rechnungsabgrenzung aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft

In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Emissionsdisagien aus Schuldverschreibungen von 17 Mio €, Agien aus Forderungen von 31 Mio € sowie gezahlte Upfrontprämien von 23 Mio € enthalten. Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Emissionsagien aus Schuldverschreibungen von 1 Mio € sowie Damna aus Forderungen von 8 Mio €.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Mio €	Zinssatz in %	Emissionszeitpunkt	Fälligkeit
20	4,22	25.02.2005	25.02.2015
7	4,68	28.01.2005	28.01.2015
8	4,68	28.01.2005	28.01.2015

Genussrechtskapital

Der Bestand nach Verlustzuweisungen setzt sich aus Inhabergenussrechten in Höhe von 21 Mio €, vinkulierten Inhabergenusscheinen in Höhe von 3 Mio € und Namensgenusscheinen in Höhe von 14 Mio € zusammen.

Aufgrund der Emissionsbedingungen wird bei Ausweis eines Bilanzverlustes das Genussrechtskapital nicht verzinst. Daher sind im Geschäftsjahr 2008 lediglich Zinsaufwendungen in Höhe von 0,1 Mio € für ein Ende des 1. Halbjahres 2008 fällig gewordenes Genussrecht entstanden.

Die Ermittlung der Verlustzuweisungen der Genussrechtsinhaber richtet sich gemäß Emissionsbedingungen nach dem Verhältnis des Genussrechtskapitals zu dem in der Bilanz ausgewiesenen gezeichneten Kapital zuzüglich Gewinn- und Kapitalrücklagen und Genussrechtskapital.

Werden in den Folgejahren während der Laufzeit der Genussscheine Jahresüberschüsse erzielt, sind aus diesen die rückständigen Verzinsungsansprüche zu bedienen sowie die Rückzahlungsansprüche bis zum Nennbetrag der Genussscheine zu erhöhen, bevor eine anderweitige Verwendung des Jahresüberschusses vorgenommen wird.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Im Berichtszeitraum wurden keine nachrangigen Verbindlichkeiten begeben. Aufgrund von Fälligkeiten verminderte sich der Bestand um 28 Mio € und setzt sich danach aus Inhaberpapieren in Höhe von 20 Mio € und Schuldscheindarlehen in Höhe von 33 Mio € zusammen. Die nachrangigen Verbindlichkeiten sind im Falle der Insolvenz oder der Liquidation der Bank erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückzuzahlen. Eine vorzeitige Rückzahlung ist ausgeschlossen. Die Mittelaufnahmen erfüllen die Bedingungen gemäß § 10 Abs. 5a KWG zur Anerkennung als haftendes Eigenkapital. Zins- und Disagioaufwendungen aller nachrangigen Verbindlichkeiten betragen 2,9 Mio €.

Folgende nachrangige Darlehen übersteigen 10% des Gesamtausweises (s.T.).

Gezeichnetes Kapital und Gewinnrücklagen

Der Vorjahresgewinn in Höhe von 0,1 Mio € wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Das Eigenkapital wurde im Geschäftsjahr um insgesamt 150 Mio € erhöht. Davon entfallen 25 Mio € auf eine Erhöhung des gezeichneten Kapitals (auf nunmehr 251 Mio €) und insgesamt 125 Mio € auf die im Februar und

April diesen Jahres vorgenommene Zuführung zu den Kapitalrücklagen gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB.

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

Die Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen umfassen im Wesentlichen durch erstrangige Grundschulden besicherte Avalkredite des Aktivgeschäfts von 0,7 Mio €. Die unwiderruflichen Kreditzusagen betragen zum Bilanzstichtag 60 Mio €; davon betreffen 3 Mio € Hypothekendarlehen und 54 Mio € Termingeldanlagen sowie 3 Mio € Kontokorrentkredite.

Zur Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände

Zum Bilanzstichtag sind Wertpapiere von insgesamt 1.961 Mio € in Pension gegeben worden (echte Pensionsgeschäfte).

Zur Absicherung von Risiken aus Finanztermingeschäften und Krediten waren zum Bilanzstichtag Bankguthaben in Höhe von 770 Mio € sowie Anteile an Spezialfonds in Höhe von 33 Mio € verpfändet. Der Buchwert der zur Absicherung von Offenmarktgeschäften und sonstigen Krediten übertragenen Schuldverschreibungen beträgt 5.450 Mio €.

Personalaufwand, Organbezüge und Beschäftigte

Der Personalaufwand betrug im Berichtsjahr 8,5 Mio €. Darin sind die Gesamtbezüge für den Vorstand in Höhe von 1,9 Mio € (einschließlich Abfindungen für ehemalige Vorstände) enthalten. Die Bezüge für die Mitglieder

des Aufsichtsrates (164 T€) sind in den Anderen Verwaltungsaufwendungen enthalten.

Im Jahresdurchschnitt waren neben dem Vorstand 83 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, darunter fünf Teilzeitkräfte (Umrechnung auf Vollzeitbasis).

Prüfungs- und Beratungsleistungen

In den Verwaltungsaufwendungen sind in Bezug auf den Abschlussprüfer 260 T€ für die Abschlussprüfung, 134 T€ für sonstige Prüfungen und 48 T€ für Beratungsleistungen enthalten.

Sonstiges betriebliches Ergebnis

Die Sonstigen betrieblichen Erträge von 0,3 Mio € beinhalten im Wesentlichen Auflösungen von Kostenrückstellungen (0,1 Mio €) und Mieteinnahmen (0,1 Mio €). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 8 Mio € betreffen eine gebildete Drohverlustrückstellung (6,5 Mio €), Betriebskosten der eigenen Immobilie (0,2 Mio €), einen Ausgleichsposten der Fremdwährungsumrechnung (0,5 Mio €) sowie eine weitere Rückstellung in Höhe von 0,8 Mio €.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Ertragsteuern sind dem Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zugeordnet.

Ergebnisverwendung

Der Bilanzverlust in Höhe von 192 Mio € soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Öffentlicher Pfandbrief: Nominale Überdeckung

Mio €	2008	2007
Forderungen an Kreditinstitute (Kommunalkredite)	2.952	3.412
Forderungen an Kunden (Kommunalkredite)	2.812	3.645
Schuldverschreibungen	5.949	7.661
ordentliche Deckung	11.713	14.718
ergänzende Deckung	1.132	1.395
Deckungsmasse	12.845	16.113
deckungspflichtige Öffentliche Pfandbriefe	-12.226	-15.261
Überdeckung	619	852

Öffentlicher Pfandbrief: Barwertige Überdeckung

Mio €	Barwert		Risikobarwert	
	2008	2007	2008	2007
Deckungswerte	13.264	16.166	12.270	15.518
Öffentliche Pfandbriefe	-12.564	-15.124	-11.654	-14.567
Überdeckung	700	1.042	616	951

Öffentlicher Pfandbrief: Kapitalfälligkeiten nach Jahren

Mio €	Deckungsmasse		Öffentliche Pfandbriefe	
	2008	2007	2008	2007
≤ 1 Jahr	2.567	2.049	2.470	2.816
> 1 Jahr ≤ 5 Jahre	3.629	4.901	5.210	6.846
> 5 Jahre ≤ 10 Jahre	4.801	6.635	2.012	3.113
> 10 Jahre	1.848	2.528	2.534	2.486
	12.845	16.113	12.226	15.261

Öffentlicher Pfandbrief: Staatskredite nach Staaten und Kreditnehmern

Mio €	Zentralregierung		Region		Kommune		sonstige	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Belgien			20	20			33	
Bulgarien	138	87						
Dänemark							15	15
Deutschland			3.072	3.884	41	49	4.468	5.530
Frankreich					40	44	50	95
Griechenland	290	438					2	2
Irland							13	5
Island	25	25						39
Italien	107	230	295	556	143	114	78	76
Japan					25	25		
Kanada			53	53			18	41
Lettland		92					20	20
Litauen	73	145						
Luxemburg							8	8
Niederlande							14	75
Norwegen							10	10
Österreich	125	125					1.563	1.863
Polen	101	116						
Portugal	105	155					110	160
Rumänien	101	98			15	15		
Schweiz			74	65			139	128
Slowenien		1					80	80
Slowakei	105	105						
Spanien			581	586	134	135	25	125
Tschechien	152	152			20	20		
Ungarn	25	148					35	25
Vereinigte Staaten			45	45			25	75
Vereinigtes Königreich							136	117
Zypern	98	98						

Es bestehen keine rückständigen Leistungen bei den zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendeten Forderungen.

Hypothekendarbrief: Kapitalfälligkeiten nach Jahren

Mio €	Deckungsmasse		Hypothekendarbriefe	
	2008	2007	2008	2007
≤ 1 Jahr	467	312	85	103
> 1 Jahr ≤ 5 Jahre	273	169	412	314
> 5 Jahre ≤ 10 Jahre	183	293	240	261
> 10 Jahre	54	35	139	98
	977	809	876	776

Hypothekendarbrief: Immobilienkredite nach Größenklassen

Mio €	2008	2007
> 0,3 Mio € ≤ 5,0 Mio €	88	92
> 5,0 Mio €	816	603
	904	695

Hypothekendarbrief: Immobilienkredite nach Nutzungen und Staaten

Mio €	Deutschland		Frankreich		Niederlande		Schweiz		Verein. Königr.		Verein. Staaten		gesamt	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
wohnwirtschaftlich														
Wohnungen	57	68											57	68
Mehrfamilienhäuser	50	29									27	23	77	52
gewerblich														
Büro	283	236	21	21	49	50	32		44	28	112	25	541	360
Handel	158	143									7	7	165	150
sonstige	44	45	20	20									64	65

Es bestehen keine rückständigen Leistungen bei den zur Deckung von Hypothekendarbriefen verwendeten Forderungen.

Hypothekendarlehen: Nominale Überdeckung

Mio €	2008	2007
Forderungen an Kunden (Hypothekendarlehen)	904	695
ergänzende Deckung	73	114
Deckungsmasse	977	809
deckungspflichtige Hypothekendarlehen	-876	-776
Überdeckung	101	33

Hypothekendarlehen: Barwertige Überdeckung

Mio €	Barwert		Risikobarwert	
	2008	2007	2008	2007
Deckungswerte	1.031	816	1.020	831
Hypothekendarlehen	-895	-763	-973	-801
Überdeckung	136	53	47	30

Zwangsmaßnahmen, übernommene Grundstücke und Zinsrückstände

Zum Bilanzstichtag ist für in Deckung genommene Hypothekendarlehen keine Zwangsverwaltung anhängig. Zwangsversteigerungen für in Deckung genommene Hypothekendarlehen sind im Berichtsjahr nicht durchgeführt worden. Ebenso sind keine Grundstücke von in Deckung genommenen Hypothekendarlehen zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen worden.

Die zwischen dem 1. Oktober 2007 und dem 30. September 2008 entstandenen Zinsrückstände von 1,9 Mio € wurden in voller Höhe wertberichtigt. Sie entfallen auf zwei zur gewerblichen Nutzung bestimmte Immobilien.

Rückzahlungen auf Hypothekendarlehen

Im Geschäftsjahr wurden insgesamt 172 Mio € Hypothekendarlehen zurückgezahlt. Davon entfallen bei gewerblich genutzten Objekten 10 Mio € auf Amortisation und 97 Mio € auf andere Rückzahlungen. Bei zu Wohnzwecken dienenden Objekten sind 3 Mio € durch Amortisation und 62 Mio € auf andere Weise zurückgezahlt worden.

Fremdwährungspositionen

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände in Fremdwährungen beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 1.166 Mio €. Die Verbindlichkeiten in Fremdwährungen betragen 145 Mio €. Fremdwährungspositionen sind durch entsprechende Gegengeschäfte gegen Kursschwankungen abgesichert.

Restlaufzeitenstruktur Finanzderivate

Mio €	Nominalbetrag < 1 Jahr	1 – 5 Jahre	> 5 Jahre	gesamt	Marktwert
Zinsswaps	7.045	15.889	22.819	45.753	-489
Zins-/ Währungsswaps	661	39	327	1.027	-15
	7.706	15.928	23.146	46.780	-504

Ergebnisstruktur Finanzderivate

Mio €	aus Mikroabsicherung			aus Makroabsicherung		
	2008	2007	2006	2008	2007	2006
Erträge	406,3	432,7	220,3	1.785,0	1.570,1	598,2
laufend	406,3	407,1	204,4	1.725,6	1.457,8	540,1
Marktwertausgleich		25,6	15,9	59,4	112,3	58,1
Aufwendungen	-392,3	-409,9	-264,3	-1.840,3	-1.627,5	-612,1
laufend	-392,3	-390,0	-251,2	-1.779,8	-1.554,8	-608,9
Marktwertausgleich		-19,9	-13,1	-60,5	-72,7	-3,2
	14,0	22,8	-44,0	-55,3	-57,4	-13,9

Derivative Finanzinstrumente

Zum Bilanzstichtag bestehen folgende noch nicht abgewickelte zins- und währungsbezogene Termingeschäfte: Zinsswaps, Zins-/ Währungsswaps, Stillhalterverpflichtungen aus Optionen auf Zinsswaps, Schuldscheindarlehen mit Gläubiger- und Schuldnerkündigungsrechten, Pfandbriefe mit Schuldnerkündigungsrechten, Zinsbegrenzungsvereinbarungen. Alle Geschäfte dienen der Absicherung von Zins- und Währungsschwankungen.

Den negativen Marktwerten der derivativen Finanzinstrumente stehen positive Marktwerte aus den Grundgeschäften gegenüber.

Der Marktwertausgleich der Derivate resultiert aus dem vorzeitigen Schließen von Kontrakten. Aufgelöst wurden im Berichtsjahr Swaps von nominal 5.108 Mio €. Im Rahmen der Makrosteuerung der Zinsrisiken wurden Kontrakte mit positiven Marktwerten von 59,4 Mio € und negativen Marktwerten von 60,5 Mio € aufgelöst, die im Zinsergebnis ausgewiesen werden.

Weitere Mitteilungspflichten

Die Resba Beteiligungsgesellschaft mbh (Gesellschaft des Bundesverband deutscher Banken e.V. – Einlagensicherungsfonds) hat uns mitgeteilt, dass sie mit mehr als 25% der Aktien an der Gesellschaft beteiligt ist.

Aktivitäten nach Segmenten

Mio €	Immobilienfinanzierung		Staatsfinanzierung		Restaktivitäten		gesamt	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Segmentrechnung								
Zinsergebnis	11,4	12,1	18,3	14,8	-0,8	15,3	28,9	42,2
Provisionsergebnis	1,2	0,9	-1,6	-2,6	1,8	2,2	1,4	0,5
Handelsergebnis				-2,5				-2,5
Verwaltungskosten*	-8,6	-3,8	-11,0	-5,1	-10,2	-6,5	-29,8	-15,4
Bewertungsergebnis	-11,9	-2,6	-203,8	-23,3		1,3	-215,7	-24,6
Steuern	2,4	-2,6	59,4	7,5	-61,9	-5,0	-0,1	-0,1
	-5,5	4,0	-138,7	-11,2	-71,1	7,3	-215,3	0,1
Kennzahlen								
alloziertes Kapital	103	38	245	158	151	144	499	340
Cost/ Income-Ratio	68%	29%	66%	42%	1.020%	37%	73%	36%
Eigenkapitalrentabilität	-5,3%	10,5%	-56,6%	-7,1%	-47,1%	5,1%	-43,1%	

* einschließlich Sonstiges betriebliches Ergebnis

Das ehemalige Vorstandsmitglied Wolfgang Hampel hat im Berichtsjahr ein Mandat als Mitglied des Verwaltungsrates der Bauer Aktiengesellschaft zur Entwicklung des europäischen Kommunal- und Hypothekarkredits, Glarus/ Schweiz, ausgeübt. Ferner war er Mitglied im Verwaltungsrat der Banque Bauer (Suisse) SA, Genf/ Schweiz. Beide Funktionen nahm der Vorstandssprecher Dr. Dirk Hoffmann als Nachfolger wahr.

Zum Bilanzstichtag bestehen keine Kredite an Mitglieder des Aufsichtsrates.

Die Bank betreibt für Dritte das Finanzkommissionsgeschäft (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 KWG) und das Depotgeschäft (§ 1 Abs. 1 Nr. 5 KWG).

Segmentrechnung

Methodisch geht die Segmentrechnung von der Gewinn- und Verlustrechnung aus und verteilt alle Aufwendungen und Erträge verursachungsgerecht auf die einzelnen Geschäftsfelder. Das jeweilige Segmentergebnis setzt sich aus Zinsergebnis, Provisionsergebnis, Nettoergebnis Finanzgeschäfte, Verwaltungsaufwendungen, Bewertungsergebnis, außerordentlichem Ergebnis und Steuern zusammen. Im Bewertungsergebnis werden Risikovorsorge und Finanzanlageergebnis zusammengefasst (vgl. Erläuterungen im Lagebericht).

Kapitalflussrechnung

Mio €	2008	2008	2008	2007
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit				
Jahresüberschuss	-215,3			0,1
im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten				
Abschreibung/ Wertberichtigung auf Forderungen, Finanz-/ Sachanlagen	147,4			13,9
Rückstellungen	11,9			1,6
zahlungsunwirksamer Ertrag	69,5			18,5
Ertrag aus Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	0,5			-2,2
sonstige Anpassungen	-27,8	-13,8		-37,7
Veränderung Forderungen und Verbindlichkeiten				
Forderungen an Kreditinstitute	494,1			-354,6
Forderungen an Kunden	776,4			24,5
Schuldverschreibungen	164,1			2.568,1
andere Aktiva	41,8			10,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	714,2			388,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-66,1			2.070,5
Verbriefte Verbindlichkeiten	-2.826,5			-1.123,8
andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-15,6			9,4
erhaltene Zinsen und Dividenden	3.319,0			2.631,9
gezahlte Zinsen	-3.261,4			-2.626,0
gezahlte Ertragsteuern	-0,6	-660,6	-674,4	-4,2
Cashflow aus Investitionstätigkeit				
Mittelveränderung aus Finanzlagen		602,3		-3.569,5
Investitionen in Sachanlagen		-5,1		-6,2
sonstige Investitionen		-0,8	596,4	-0,4
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit				
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		150,0		20,0
Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital		-30,9	119,1	-5,8
Cashflow, gesamt				
			41,1	27,4
Zahlungsmittel am Periodenanfang			63,7	36,3
Zahlungsmittel am Periodenende			104,8	63,7

Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung gliedert die Veränderung des Zahlungsmittelbestandes in die Zahlungsströme aus laufender Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit. Die Erstellung erfolgte nach dem Deutschen Rechnungslegungs-Standard DRS 2, ergänzt durch den bankspezifischen Deutschen Rechnungslegungs-Standard DRS 2-10.

Die Zuordnung der Zahlungsströme zum laufenden Cashflow erfolgt in Anlehnung an die Zusammensetzung des operativen Ergebnisses. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus Auszahlungen im Zusammenhang mit dem Erwerb von Finanzanlagen. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit bildet die Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapitalgebern ab.

Der Zahlungsmittelbestand umfasst die Barreserve, die sich aus Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken zusammensetzt.

Für Kreditinstitute ist die Aussagefähigkeit der Kapitalflussrechnung generell als gering anzusehen. Daher ersetzt sie weder die Liquiditäts- bzw. Finanzplanung, noch wird sie als Steuerungsinstrument eingesetzt.

→ Aufsichtsrat, Vorstand

Aufsichtsrat

Dr. Thomas A. Lange
Vorsitzender ab 30. April 2008
Sprecher des Vorstands der
National-Bank AG, Meerbusch

Dr. Andreas Früh
Stellvertretender Vorsitzender
ab 30. April 2008
Chefsyndikus der Bayerische
Hypo- und Vereinsbank AG, München

Dr. Kai Franzmeyer
ab 30. April 2008
Mitglied des Vorstands der
Hypo Real Estate Holding AG,
Bad Homburg

Dr. Peter Gassmann
ab 30. April 2008
Direktor der Dresdner Bank AG, Köln

Christian Sewing
ab 30. April 2008
Direktor der Deutsche Bank AG,
London (Großbritannien)

Dr. Eberhard Weber
ab 15. Mai 2008
Wirtschaftsprüfer, Oberhausen

Dr. h. c. Klaus G. Adam
Vorsitzender bis 30. April 2008
Wirtschaftsprüfer, Wiesbaden

Dr. Wolfgang Schuppli
Stellvertretender Vorsitzender
bis 30. April 2008
Rechtsanwalt, Wiesbaden

Prof. Dr. Jörg-E. Cramer
bis 30. April 2008
Bankier i. R., Bad Homburg

Dipl.-oec. Berta Schuppli
bis 30. April 2008
Wiesbaden

Prof. Dr. Friedrich-Leopold
Freiherr von Stechow
bis 30. April 2008
Geschäftsführender Gesellschafter
der Stechow Management Consulting
GmbH & Co. KG, Berlin

Dieter Wenserski
bis 30. April 2008
Bankkaufmann, Kassel

Vorstand

Dr. Dirk Hoffmann
Sprecher des Vorstands
ab 15. Mai 2008
Berlin

Dr. Dittmar Hagedorn
ab 15. Mai 2008
bis 31. Dezember 2008
Stuttgart

Friedrich Munsberg
ab 21. Februar 2008
Schorndorf

Wolfgang Hampel
bis 15. Mai 2008
Bochum


Dr. Michael Kosche
bis 15. Mai 2008
Köln

Arnold Sedlmayr
bis 15. Mai 2008
Wolfratshausen

Düsseldorf, den 12. März 2009
Düsseldorfer Hypothekbank Aktiengesellschaft
Der Vorstand



Dr. Dirk Hoffmann



Friedrich Munsberg

→ Bestätigungsvermerk

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Düsseldorfer Hypothekenbank AG, Düsseldorf, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Düsseldorf, den 12. März 2009

Ernst & Young AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft

Müller-Tronnier
Wirtschaftsprüfer

Werthmann
Wirtschaftsprüfer

Düsseldorfer Hypothekenbank Aktiengesellschaft
Berliner Allee 43, 40212 Düsseldorf
Fon +49 (0)211.86720.0, Fax +49 (0)211.86720.209
duesshyp@duesshyp.de, www.duesshyp.de
HRB Düsseldorf Nr. 35004