

HALBJAHRESBERICHT

06.10

### Verkauf der Düsseldorfer Hypothekbank

### ZWISCHENLAGEBERICHT

Mit Abschluss des Aktienkaufvertrages vom 30. Juni 2010 zwischen den Gesellschaften Resba Beteiligungsgesellschaft mbH (Tochtergesellschaft des Bundesverbands deutscher Banken – Einlagensicherungsfonds) und Einlagensicherungs- und Treuhandgesellschaft mbH (Tochtergesellschaft des Prüfungsverbands deutscher Banken) auf der einen Seite und Lone Star auf der anderen Seite kam der seit geraumer Zeit laufende Verkaufsprozess für die Düsseldorfer Hypothekbank zum Abschluss. Der Düsseldorfer Hypothekbank eröffnet sich damit die Möglichkeit, sich auf nunmehr feststehender Grundlage neu auszurichten und die Übergangsphase nach Übernahme der Bank durch den Bundesverband deutscher Banken – Einlagensicherungsfonds im Frühjahr 2008 abzuschließen. Von den Beteiligten wird angestrebt, den Kontrollwechsel im August oder September 2010 zu vollziehen. Es ist vorgesehen, im Zuge der Aktienübernahme durch Lone Star der Bank in erheblichem Maße haftende Eigenmittel zuzuführen, um hierdurch die Kapitalbasis nachhaltig zu stärken. Der Umstrukturierungsplan sieht zudem eine geordnete Rückführung der Aktiva der Bank vor, um Risiken abzubauen und den Verschuldungsgrad zu reduzieren.

### Verkauf der Zweigniederlassung Bankhaus Bauer, Stuttgart

Der im Frühjahr 2009 begonnene Prozess zum Verkauf der Zweigniederlassung Bankhaus Bauer mit Sitz in Stuttgart erreichte im Januar 2010 mit dem Signing der Vertragsdokumentation den ersten Meilenstein. Das Closing der als Asset Deal ausgestalteten Transaktion wird voraussichtlich im September 2010 stattfinden. Das Bankhaus Bauer wird mit sämtlichen Mitarbeitern von einem auf das Private Banking fokussierten Investor übernommen und in eine Vollbank umgewandelt.

## Rahmenbedingungen

Die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2010, des 13. Geschäftsjahres der Düsseldorfer Hypothekenbank, waren von der zum Jahresbeginn einsetzenden Staatsschuldenkrise, die in eine Schwächeperiode des Euro mündete, geprägt. Nachdem der Euro per Jahresultimo 2009 noch bei 1,44 USD notierte, fiel sein Außenwert im Juni unter 1,20 USD auf den tiefsten Wert seit mehr als vier Jahren und schloss zum Halbjahresende bei 1,23 USD. Historische Höchststände bei der Staatsverschuldung, vor allem in den Euro-Peripheriestaaten Portugal, Italien, Irland, Griechenland und Spanien (den so genannten PIIGS-Staaten), gepaart mit einem Vertrauensverlust in die Handlungsfähigkeit der EU, haben der Gemeinschaftswährung in diesem Zeitraum zugesetzt.

Um den zum Teil dramatischen Entwicklungen an den Kapitalmärkten zu begegnen, einigten sich die Euro-Länder am 10./ 11. April 2010 auf ein Rettungspaket für Griechenland in Höhe von zunächst 30 Mrd €. Im Rahmen des bis 2012 laufenden Programms wurden bilaterale Hilfen von nahezu allen Euro-Ländern bereitgestellt. Der Anteil Deutschlands beläuft sich auf bis zu 8,4 Mrd €. Als Eurostat am 22. April 2010 jedoch erhöhte Defizitzahlen für Griechenland und andere Euro-Staaten veröffentlichte und Griechenland einen Tag später offiziell um Finanzhilfen durch die EU nachsuchen musste, setzte sich der Abwärtstrend des Euro fort. Zudem drohte griechischen Anleihen der Verlust der EZB-Fähigkeit, nachdem Standard and Poor´s griechischen Staatsanleihen das Investment-Grade-Rating entzogen hatte. Als Reaktion hierauf beschloss die EZB, den Sicherheitenrahmen auszuweiten und bis auf Weiteres griechische Staatsanleihen unabhängig von ihren Ratings als Pfand im Rahmen ihrer Refinanzierungsgeschäfte zu akzeptieren. Anfang Mai einigten sich die Euro-Länder und der Internationale Währungsfonds (IWF) auf ein auf 110 Mrd € erhöhtes Hilfspaket für Athen, zu dem Deutschland bis zu 22,4 Mrd € beiträgt.

Die europäischen Länder sahen sich ferner veranlasst, einen Rettungsschirm über die gesamte Euro-Währungszone im Umfang von 750 Mrd € aufzuspannen. Der europäische Stabilisierungsmechanismus enthält zum einen Direktkredite der EU-Kommission in Höhe von 60 Mrd €, die per EU-Verordnung, basierend auf Art. 122 des EU-Vertrages, bis auf Weiteres in Anspruch genommen werden können. Sollte diese Summe nicht ausreichen, kommen weitere 440 Mrd € in Form bilateraler Garantien der Euro-Staaten hinzu. Diese Garantien sollen Mittel absichern, die über eine Zweckgesellschaft an den Kapitalmärkten aufgenommen werden. Schließ-

lich stellt der IWF eine Kreditlinie von 250 Mrd € unter den Bedingungen für IWF-Hilfen zur Verfügung. Die EZB und die nationalen Notenbanken flankieren dieses Programm mit dem Ankauf von Staatsanleihen ausgewählter Staaten der Euro-Zone. Bis Ende Juni 2010 wurden am Sekundärmarkt Staatsanleihen im Umfang von 59 Mrd € erworben. Die hieraus folgende zusätzliche Liquidität wurde dem Geldmarkt durch absorbierende Maßnahmen der EZB wieder entzogen.

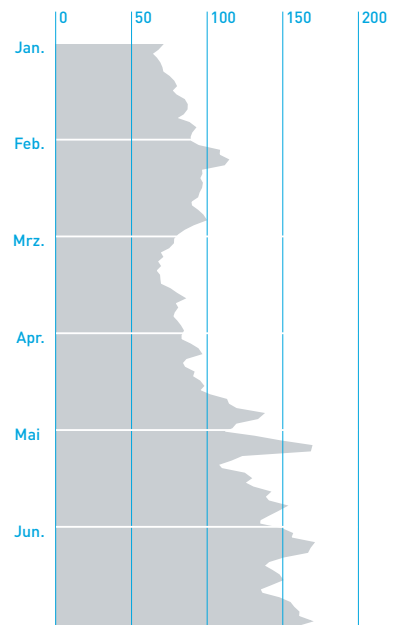
Zweifel an der Konsolidierungsfähigkeit der öffentlichen Haushalte in den PIIGS-Staaten führten zu einer Flucht in Qualitätstitel, insbesondere in Bundesanleihen. Die Rendite der zehnjährigen (zweijährigen) Bundesanleihen fiel zum Halbjahresende auf 2,58% (0,60%), nachdem am 8. Juni 2010 ein historisches Allzeittief von 2,51% erreicht worden war. Zu Jahresbeginn lag sie noch bei 3,39% (1,33%).

Im Gegensatz hierzu stiegen die Renditen der Anleihen der PIIGS-Staaten zum Teil dramatisch an. Die Herabstufung griechischer Staatspapiere auf ein Non-Investment-Grade-Rating durch Standard & Poor's Ende April 2010 trug dazu bei, dass griechische Staatspapiere panikartig abgestoßen wurden und die Rendite griechischer Anleihen mit zehnjähriger Laufzeit von 5,77% (31. Dezember 2009) auf ein Rekordhoch von 12,45% am 7. Mai 2010 kletterte, um zum Halbjahresende bei 10,43% zu notieren. Weniger ausgeprägt waren die Renditeanstiege der anderen PIIGS-Staaten. Am 30. Juni 2010 (31. Dezember 2009) erreichten die Renditen zehnjähriger Staatsanleihen Portugals 5,70% (4,08%), Spaniens 4,56% (3,98%) und Irlands 5,50% (4,83%). Zehnjährige Staatsanleihen Italiens verzeichneten dagegen einen leichten Renditerückgang von 4,14% auf 4,09%.

Auch auf breiterer Basis haben sich die Risikoprämien in Europa deutlich erhöht, ablesbar an der Entwicklung des iTraxx SovX Western Europe. Dieser Index zeigt an, zu welchen Sätzen am Credit Default Swap-Markt die Risikoaufschläge von 15 westeuropäischen Staaten im Durchschnitt gehandelt werden. Der Indexwert kletterte von 70 bp zu Jahresbeginn auf 157 bp Ende Juni. Unterdurchschnittlich erhöhte sich die Risikoprämie der Credit Default Swaps mit fünfjähriger Laufzeit auf Bundesanleihen, die am Stichtag 45 bp erreichte, nach 26 bp zum Jahresbeginn.

Vergleichsweise unbeeindruckt von den Haushaltskrisen vieler Euro-Staaten zeigte sich der deutsche Aktienmarkt. Der Deutsche Aktienindex (DAX), der zu Jahresbeginn einen Stand von 5.957 Punkten aufwies, schloss zur Jahresmitte mit 5.966 Punkten. Sein Halbjahrestief erreichte der DAX am 5. Februar mit 5.434 Punkten, sein Halbjahreshoch am 26. April mit 6.332 Punkten.

Entwicklung des iTraxx SovX  
Western Europe  
Jahresverlauf 2010



Begleitet wurde diese Entwicklung von insgesamt positiven Konjunkturdaten und Wachstumsprognosen. So erwartet die EZB (Juni-Prognose) im laufenden Jahr für den Euro-Raum ein Wirtschaftswachstum von durchschnittlich 1%, 0,2 Prozentpunkte mehr als noch in der März-Prognose. Die Wirtschaft Deutschlands soll nach Einschätzung des Hamburger Weltwirtschaftsinstituts im Jahr 2010 sogar um 1,5% wachsen. Noch optimistischer zeigt sich die Deutsche Industrie und Handelskammer (DIHK), die ein Wachstum von 2,3% erwartet, während die Deutsche Bundesbank von einem BIP-Anstieg um 1,9% ausgeht. Als Hauptantriebskräfte des Wachstums sieht die Deutsche Bundesbank den Export sowie Impulse vom Lagerzyklus. Auch ein robuster Arbeitsmarkt, der die schwerste konjunkturelle Krise der Nachkriegszeit mit einer Arbeitslosenquote von 7,7% Ende Juni (8,1% per 31. Dezember 2009) vergleichsweise gut gemeistert hat, sowie eine stabile Entwicklung der Verbraucherpreise tragen zum Optimismus bei.

Einen wesentlichen Beitrag zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Lage leistete die EZB, indem sie den Leitzins bei 1% beließ und dem Bankensektor weiterhin reichlich Liquidität zur Verfügung stellte. Der 3-Monats-Euribor-Satz gab von 0,70% zu Jahresbeginn auf 0,63% zum Ende des 1. Quartals nach, um dann zum Ende des Berichtszeitraums auf 0,77% anzusteigen. In dem Anstieg spiegelte sich u. a. der Ausstieg der EZB aus einigen vorübergehenden Stützungsmaßnahmen, wie etwa dem am 1. Juli 2010 fälligen und nicht prolongierten 12-Monats-Tender mit einem Umfang von 442 Mrd €, wider. Der unbesicherte Geldhandel unter den Banken blieb weiterhin verhalten. Die Banken der Euro-Zone parkten unverändert hohe Beträge bei der EZB zu einem Zins von nur 0,25%. Im Juni erreichte die Einlagefazilität ein Volumen von bis zu 369 Mrd €, was die nach wie vor angespannte Lage am Geldmarkt verdeutlichte.

#### Entwicklung der gewerblichen Immobilienmärkte

Auch die deutsche Immobilienwirtschaft profitierte im Laufe des 1. Halbjahres von der allgemeinen Konjunkturerholung. Die verbesserte Stimmung kam etwa in dem von einer internationalen Gutachtergesellschaft ermittelten deutschen Immobilienkonjunktur-Index zum Ausdruck, der von 85,1 Punkten zu Jahresbeginn auf 104,0 Punkte per Ende Juni 2010 vorrückte. Ein Indexwert über 100 Punkte wurde letztmalig zwei Jahre zuvor gemessen.

An den sechs wichtigsten deutschen Büromärkten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Stuttgart und München waren Anzeichen einer Erholung zu erkennen. Erstmals seit sechs Quartalen wiesen im 1. Quartal des Berichtszeitraums die Vermietungen wieder ein steigendes Flächenumsatzergebnis auf. Rund 586.000 qm wurden Jones Lang LaSalle

(JLL) zufolge in den deutschen Bürohochburgen vermietet, 6% mehr als in den ersten drei Monaten des Vorjahres. Die Entwicklung der Büroflächenumsätze verlief indes regional sehr unterschiedlich. Die größten Zuwächse erzielte Düsseldorf mit 145%; mit einigem Abstand folgte München mit 10%. Berlin (105.000 qm) und Hamburg (90.000 qm) wiesen Flächenumsätze auf Vorjahresniveau auf. Mit -61% musste dagegen Frankfurt einen erheblichen Umsatzrückgang hinnehmen. Moderater fiel mit -10% die Einbuße in Stuttgart aus.

Die noch zurückhaltende Mietnachfrage nach Büroflächen und der Zugang von fertig gestellten und nicht vermieteten Neubauf Flächen führten zu einer leichten Erhöhung der durchschnittlichen Leerstandsquote von 9,9% zum Jahresende 2009 auf 10% zum Ende des 1. Quartals 2010. Überdurchschnittliche Leerstandsquoten wiesen dabei Frankfurt mit 13,8% (Q1 2009: 12,2%) und Düsseldorf mit 12,4% (10,9%) auf, während Stuttgart mit einer Leerstandsquote von nur 6,6% (6,4%) aufwartete. Die erzielten Spitzenmieten veränderten sich im 1. Quartal 2010 im Vergleich zum Jahresende 2009 kaum – ein Umstand, der ebenfalls auf eine Stabilisierung der Nachfragesituation hindeutet. Angeführt wird das Spitzenmieten-Ranking von Frankfurt mit 34 € je qm, gefolgt von München mit rd. 29 € je qm.

Während im Vorjahr der inländische Investmentmarkt von einem Einbruch des Transaktionsvolumens in den sechs Immobilienhochburgen um über 60% geprägt war, weitete sich im 1. Halbjahr 2010 die Investitionstätigkeit wieder aus. Befördert wurde diese Entwicklung von der langsam einsetzenden Erholung der Immobilienwerte und der zunehmenden Bereitschaft der Banken, entsprechende Kredite herauszulegen. Besonders positiv hat sich hierbei das Segment der Einzelhandelsimmobilien entwickelt. Allein in Deutschland wurden im 1. Quartal 2,3 Mrd € in dieses Segment investiert; das waren knapp 50% des gesamten deutschen Transaktionsvolumens in Höhe von 4,7 Mrd €. Die Immobilienrendite für Objekte in 1a-Lagen bewegte sich in einer Bandbreite von 4,9% bis 5,4% und lag damit leicht unter dem Niveau des Vorhalbjahres, das eine Durchschnittsrendite von 5,4% aufwies.

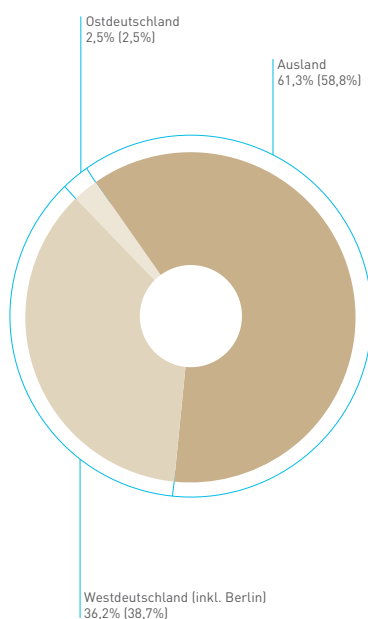
Auch die anderen europäischen Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierungen profitierten von einer – wenn auch langsam einsetzenden – Stabilisierung der Mietsituation. Ein von Jones Lang LaSalle (JLL) ermittelter Mietpreisindex, basierend auf der gewichteten Performance von 24 europäischen Indexstädten, verzeichnete erstmals seit 2008 wieder einen leichten Anstieg und schloss das 1. Quartal 2010 mit einem Zuwachs von 1,2% ab. Diese positive Entwicklung war auf die verbesserten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in den meisten Ländern zurückzuführen. Die einsetzende Belebung des Vermietungsmarkts stoppte zudem den Leerstandsaufbau vorhergehender Berichtsperioden. Insgesamt belief sich die durchschnittliche europäische Leerstandsquote bei gewerblichen Immobilien zum Ende des 1. Quartals auf 10,2% und stabilisierte sich damit gegenüber dem Jahresende 2009.

Das Transaktionsvolumen in Europa konnte im Vergleich zum 1. Quartal des Vorjahres von 9,9 Mrd € auf 17,2 Mrd € fast verdoppelt werden. Insgesamt konzentrierte sich das Transaktionsgeschehen auf erstklassige Objekte mit langfristig gesichertem Cash Flow. Mit 7,6 Mrd € (3,1 Mrd €) hatte das Segment Einzelhandelsflächen hieran den größten Anteil, gefolgt von Büroflächen im Volumen von 6,3 Mrd € (3,5 Mrd €). In gemischt genutzte Flächen wurden rd. 1,5 Mrd € (1,4 Mrd €), in industriell genutzte Objekte rd. 1,3 Mrd € (1,3 Mrd €) investiert. Zu den beliebtesten Anlageländern gehörten Großbritannien mit 4,8 Mrd €, Deutschland mit 4,7 Mrd € und Frankreich mit 1,8 Mrd €. Gegenüber dem 4. Quartal 2009 konnte allerdings nur Deutschland das Investitionsvolumen erhöhen (+1,6 Mrd €). Großbritannien und Frankreich musste hingegen Einbußen von 4,8 Mrd € bzw. 2,3 Mrd € verzeichnen.

Der US-amerikanische Gewerbeimmobilienmarkt zeigte nur in wenigen Regionen erste Anzeichen einer Erholung. JLL zufolge wurde für den gesamten US-Büromarkt im 1. Quartal 2010 weiterhin ein beschleunigter Mietpreisrückgang gemessen. Nur in fünf von vierundvierzig Städten bzw. Regionen, allen voran Washington D.C., wurde ein verlangsamter Mietpreisrückgang konstatiert. Die durchschnittliche Leerstandsquote im Sektor Büroimmobilien erhöhte sich nochmals leicht von 18% zum Jahresultimo 2009 auf 19% zum Ende des 1. Quartals 2010. Das Transaktionsvolumen bei Büroimmobilien lag mit rd. 3,8 Mrd USD zu Beginn des Frühjahrsquartals auf Vorjahresniveau. Im Fokus der Investoren standen voll vermietete Objekte in guten bis sehr guten Lagen.

### Entwicklung des Immobilienkreditportfolios

Immobilienkredite nach Lagen  
Bestand 30. Juni 2010  
(31. Dezember 2009)



Angesichts des im Berichtshalbjahr noch laufenden Verkaufsprozesses und unter Berücksichtigung der aktuellen Refinanzierungssituation hat die Düsseldorfer Hypothekenbank auch im 1. Halbjahr 2010 auf Neugeschäftsabschlüsse in der Immobilienfinanzierung verzichtet. Obwohl Kredite in Höhe von rd. 43 Mio € zurückgezahlt wurden, blieb der zu Stichtagskursen bewertete Bestand an Immobilienkrediten nahezu konstant. Das gesamte Immobilienkreditportfolio (ohne Bankhaus Bauer) einschließlich verbriefteter Finanzierungen (Mortgage-Backed Securities/MBS) wies zum 30. Juni 2010 einen Bestand von 1.793 Mio € auf und lag damit um 3 Mio € unter dem Wert per 31. Dezember 2009 (1.796 Mio €). Wechselkurs- und tilgungsbedingt ergaben sich leichte Verschiebungen im Portfolio. Der Anteil der Finanzierungen westdeutscher Immobilien einschließlich Berlin sank auf 36,2% (38,7%), Finanzierungen ostdeutscher Immobilien blieben konstant bei 2,5% (2,5%). Auf Kredite im EU-Ausland entfielen 28,4% (28,7%), auf das restliche Ausland (USA, Kanada, Schweiz) 32,9% (30,1%).

Im Wesentlichen konstant blieb auch der nach Objektnutzungen gegliederte Kreditbestand: Der Anteil der Wohnimmobilien sank marginal auf 20,9% (21,1%), der Anteil gewerblicher Immobilien stieg leicht auf

79,1% (78,9%). Unter den Gewerbeimmobilien dominieren weiterhin die Büroobjekte mit einem Anteil von 53,9% (52,3%), gefolgt von Groß- und Einzelhandelsobjekten mit 13,3% (15,2%) und Betreiberimmobilien (Hotels, Seniorenheime) mit 11,9% (11,4%) des Bestandes. Die Durchschnittsgröße der Finanzierungen belief sich auf 12,5 Mio € je Kreditnehmer (12,2 Mio €).

Im Immobilienkreditportfolio sind MBS in Höhe von 322 Mio € (327 Mio €) enthalten. Der leichte Rückgang ist Folge planmäßiger und teilweise auch außerplanmäßiger Tilgungen. Das MBS-Portfolio besteht aus einstufigen, klassischen Pass-Through-Strukturen. Die dem Portfolio zugrunde liegenden Forderungen dienen ausschließlich der Finanzierung von in Westeuropa gelegenen Immobilien, darunter 50% Wohnimmobilien (Residential MBS) und 50% gewerblich genutzte Immobilien (Commercial MBS). Die insgesamt 24 Tranchen aus 17 MBS-Emissionen verteilen sich auf die folgenden Länder: EU gemischt 20,8%, Großbritannien 20,8%, Spanien 17,2%, Italien 15,5%, Irland 6,6%, Frankreich 6,1%, Portugal 5,4%, Griechenland 5,3% sowie Deutschland 2,3%. 48,1% des Bestandes sind EZB-fähig.

Von den 24 MBS-Tranchen haben im Berichtszeitraum zwei Tranchen eine Ratingherabstufung erfahren. Dies hatte zum Teil eine erhöhte Eigenkapitalbindung zur Folge.

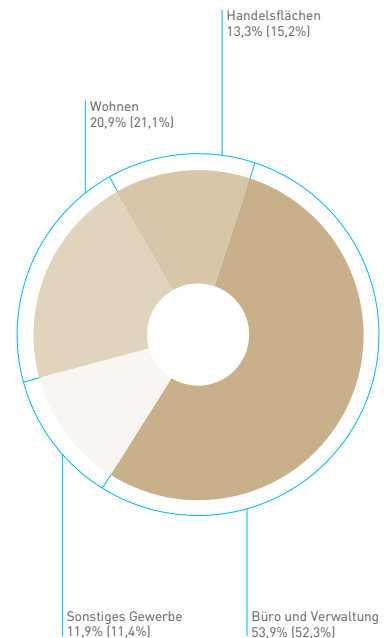
56,1% (60,6%) des Bestands wiesen zum 30. Juni 2010 ein von mindestens einer Ratingagentur bestätigtes AAA-Rating auf, 19,6% (13,8%) ein AA-Rating; weitere 14,8% (14,2%) wurden mit einem Investment-Grade-Rating bewertet und 9,5% (11,4%) mit BB bzw. B. Unverändert gab es keine Veranlassung für die Bildung von Wertberichtigungen auf das MBS-Portfolio. Das Tilgungsprofil zeigt, dass bei planmäßiger Tilgung rd. 76% des aktuellen Bestands zum Ende des Jahres 2014 zurückgezahlt sein werden.

### Entwicklung des Kapitalmarktportfolios

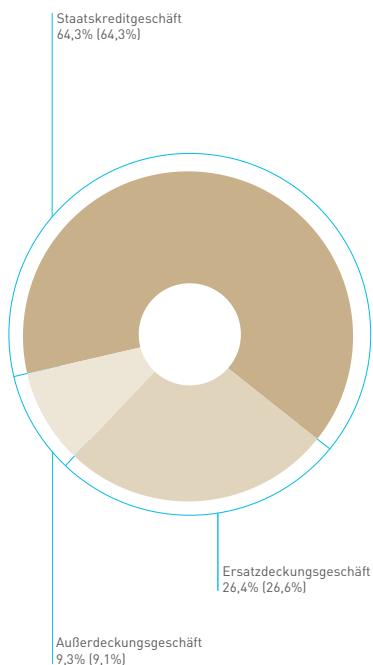
Unter dem Geschäftsfeld „Kapitalmarktgeschäft“ der Düsseldorfer Hypothekbank sind die Teilportfolien „Staatskreditgeschäft (ordentliche Deckung)“, „Ersatzdeckungsgeschäft“ und „Außerdeckungsgeschäft“ zusammengefasst. Im Einklang mit dem Geschäftsziel, das Kapitalmarktgeschäft schrittweise zurückzufahren und künftig nur noch komplementär zum Geschäftsfeld „Immobilienkreditgeschäft“ zu führen, ermäßigte sich der Gesamtbestand im Kapitalmarktgeschäft aufgrund planmäßiger Tilgungen um 0,5 Mrd € auf 17,2 Mrd € (17,7 Mrd €).

Auch im Kapitalmarktgeschäft wurden keine Neuzusagen getätigt.

Immobilienkredite nach Nutzungen  
Bestand 30. Juni 2010  
(31. Dezember 2009)



**Kapitalmarktgeschäft nach Segmenten**  
Bestand 30. Juni 2010  
(31. Dezember 2009)



Auf das Teilportfolio „Staatskreditgeschäft“, dessen Bestand sich auf 11.040 Mio € (11.409 Mio €) verminderte, entfielen zum Halbjahresende 64,3% (64,3%) des Kapitalmarktgeschäfts. Es umfasst alle Forderungen, die sich gemäß deutschem Pfandbriefgesetz als ordentliche Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe qualifizieren. Schuldner sind Öffentliche Haushalte (Staaten, Regionalregierungen, Gebietskörperschaften) aus Deutschland (46,7%), den Staaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums (50,4%) sowie der Schweiz (1,7%), Kanada (0,6%), den USA (0,4%) und Japan (0,2%). 89,6% der Forderungen verfügen über ein Investment-Grade-Rating von „BBB-“ oder besser, 3,5% verfügen über ein BB+, 6,9% sind nicht geratet.

Das auf 4.534 Mio € (4.718 Mio €) rückläufige Teilportfolio „Ersatzdeckungsgeschäft“, das alle Wertpapierforderungen gegen Kreditinstitute (Bankanleihen) enthält, die nach den vom Pfandbriefgesetz vorgegebenen Regeln zur ergänzenden Deckung geeignet sind, repräsentiert 26,4% (26,6%) des Kapitalmarktgeschäfts. 23,1% dieses Teilportfolios entfallen auf Pfandbriefe und andere Covered Bonds aus europäischen Ländern. Der Anteil an Krediten mit einem Investment-Grade-Rating erreichte 90,7%; 1,1% verfügt über ein BB+ oder BB, weitere 8,2% sind nicht geratet.

Im Teilportfolio „Außerdeckungsgeschäft“ finden sich alle Wertpapierforderungen, die weder zur ordentlichen Deckung noch zur ergänzenden Deckung geeignet sind. Der Bestand in Höhe von 1.593 Mio € (1.617 Mio €) verteilt sich mit 35,0% auf Bankschuldverschreibungen, 30,7% auf strukturierte Cedulas, 13,2% auf Staatskredite, 14,1% auf Genussscheine/ Hybridanleihen und 7,0% auf Corporates. Der Anteil von Forderungen mit einem Investment-Grade-Rating beträgt 92,4%, der Anteil von ungerateten Forderungen 1,1%.

## Refinanzierung und Liquidität

Das im Juli 2009 gestartete und Ende Juni 2010 ausgelaufene EZB-Ankaufprogramm für Covered Bonds wurde mit einem Volumen von 61,1 Mrd € abgeschlossen. Das Ziel der Stabilisierung der Emissions-spreads von Covered Bonds wurde erreicht. Zum Halbjahresende lagen die Emissions-spreads für zehnjährige Laufzeiten ausweislich der vdp-Kurve „Hypothekendarlehen“ und der vdp-Kurve „Öffentliche Darlehen“ bei 24 bp bzw. 17 bp über der Swapkurve, nachdem diese zum Jahresende 2009 noch 31 bp bzw. 24 bp betragen hatten.

Im 1. Halbjahr 2010 wurden Covered Bonds im Jumbo-Segment im Umfang von 91,3 Mrd € von insgesamt 49 Banken neu emittiert, darunter sieben Institute mit Sitz in Deutschland, die ein Volumen von 14 Mrd € auf sich vereinten. Das ausstehende Volumen an Jumbo-Emissionen erhöhte sich von 880 Mrd € zu Jahresanfang auf 913 Mrd € zur Jahresmitte. Seit einiger Zeit ist ein Trend zur Emission von Covered Bonds unterhalb der Grenze zum Jumboformat von 1,0 Mrd € zu erkennen. Bevorzugte Losgrößen liegen zwischen 500 und 750 Mio €.

Für die Düsseldorfer Hypothekendarlehenbank spielte die Emission von Darlehenpfandbriefen im Berichtszeitraum angesichts des ausgesetzten Darlehensneugeschäfts nur eine untergeordnete Rolle. Im 1. Halbjahr wurden Hypothekendarlehenpfandbriefe in Höhe von 80 Mio € (110 Mio €) und keine Öffentlichen Darlehenpfandbriefe begeben.

Als wichtige Stütze der Liquiditätsbeschaffung der Bank erwies sich unverändert das Offenmarktgeschäft mit der EZB, dessen Gesamtumfang zur Jahresmitte 5,9 Mrd € (5,5 Mrd € zum Jahresende 2009) betrug. Das Repo-Geschäft mit anderen Kreditinstituten wurde auf 2,6 Mrd € erhöht nach 1,8 Mrd € Ende 2009.

Weitere wichtige Refinanzierungsquellen waren die Hereinnahme von Termingeldern und Kundeneinlagen sowie die Emission von kurzfristigen Schuldscheindarlehen. Dabei erhöhte sich das Volumen der aufgenommenen Darlehen gegenüber dem Vorjahreszeitraum (727 Mio €) um 63% auf 1,1 Mrd €.

Im 1. Halbjahr 2010 wurden über alle Laufzeiten Refinanzierungsmittel im Umfang von insgesamt 1,3 Mrd € (3,3 Mrd €) aufgenommen. Davon entfielen 93,8% (96,7%) auf unbesicherte Mittel und 6,2% (3,3%) auf Hypothekendarlehenpfandbriefe. Im Vorjahreswert von 3,3 Mrd € waren Inhaberschuldverschreibungen über 2,5 Mrd € enthalten, die durch den Finanzmarktstabilisierungsfonds (SoFFin) garantiert wurden. Die erste SoFFin-garantierte Tranche über 1,25 Mrd € wurde am 12. März 2010 zurückgezahlt, die zweite Tranche in gleicher Höhe wird am 11. März 2011 fällig.

### Refinanzierungsstruktur

| %                                     | 30.06.2010 | 31.12.2009 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Öffentliche Pfandbriefe               | 38%        | 42%        |
| Hypothekendarlehen                    | 4%         | 4%         |
| Wertpapierbeleihung mit EZB (Tender)  | 28%        | 24%        |
| Wertpapierbeleihung mit Banken (Repo) | 12%        | 8%         |
| sonstige Bankenverbindlichkeiten      | 2%         | 2%         |
| Kundeneinlagen                        | 10%        | 9%         |
| Inhaberschuldverschreibungen          | 6%         | 11%        |
| nachrangige Verbindlichkeiten         | 0%         | 0%         |
|                                       | 100%       | 100%       |

Seitens des SoFFin wurde der Düsseldorfer Hypothekenbank zur Jahresmitte unter Anrechnung der noch ausstehenden SoFFin-garantierten Tranche ein angepasster Garantierahmen im Umfang von 2,4 Mrd € zur Verfügung gestellt, davon 0,8 Mrd € mit einer Laufzeit von einem Jahr und 1,6 Mrd € mit einer Laufzeit von drei Jahren.

In Ausnutzung dieses Garantierahmens hat die Bank am 29. Juli 2010 eine SoFFin-garantierte Anleihe in Höhe von 0,8 Mrd € mit einer Laufzeit von 364 Tagen begeben. Die Anleihe wurde vom Markt sehr gut aufgenommen und wies einen Reoffer-Spread gegenüber dem einjährigen Mid-Swapsatz von -24,6 bp auf.

### Ratings

Die im September 2004 veröffentlichte Selbstverpflichtung, mit der sich die Düsseldorfer Hypothekenbank gegenüber den Gläubigern ihrer Öffentlichen Pfandbriefe zur Einhaltung verschiedener Mindeststandards verpflichtet hatte, wurde zum 30. April 2010 widerrufen. Aufgrund der zwischenzeitlich umfassend überarbeiteten Konzeptionen der Ratingagenturen zur Bewertung von Pfandbriefen und aufgrund von Änderungen des deutschen Pfandbriefrechts waren diese Mindeststandards nicht mehr zeitgemäß. So liegen zum Beispiel die Anforderungen der Ratingagenturen an die barwertige Überdeckung mittlerweile über den Anforderungen der Selbstverpflichtung. Auch andere Mindeststandards, wie zum Beispiel die Begrenzung variabel verzinslicher Positionen, werden von den Ratingagenturen nicht mehr isoliert, sondern im Rahmen ganzheitlicher Steuerungsansätze beurteilt. Schließlich ist die Verpflichtung zur Sicherstellung der Liquidität der Deckungsstöcke (Vorhaltung ausreichender Bestände an EZB-fähigen Wertpapieren zur Abdeckung des höchsten Liquiditätsabflusses innerhalb der nächsten 180 Tage) seit der letzten Pfandbrief-Novelle Bestandteil der gesetzlichen Anforderungen an die Pfandbriefqualität.

Das Rating der Öffentlichen Pfandbriefe durch Standard and Poor's wurde von der Bank zum 16. Juni 2010 zurückgenommen. Mit der Rücknahme war, bedingt durch die neue Rating-Methodologie von Standard and Poor's, die Herabstufung des Ratings der Öffentlichen Pfandbriefe von „AAA“ auf „AA-“ verbunden. Die Rücknahme des Ratings geht einher mit der gesunkenen Bedeutung des Staatskreditgeschäfts in der neuen Geschäftsstrategie. Angesichts des deutlich reduzierten Refinanzierungsbedarfs in diesem Geschäftsfeld wird eine Bewertung der Öffentlichen Pfandbriefe durch eine Ratingagentur als vollkommen ausreichend angesehen. Die Bank wird daher künftig allein mit FitchRatings zusammenarbeiten, da diese Agentur neben den Öffentlichen Pfandbriefen auch die unbesicherten Verbindlichkeiten der Bank bewertet.

Nach Bekanntgabe des Verkaufs der Düsseldorfer Hypothekenbank an Lone Star hat FitchRatings das langfristige Institutsrating der Bank von „A-“ auf „BBB-“ mit stabilem Ausblick herabgestuft, analog das kurzfristige Institutsrating von „F1“ auf „F3“ sowie das Support Rating von 1 auf 2. Heraufgestuft wurde dagegen das Individualrating von „F“ auf „E“. Das Rating der Öffentlichen Pfandbriefe wurde mit der Bestnote „AAA“ (watch negative) beibehalten.

Die Bank wird gemäß ihrer neuen öffentlichen Selbstverpflichtung vom 1. Juli 2010 sicherstellen, dass für ihre umlaufenden Öffentlichen Pfandbriefe eine freiwillige nominale Überdeckung von mindestens 7,4% vorgehalten wird. Die Bank behält sich das Recht vor, mit einer Frist von mindestens vier Wochen die Parameter der Selbstverpflichtung zu ändern oder diese komplett zurückzuziehen. Die jeweils aktuelle Fassung der Selbstverpflichtung ist im Internet verfügbar unter [www.duesshyp.de](http://www.duesshyp.de).

### Eigenmittel und Bilanzsumme

Die haftenden Eigenmittel gemäß § 10 KWG beliefen sich zum 30. Juni 2010 auf 365 Mio € (364 Mio €). Davon entfielen 299 Mio € (299 Mio €) auf das Kernkapital und 66 Mio € (65 Mio €) auf das Ergänzungskapital. Die Kernkapitalquote betrug 7,5% (7,4%), während die Gesamtkapitalquote 9,1% (9,0%) erreichte.

Zum Berichtsstichtag belief sich die Bilanzsumme auf 22,5 Mrd € nach 24,2 Mrd € zum Jahresende 2009. Der Rückgang war im Wesentlichen bedingt durch Fälligkeiten im Staatskredit- und Wertpapiergeschäft sowie durch die Fälligkeit einer SoFFin-garantierten Inhaberschuldverschreibung in Höhe von 1,25 Mrd € am 12. März 2010.

Es ist vereinbart, dass Lone Star als neuer Eigentümer unmittelbar nach Erfüllung (Closing) des Kaufvertrages der Bank haftende Eigenmittel in Höhe von insgesamt 525 Mio € zuführen wird, um die Kapitalbasis nachhaltig zu stärken:

- 375 Mio € fließen der Bank in Form einer Stillen Beteiligung zu, die die Anforderungen an die Zurechnung zum Kernkapital gemäß § 10 (2a) Satz 1 Nr. 8 und (4) KWG erfüllt. Hiervon wurden 60 Mio € bereits im Juli 2010 eingezahlt.
- Weitere 150 Mio € werden über die Zeichnung einer Pflichtwandelanleihe, die die Anforderungen an die Zurechnung zum Ergänzungskapital gemäß § 10 (2b) Satz 1 Nr. 5 KWG erfüllt, zur Verfügung gestellt. Eine Pflichtwandlung in Aktienkapital findet statt, sofern die Kernkapitalquote der Bank unter 8% sinkt.

Die außerordentliche Hauptversammlung der Düsseldorfer Hypothekbank vom 21. Juli 2010 hat diesen Kapitalmaßnahmen zugestimmt.

### Ertragslage

Die Ertragssituation der Bank war auch im 1. Halbjahr 2010 maßgeblich geprägt von

- den ertragsbelastenden Maßnahmen der Vorjahre (bis einschließlich 2007) in Gestalt von Swap-Close-Outs,
- dem seit nunmehr rund zwei Jahren ausgesetzten Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung und im Staatskreditgeschäft sowie
- den erschwerten Refinanzierungsbedingungen.

Das Zinsergebnis schmolz auf nur noch 1,7 Mio € nach 34,9 Mio € im Vorjahr. Wie im Vorjahr sind keine ergebnisverbessernden Beiträge aus der vorfälligen Auflösung von Derivate-Positionen enthalten.

Belastend wirkten sich zudem die Vorgaben des erstmals anzuwendenden Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aus. Laufende Effekte in Höhe von -6,1 Mio € waren im Zinsergebnis zu verarbeiten, ferner fielen Erstanwendungseffekte in Höhe von -6,3 Mio € im außerordentlichen Ergebnis an. In beiden Fällen handelte es sich im Wesentlichen um Belastungen aus der Rechnungslegung über Bewertungseinheiten gemäß § 254 HGB n.F.

Das Provisionsergebnis von -6,3 Mio € (-6,0 Mio €) wurde insbesondere durch die Zahlung von Garantieprovisionen für die Inanspruchnahme der SoFFin-Garantien beeinflusst. Der Zins- und Provisionsüberschuss ermäßigte sich im Zeitraumvergleich somit deutlich auf -4,6 Mio € (28,9 Mio €).

Bei einer mit durchschnittlich 81 (78) Mitarbeitern leicht erhöhten Personalausstattung blieb der Personalaufwand mit 3,5 Mio € (3,5 Mio €) stabil. Der Sachaufwand konnte dagegen von 9,7 Mio € im Vorjahr auf 8,1 Mio € reduziert werden. Den größten Anteil am Verwaltungsaufwand hatten die Umlage des Bundesverbands deutscher Banken – Einlagensicherungsfonds in Höhe von 2,0 Mio €, Beratungskosten von 1,5 Mio € sowie EDV-Kosten von 1,2 Mio €. Rechtsberatungs- bzw. Gerichtskosten sowie Versicherungsbeiträge schlugen mit rd. 0,7 Mio € zu Buche.

#### Ergebnisrechnung 30. Juni 2010, Mio €

|                                  | 2010  | 2009  |
|----------------------------------|-------|-------|
| Zinsergebnis                     | 1,7   | 34,9  |
| Provisionsergebnis               | -6,3  | -6,0  |
| Zins- und Provisionsüberschuss   | -4,6  | 28,9  |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis | 0,2   | 1,1   |
| Verwaltungsaufwand               | -11,6 | -13,3 |
| Rohergebnis                      | -16,0 | 16,7  |
| Bewertungsergebnis               | -0,7  | -13,6 |
| Operatives Ergebnis              | -16,7 | 3,1   |
| Außerordentliches Ergebnis       | -6,3  | 0,0   |
| Ergebnis vor Steuern             | -23,0 | 3,1   |
| Steuern                          | 0     | -0,4  |
| Ergebnis nach Steuern            | -23,0 | 2,7   |

Insgesamt fielen Verwaltungsaufwendungen (einschließlich der Abschreibungen auf Sachanlagen) in Höhe von 11,6 Mio € an (13,3 Mio €).

Das sonstige betriebliche Ergebnis belief sich auf 0,2 Mio € (1,1 Mio €).

Das Bewertungsergebnis enthält sowohl die Risikovorsorge für das Immobilienkreditgeschäft als auch für das Staatskredit- und Wertpapiergeschäft sowie sämtliche Erträge und Aufwendungen aus der Überkreuzkompensation einschließlich einer Zuführung zur Vorsorge gemäß § 340 f (1) HGB. Es schloss mit einem Betrag von -0,7 Mio € (-13,6 Mio €).

Die Bank weist mithin zum Halbjahresende einen Fehlbetrag von -23,0 Mio € (2,7 Mio €) aus.

## RISIKOBERICHT

### Risikokategorien und Risikoarten

Als Hauptrisikokategorien definiert die Bank das Marktpreisrisiko, das Kreditrisiko, das Liquiditätsrisiko und das Operationelle Risiko. Darüber hinaus werden sonstige Risiken, wie das strategische Risiko, das Reputationsrisiko sowie das Vertriebs- und Ertragsrisiko definiert. Im Gegensatz zu den Hauptrisikokategorien erfolgt die Bewertung der sonstigen Risiken nicht über gesonderte Mess- und Limitsysteme.

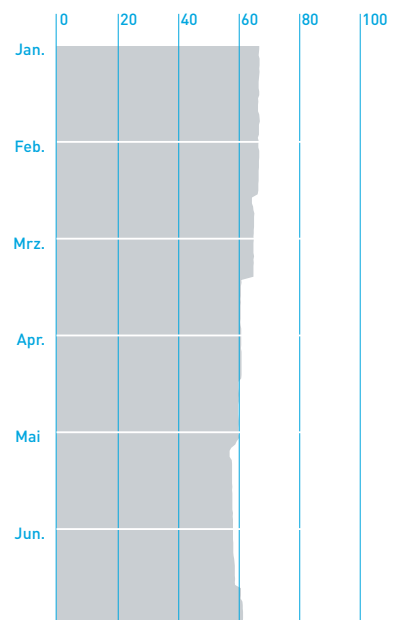
### Kreditrisiko

Die monatliche Quantifizierung des Kreditrisikos erfolgt mittels eines ausfallbasierten Kreditrisikomodells. Die Ermittlung des Kreditrisikos, ausgedrückt als Credit Value at Risk (CVaR), erfolgt auf Basis der geschätzten Risikofaktoren Ausfallwahrscheinlichkeiten (PD) und Verlustquoten (LGD) in Abhängigkeit von extern (Kapitalmarktgeschäft) und intern (Immobilienfinanzierungsgeschäft) erhobenen Ratings nach anerkannten mathematisch-statistischen Verfahren. Die Kennzahl CVaR gibt auf der Grundlage der ermittelten Parameter für eine Halteperiode von einem Jahr den Maximalverlust an, der mit einer Wahrscheinlichkeit von 99% nicht überschritten wird.

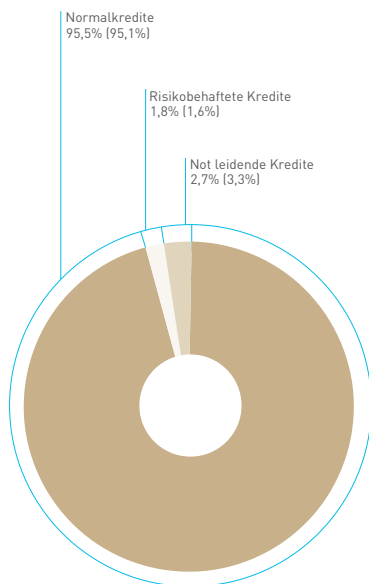
### Entwicklung des Kreditrisikos (Credit Value at Risk)

Der zum Berichtsstichtag ermittelte CVaR lag mit 127,1 Mio € nur geringfügig über dem Wert zum Vorjahresresultimo (126,0 Mio €); der Durchschnittswert der laufend berichteten Werte belief sich im 1. Halbjahr 2010 auf 117,9 Mio €.

Entwicklung Kreditrisiko (CVaR)  
Jahresverlauf 2010, Limitauslastung  
in %



**Immobilienkredite nach Risikoklassen**  
Bestand 30. Juni 2010  
(31. Dezember 2009)



### Risikovorsorge Immobilienkreditgeschäft

Zum Berichtsstichtag wurden 95,5% (95,1%) des gesamten Immobilienkreditbestands intern als „Normalkredit“ (Risikoklasse (RK) I bis III) eingestuft, 1,8% (1,6%) als risikobehaftet (RK IV und V) und 2,7% (3,3%) als Not leidend (RK VI).

Infolge der vorsichtigen Risikopolitik der Bank waren die Auswirkungen der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise auf die Kreditqualität des Immobilienkreditportfolios moderat. Bei einer Reihe von Finanzierungen wurden die Immobilienwerte an die geänderten Marktverhältnisse angepasst. Dies führte – bei vertraglich vereinbarten Loan-to-Value-Covenants – in einigen Fällen zu Restrukturierungsvereinbarungen, die die Finanzierungsbedingungen für die Bank aufgrund von Margenerhöhungen oder Darlehensteilrückführungen bzw. zusätzlicher Sicherheiten verbesserten. Covenant-Brüche führten im Berichtszeitraum nicht zu Kreditausfällen.

Unter Anlegung konservativer Bewertungsmaßstäbe wurde zum 30. Juni 2010 die Risikovorsorge um 1,0 Mio € (6,7 Mio €) aufgestockt. Aufgrund des Rettungserwerbs einer inländischen Immobilie wurde die hierfür bereits in den Vorjahren gebildete Risikovorsorge in Höhe von 12,0 Mio € in Anspruch genommen. Hierbei entfielen 7,8 Mio € auf Kapital- und 4,2 Mio € auf Zinsforderungen.

Der Bestand der Risikovorsorge im Immobilienkreditgeschäft belief sich zum Berichtsstichtag auf 19,9 Mio € (29,3 Mio €); das entsprach einem Anteil von 1,1% (1,6%) bezogen auf den Gesamtbestand.

### Risikovorsorge Kapitalmarktgeschäft

Aufgrund von Bestandsveränderungen und unter Berücksichtigung von Inanspruchnahmen, Zuführungen bzw. Auflösungen von Wertberichtigungen sowie einer Vorsorge für allgemeine Bankrisiken reduzierte sich der absolute Betrag der Risikovorsorge per Saldo auf 37,8 Mio € nach 40,0 Mio € am Vorjahresende. Bezogen auf den Gesamtbestand im Kapitalmarktgeschäft betrug die Risikovorsorge unverändert 0,2% (0,2%).

### Kapitalmarkt- und MBS-Exposure in den PIIGS-Staaten

Das Volumen der Engagements in den PIIGS-Staaten belief sich per 30. Juni 2010 einschließlich MBS auf insgesamt 4,8 Mrd €. Die Entwicklung der Risikoprämien war im Halbjahresverlauf von zum Teil erheblichen Ausweitungen gekennzeichnet. Die Risikoprämien für fünfjährige Credit Default Swaps auf griechische Staatsanleihen erreichten Höchstwerte. Nachdem sie zu Jahresbeginn noch bei 283 bp notierten, erreichten sie unter heftigen Schwankungen zum Berichtsstichtag 910 bp.

Auch die Risikoprämien der Credit Default Swaps für Staatsanleihen aus Portugal, Spanien, Irland und Italien stiegen im Halbjahresverlauf deutlich an. Die jeweils fünfjährige Laufzeit handelte am 30. Juni 2010 (4. Januar 2010) mit folgenden Spreads: Portugal 310 bp (92 bp), Spanien 261 bp (114 bp), Irland 266 bp (157 bp) und Italien 190 bp (109 bp).

Auf Spanien entfällt mit 2,2 Mrd € der größte Anteil des PIIGS-Exposures, darunter 335 Mio € unbesicherte Schuldverschreibungen spanischer Sparkassen. Im Jahr 2009 wurde der Bankenrestrukturierungsfonds FROB gegründet, der gefährdeten Kreditinstituten sowohl Liquiditätsgarantien als auch Kapitaleinlagen zur Verfügung stellt. Das vom spanischen Parlament genehmigte Volumen beträgt insgesamt 99 Mrd €. Als wichtigen Beitrag zur Stabilisierung des Sektors haben bereits 34 der 45 spanischen Sparkassen ihren Zusammenschluss in 11 neue Verbände verabredet, die stärkere und effizientere Institute hervorbringen sollen. Aufgrund der Systemrelevanz der spanischen Sparkassen und der umfassenden Stützungsmaßnahmen des FROB ist bei Forderungen gegen spanische Sparkassen von einer geringen Ausfallwahrscheinlichkeit auszugehen.

Das Italien-Exposure beläuft sich auf 1,6 Mrd € – davon 50 Mio € MBS – und umfasst im Wesentlichen den Staat Italien und Subsovereigns. Die per Ende 2009 mit 115,8% des BIP vergleichsweise hohe italienische Staatsverschuldung findet einen gewissen Ausgleich in der geringen Verschuldung des privaten Sektors. Hinzukommt ein seit Jahren stabiler Immobilienmarkt und ein von der Finanzkrise nur wenig beeinträchtigter Bankensektor.

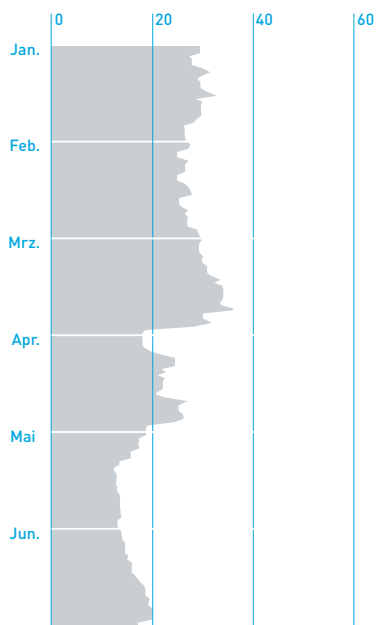
Das Griechenland-Exposure über 440 Mio € entfällt bis auf Bankenforderungen über 45 Mio € und MBS über 17 Mio € ausschließlich auf Staatsanleihen. Die von der EU und vom IWF geforderte Haushaltskonsolidierung wird aktiv umgesetzt. Tatsächlich lag das Budgetdefizit in der 1. Jahreshälfte 2010 mit 4,9% des BIP unter den geforderten 5,8%. Zum Jahresende 2010 soll das Haushaltsdefizit von 13,6% in 2009 auf 8,1% des BIP gesenkt werden. Durch den Kauf griechischer Staatsanleihen sowie deren Akzeptanz als Sicherheit für Offenmarktgeschäfte trotz Herabstufung der Ratings auf Non-Investment-Grade unterstreicht die EZB ihr Vertrauen in die Sanierungsfähigkeit des griechischen Staatshaushalts. Auch wenn noch nicht alle Zweifel ausgeräumt werden konnten, ob Griechenland seinen harten Sparkurs tatsächlich durchhalten kann, ist durch das Rettungspaket der EU die Zahlungsfähigkeit Griechenlands bis Ende 2012 sichergestellt. Auch der Kapitalmarkt honoriert die griechischen Sanierungsbemühungen mit zuletzt gesunkenen Risikoprämien.

Das Portugal-Exposure über insgesamt 435 Mio € besteht überwiegend aus Staatsanleihen und Anleihen staatlicher Unternehmen. Portugal leidet, anders als Spanien, nicht unter einer Immobilienpreisblase. Banken konnten bisher die Finanzkrise vergleichsweise gut meistern, besitzen kaum Subprime-Risiken und verfügen über relativ gesunde Strukturen. Gleichwohl kämpft das Land mit erheblichen Budgetdefiziten und wurde durch Moody's auf A1 herabgestuft. Mit drastischen Sparmaßnahmen soll das Haushaltsdefizit von 9,4% des BIP (2009) auf 3% (2012) gesenkt werden.

Irland bildet mit 146 Mio € das kleinste PIIGS-Exposure. Die Bank ist in Höhe von 125 Mio € mit Bankenanleihen und 21 Mio € mit MBS engagiert. Nachdem einige irische Banken vom Staat aufgefangen wurden, hat sich die Lage im Bankensektor stabilisiert. Die von der Regierung zur Verfügung gestellten Garantien und die Auslagerung risikobehafteter Aktiva in Bad Banks zeigt das konsequente Vorgehen der irischen Regierung bei der Bewältigung der Krise.

### Marktpreisrisiko

Entwicklung Zinsrisiko  
Jahresverlauf 2010, Limitauslastung  
in %



Zur Messung und zur Steuerung des Marktpreisrisikos berechnet die Bank täglich den aus sämtlichen bilanziellen und außerbilanziellen zinstragenden Geschäften resultierenden Value at Risk (VaR) auf Basis eines Varianz-Kovarianz-Ansatzes. Der VaR gibt den Verlust an, der auf Grundlage einer Beobachtungsperiode von 250 Börsentagen mit einer Wahrscheinlichkeit von 99% innerhalb von 10 Tagen nicht überschritten wird. Die VaR-Prognose wird täglich mit den tatsächlich eingetretenen Wertverlusten verglichen (Backtesting).

Die Bank hielt das Marktpreisrisiko im Berichtshalbjahr auf einem niedrigen Niveau. Das vorgegebene VaR-Limit wurde zu keinem Zeitpunkt überschritten. Zum Berichtsstichtag erreichte der VaR 3,7 Mio € (6,5 Mio €); im Halbjahresdurchschnitt lag er bei 6,3 Mio € (9,8 Mio €). Das entsprach einer durchschnittlichen Auslastung des VaR-Limits von 23,1%. Der höchste im 1. Halbjahr 2010 gemessene VaR-Tageswert betrug 9,7 Mio € (14,5 Mio €).

An keinem Tag überstieg die tatsächliche Wertveränderung der zinstragenden Positionen den prognostizierten VaR. Die Simulation des Zinschocks ergab auch im Berichtsjahr keine „Ausreißer“. Die 20%-Grenze wurde zu keinem Zeitpunkt überschritten; tatsächlich lag die Auslastung im Halbjahresdurchschnitt unter 14,0% dieses Grenzwerts.

### Liquiditätsrisiko

Die Bank verfügt über ein umfangreiches Instrumentarium zur Analyse und Steuerung der Liquidität der Bank. Es stellt die frühzeitige Erkennung von möglichen Liquiditätsengpässen sicher, damit rechtzeitig geeignete und zielgerichtete Maßnahmen zur Liquiditätssicherung getroffen werden können.

Täglich wird eine kurzfristige Liquiditätsvorausschau erstellt, welche den aktuellen Liquiditätsstatus und die Liquiditätsplanung der Abteilung Treasury mit einem Zeithorizont von mindestens drei Monaten enthält. Ergänzend wird zu jedem Monatsultimo eine langfristige Liquiditätsvorausschau über mindestens drei volle Kalenderjahre erstellt. Auf dieser Basis werden verschiedene Szenarien berechnet und analysiert.

Ein Standard zur modellgestützten Quantifizierung des Liquiditätsrisikos hat sich in der Bankenpraxis bisher noch nicht etabliert. Im Einklang mit den MaRisk wird daher das Liquiditätsrisiko im Risikotragfähigkeitskonzept der Bank bis auf Weiteres nicht berücksichtigt.

Die gemeldete Liquiditätskennziffer nach der Liquiditätsverordnung (LiqV) lag im 1. Halbjahr zwischen 1,1 und 1,5 und somit jederzeit über dem aufsichtsrechtlich geforderten Wert von 1,0. Im Berichtszeitraum verfügte die Bank – unterstützt durch die vom SoFFin gewährte Stabilisierungsmaßnahme – jederzeit über eine angemessene Liquiditätsausstattung.

### Operationelles Risiko

Die wichtigsten Instrumente zur Erfassung und Begrenzung operationeller Risiken sind die Eigenbeurteilung und die Schadensdatenbank. Sämtliche aufgetretenen Schadensfälle werden in einer Verlustdatenbank detailliert erfasst und ausgewertet. Damit wird die Grundlage zur Identifizierung und Analyse von Ursachen gelegt, aus denen anschließend angemessene Maßnahmen abgeleitet und umgesetzt werden. Außerdem wird die historische Datensammlung zur Darstellung von bisher durchgeführten Maßnahmen und deren Wirksamkeit genutzt. Zur Messung des operationellen Risikos verwendet die Bank den Basisindikatoransatz gemäß §§ 270 ff. SolvV.

Das Operationelle Risiko der Bank hat zu keinem Zeitpunkt das vorgegebene Limit überschritten. Die Limitauslastung betrug zum Halbjahresultimo 43,8%.

### Risikomanagement Deckungsstock

Das Pfandbriefgesetz (PfandBG) verlangt eine jederzeit vorzuhaltende barwertige Überdeckung der Deckungsstöcke von mindestens 2%. Die Bank berechnet die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben auf täglicher Basis. Bei der Berechnung der sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs.1 PfandBG ist vom Barwert des Deckungsstocks unter Zugrundelegung der vorgeschriebenen Stresstests auszugehen. Auf diese Weise wird die geforderte Überdeckung auch im Falle von außergewöhnlichen Zins- und Währungsschwankungen gewährleistet (§ 4 PfandBarwertV). Zur Stressberechnung verwendet die Bank das dynamische Verfahren.

Die mit der Novelle zum Pfandbriefgesetz im Jahr 2009 erweiterte Liquiditätsanforderung an die Deckungsmassen um die so genannte „180-Tage-Liquidität“ hat die Bank jederzeit eingehalten.

### Risikolage der Düsseldorfer Hypothekenbank

Risiken, die im 1. Halbjahr 2010 zur Gesamteinschätzung der Risikolage der Bank von Bedeutung waren, wurden in den vorangegangenen Berichtsteilen dargestellt. Weitere wesentliche Risiken waren im Berichtszeitraum nicht erkennbar. Für erkennbare Risiken hat die Bank eine angemessene Vorsorge getroffen.

### Ausblick

Zu Beginn der 2. Hälfte des Jahres 2010 verdichteten sich die Anzeichen, dass die Euro-Länder den Kurs der wirtschaftlichen Erholung fortsetzen werden. Der als Frühindikator für die Konjunkturentwicklung in der Euro-Zone viel beachtete Economic Sentiment Index spiegelt mit einem deutlichen Anstieg von 99,0 auf 101,3 Punkte (Juli 2010) die verbesserte Stimmung von Unternehmern und Verbrauchern im Euro-Raum wider. Dabei ging ein Großteil der Stimmungsverbesserung auf Deutschland zurück, wo sich der Subindex gegenüber dem Vormonat um 4,0 auf 110,1 Punkte steigerte. Parallel hierzu stieg der deutsche Ifo-Geschäftsklimaindex im Juli 2010 mit einem markanten Zuwachs um 4,4 auf 106,2 Punkte auf das Niveau vor der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise.

Positive Wachstumsimpulse dürften weiterhin von der EZB ausgehen, die den Leitzins im laufenden Jahr – voraussichtlich auch darüber hinaus – bei 1% belassen wird. Die Laufzeiten für die längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte der EZB werden wieder auf dreimonatige Laufzeiten beschränkt, eine Rückkehr zu Sechs- und Zwölf-Monats-Tendern ist nicht geplant. Allerdings bleibt es in den kommenden Monaten aller Voraussicht nach bei einer Vollzuteilung der Tendergebote der Banken.

Nach Einschätzung des IWF wird das deutsche BIP im Jahr 2010 um 1,4% wachsen, in der Euro-Zone dagegen nur um 1,0%. Im Vergleich zum 1. Halbjahr ist indes mit einer etwas geringeren Wachstumsdynamik zu rechnen, weil weltweit Konjunkturprogramme auslaufen und die Maßnahmen zur Eindämmung der Schuldenkrise in Europa den Aufschwung bremsen könnten. Dem Vertrauen in einen erfolgreichen Abbau der hohen Staatsverschuldung in den europäischen Ländern wird hierbei eine gewichtige Rolle zukommen. Die Konsolidierungsbemühungen Griechenlands zeigen bereits erste Wirkungen. Im 1. Halbjahr 2010 sank das griechische Defizit um mehr als 40%. Zum Teil kamen bereits Befürchtungen auf, dass die Entschuldung staatlicher Haushalte – zu schnell und zu rigoros durchgeführt – die Konjunkturerholung in Europa bremsen könnte.

Jenseits des Atlantiks fielen die jüngeren Konjunkturdaten enttäuschend aus, die Stimmungsindikatoren rückten von ihren zuletzt erhöhten Ständen wieder ab. Aufkommende Double Dip-Befürchtungen, die auch auf Europa überschwappen könnten, sind die Folge. Gegen einen Rückfall der US-Wirtschaft in eine erneute Rezession spricht jedoch, dass die im Winter 2009/ 2010 erhöhten Wachstumsraten in den USA maßgeblich durch Lagerzykluseffekte beeinflusst waren. Diese ebbten naturgemäß im Zeitablauf ab. Die Rückgänge könnten demgemäß das Wachstum im eingeschwungenen Normalzustand reflektieren. Vielfach wird daher – so auch vom IWF – an einer Wachstumsrate in den USA von 3,3% festgehalten.

Vor diesem mit konjunkturellen Unwägbarkeiten verbundenen gesamtwirtschaftlichen Hintergrund sind derzeit keine wesentlichen Impulse erkennbar, die eine nennenswerte Versteilung der Zinsstrukturkurve bis zum Jahresende erwarten lassen. Aufgrund eines absehbaren Zinsanstiegs am Geldmarkt ist tendenziell eine Verflachung der Zinsstrukturkurve vom kurzen Ende her wahrscheinlich. Die Rendite der zehnjährigen Bundesanleihen dürfte auch im 2. Halbjahr 2010 voraussichtlich nahe der 3%-Marke liegen. Der Forwardsatz per Jahresende 2010 für zehnjährige Zinsswaps belief sich auf 3,03% (Stand: 4. August 2010).

Die wirtschaftliche Erholung in Europa wird sich positiv auf die Immobilienmärkte auswirken. Der Trend zur Stabilisierung sollte sich fortsetzen, wenn auch moderat und mit regional unterschiedlicher Ausprägung. Der Mietpreisrückgang dürfte sich auf breiter Front verlangsamen, ausgewählte Standorte sollten zu leichtem Mietwachstum zurückkehren. Der deutsche Investmentmarkt hat bereits erkennbar an Dynamik gewonnen. Zur Jahresmitte konnte das Umsatzvolumen deutlich zulegen. BNP Paribas Real Estate ermittelte für das erste Halbjahr in den sechs deutschen Immobilienhochburgen ein gewerbliches Transaktionsvolumen von rd. 9 Mrd €, gleichbedeutend mit einem Zuwachs von 5,4 Mrd € gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Den größten Anteil hatten Einzelverkäufe im Umfang von 6,7 Mrd € (3,0 Mrd €), auf Portfolioerwerbe entfielen 2,3 Mrd € (0,6 Mrd €). Für das Gesamtjahr wird in Deutschland ein Investitionsvolumen von rd. 15 Mrd € erwartet, rd. 4,5 Mrd € mehr als im Vor-

jahr. Die Erholung an den sonstigen europäischen Investmentmärkten setzte sich im 1. Halbjahr ebenfalls fort. Mit einem Investitionsvolumen in europäische Gewerbeimmobilien von ca. 43 Mrd € wurde der entsprechende Vorjahreswert um 80% übertroffen. Im Gesamtjahr kann die 100 Mrd €-Marke nach Angabe von JLL durchaus erreicht werden.

Nach dem Abschluss des Kaufvertrages zwischen den bisherigen Eigentümern der Düsseldorfer Hypothekenbank und der Lone Star-Gruppe sowie dem geplanten Kontrollwechsel im August oder September des Jahres wird das 2. Halbjahr 2010 im Zeichen der Restrukturierung und der strategischen Neuausrichtung der Düsseldorfer Hypothekenbank stehen.

Nach der bisherigen Vorstandsplanung, die sich allerdings vollständig unter dem Vorbehalt der Akzeptanz durch den neuen Aktionär befindet, soll das gewerbliche Immobilienkreditgeschäft tendenziell im Zentrum stehen. Bei den Neugeschäftsaktivitäten werden nur Bestandsfinanzierungen überwiegend im erststelligen Beleihungsrahmen in Betracht kommen. Regional soll der Schwerpunkt in Deutschland liegen. Während in Deutschland auch das Direktgeschäft ausgebaut werden soll, wird das Auslandsgeschäft im Wesentlichen weiterhin über Syndizierungspartner dargestellt. Hier verfügt die Bank über ein unverändert breites Netz an Kooperationspartnern. Die Bank wird sich hierbei auf ausgewählte Segmente konzentrieren, die den Vorgaben zum Risikoprofil einerseits und den Ertragszielen andererseits entsprechen. Das Privatkundengeschäft wird die Bank nach dem Verkauf der Niederlassung Stuttgart (Bankhaus Bauer) nicht mehr betreiben. Die innerbetriebliche Restrukturierung der Bank wird analog zur geschäftspolitischen Neuausrichtung eine moderate Personalanpassung aufweisen.

Das Staatskreditgeschäft wird voraussichtlich als kaum noch bedeutsames komplementäres Geschäftsfeld betrieben. Die Bestände sollen geordnet zurückgeführt werden. Deckungsfähiges Neugeschäft wird deshalb nur noch in geringem, die Fälligkeiten in diesem Segment nicht mehr ersetzenden Umfang geplant. Nicht deckungsfähige Wertpapiere sollen nicht mehr erworben werden. Gemäß vorläufiger Planung wird der Bestand in diesem Geschäftsfeld aufgrund von Fälligkeiten bis Ende 2010 auf rd. 15 Mrd €, bis Ende 2014 auf rd. 10 Mrd € abgeschmolzen sein.

Die Bank soll als investorenorientiertes Pfandbrief-Emissionshaus repositioniert werden. Hierbei wird sie sich voraussichtlich auf Hypothekendarlehen in kleineren Losgrößen konzentrieren. Die Emission von Jumpfandbriefen ist bis auf Weiteres nicht geplant. Für einen Zeitraum von bis zu drei Jahren kann die Bank sich zudem auf die Mitte 2010 gewährte Stabilisierungsmaßnahme des SoFFin im Umfang von bis zu 2,4 Mrd €, davon 1,6 Mrd € mit einer Laufzeit von drei Jahren, stützen.

Per 30. Juni 2010 weist die Bank einen Fehlbetrag von 23,0 Mio € aus. Da weder (nennenswerte) Neugeschäftsbeiträge noch erhebliche Fristentransformationsergebnisse oder sonstige Sondereffekte zu erwarten stehen, wird anhand der Ablaufbilanzen (Ergebnis aus den Beständen) auch für das Gesamtjahr 2010 kein laufendes Zinsergebnis zu erwarten sein, aus dem die Verwaltungsaufwendungen und gegebenenfalls Wertberichtigungsnotwendigkeiten vollständig gedeckt werden könnten. Mit einem sich fortsetzenden überschaubaren Fehlbetrag in der 2. Jahreshälfte dürfte demzufolge auch das Jahresergebnis in einen entsprechenden Gesamtjahresfehlbetrag einmünden. Möglich ist überdies, dass sich die Marktverhältnisse nicht wie erwartet weiter erholen. Zusätzliche Wertberichtigungen und Abschreibungen könnten erforderlich werden. Deutlichere Ergebnisauswirkungen könnten jedoch auch aus aktiven Dispositionen im Hinblick auf die Bilanz- und Derivatebestände resultieren, sollten beispielsweise im Zuge des Aktionärswechsels und geänderter Strategie umfangreiche Repositionierungen oder Bestandsveräußerungen durchgeführt werden.

#### Vorbehalt bei Zukunftsaussagen

Dieser Bericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der Düsseldorfer Hypothekenbank, die auf den derzeitigen Plänen, Einschätzungen, Prognosen und Erwartungen beruhen. Diese Aussagen beinhalten Risiken und Unsicherheiten. Es gibt eine Vielzahl von Faktoren, die auf unser Geschäft einwirken und zu großen Teilen außerhalb unseres Einflussbereiches liegen. Dazu gehören vor allem der noch anstehende Vollzug des Verkaufs der Bank, die konjunkturelle Entwicklung, die Verfassung der Finanzmärkte und mögliche Kreditausfälle. Die tatsächlichen Ereignisse und Entwicklungen können erheblich von unseren heute getroffenen Annahmen abweichen. Sie haben daher nur zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Gültigkeit.

## → Bilanz

| Aktiva in T€   |           | 30.06.2010        | 31.12.2009        |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Barreserve</b>  |           | 827               | 51.090            |
| darunter bei der Deutschen Bundesbank  | 388       |                   | (50.726)          |
| <b>Forderungen an Kreditinstitute</b>  |           |                   |                   |
| Kommunalkredite  | 2.657.675 |                   | 2.717.665         |
| andere Forderungen   | 1.695.990 | 4.353.665         | 1.628.324         |
| <b>Forderungen an Kunden</b>   |           |                   |                   |
| Hypothekendarlehen   | 1.477.726 |                   | 1.469.177         |
| Kommunalkredite  | 2.054.356 |                   | 2.140.607         |
| andere Forderungen   | 23.975    | 3.556.057         | 25.278            |
| <b>Schuldverschreibungen<br/>und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>   |           |                   |                   |
| Anleihen und Schuldverschreibungen   |           |                   |                   |
| von öffentlichen Emittenten  | 4.505.245 |                   | 4.622.046         |
| von anderen Emittenten   | 8.441.677 | 12.946.922        | 8.802.768         |
| eigene Schuldverschreibungen   | 1.492.669 | 14.439.591        | 2.586.153         |
| <b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>  |           | 13.604            | 14.923            |
| <b>Beteiligungen</b>   |           | 16.087            | 15.336            |
| <b>Immaterielle Anlagewerte</b>  |           | 770               | 1.008             |
| darunter: entgeltlich erworbene Konzessionen,<br>gewerbliche Schutzrechte, ähnliche Rechte und Werte<br>sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 770       |                   |                   |
| <b>Sachanlagen</b>   |           | 16.651            | 16.888            |
| <b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>   |           | 39.474            | 27.967            |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>  |           |                   |                   |
| aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft   | 25.916    |                   | 30.804            |
| andere   | 19.901    | 45.817            | 19.932            |
| <b>Summe der Aktiva</b>  |           | <b>22.482.543</b> | <b>24.169.966</b> |

| Passiva in T€   | 30.06.2010        | 31.12.2009        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>             |                   |                   |
| begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe                           | 106.638           | 117.070           |
| begebene Öffentliche Namenspfandbriefe                          | 284.286           | 316.030           |
| andere Verbindlichkeiten  | 9.390.824         | 8.328.430         |
| <b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>                       |                   |                   |
| begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe                           | 521.906           | 521.410           |
| begebene Öffentliche Namenspfandbriefe                          | 4.557.173         | 4.705.879         |
| Spareinlagen  | 11.047            | 10.615            |
| andere Verbindlichkeiten  | 2.261.240         | 2.119.665         |
| <b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>                             |                   |                   |
| begebene Schuldverschreibungen                                  |                   |                   |
| Hypothekendarlehen  | 247.530           | 215.960           |
| Öffentliche Darlehen  | 3.342.250         | 4.894.598         |
| sonstige Schuldverschreibungen                                  | 1.286.150         | 2.511.558         |
| <b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>                               |                   |                   |
|   | 61.586            | 2.210             |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                               |                   |                   |
| aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft                        | 5.717             | 6.456             |
| andere  | 9.212             | 10.554            |
| <b>Rückstellungen</b>   |                   |                   |
| Steuerrückstellungen  | 188               | 188               |
| andere Rückstellungen   | 18.263            | 7.379             |
| <b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>                            |                   |                   |
|   | 53.893            | 55.099            |
| <b>Genussrechtskapital</b>                                      |                   |                   |
|   | 40.171            | 39.376            |
| <b>Eigenkapital</b>   |                   |                   |
| gezeichnetes Kapital  | 251.000           | 251.000           |
| Kapitalrücklage   | 199.229           | 199.229           |
| Gewinnrücklagen   |                   |                   |
| andere Gewinnrücklagen  | 48.893            | 48.893            |
| Bilanzverlust   | -214.653          | -191.633          |
| <b>Summe der Passiva</b>  | <b>22.482.543</b> | <b>24.169.966</b> |
| <b>Eventualverbindlichkeiten</b>                                |                   |                   |
| Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen | 636               | 626               |
| <b>Andere Verpflichtungen</b>                                   |                   |                   |
| unwiderrufliche Kreditzusagen                                   | 8.582             | 9.027             |

## → Gewinn- und Verlustrechnung

| in T€  |         | 30.06.2010 | 30.06.2009 |
|--|---------|------------|------------|
| <b>Zinserträge</b>   |         |            |            |
| aus Kredit- und Geldmarktgeschäften  | 544.559 |            | 971.455    |
| aus festverzinslichen Wertpapieren<br>und Schuldbuchforderungen  | 219.038 | 763.597    | 272.764    |
| <b>Zinsaufwendungen</b>  |         | -761.994   | -1.210.368 |
| <b>Laufende Erträge</b>  |         |            |            |
| aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren  | 118     |            | 1.045      |
| aus Beteiligungen  | 10      | 128        | 10         |
| <b>Provisionserträge</b>   | 983     |            | 790        |
| <b>Provisionsaufwendungen</b>  |         | -7.272     | -6.778     |
| <b>Sonstige betriebliche Erträge</b>   |         | 2.467      | 2.114      |
| <b>Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>  |         |            |            |
| Personalaufwand  |         |            |            |
| Löhne und Gehälter   | -2.980  |            | -3.010     |
| soziale Abgaben und Aufwendungen für<br>Altersversorgung und für Unterstützung   | -532    | -3.512     | -509       |
| andere Verwaltungsaufwendungen   |         | -7.554     | -7.278     |
| <b>Abschreibungen und Wertberichtigungen<br/>auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>  |         | -544       | -2.451     |
| <b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>  |         | -2.320     | -1.046     |
| <b>Abschreibungen und Wertberichtigungen<br/>auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie<br/>Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b> |         | -13.510    | -8.225     |
| <b>Erträge aus Zuschreibungen<br/>zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen<br/>und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>      |         | 12.773     | -5.412     |
| <b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>  |         | -16.758    | 3.101      |
| Außerordentliche Erträge   | 704     |            | 0          |
| Außerordentliche Aufwendungen  | -6.970  |            | 0          |
| <b>Außerordentliches Ergebnis</b>  |         | -6.266     | 0          |
| <b>Ergebnis vor Steuern</b>  |         | -23.024    | 3.101      |
| <b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>  |         | 11         | -369       |
| <b>Sonstige Steuern, soweit nicht unter „Sonstige<br/>betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen</b>   |         | -7         | -13        |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>   |         | -23.020    | 2.719      |
| <b>Verlustvortrag</b>  |         | -191.633   | -191.633   |
| <b>Bilanzverlust</b>   |         | -214.653   | -188.914   |

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

## ANHANG

Der verkürzte Zwischenabschluss zum 30. Juni 2010 wurde im Einklang mit den maßgeblichen Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute unter Anwendung der sich durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) vom 28. Mai 2009 ergebenden Änderungen aufgestellt. Zudem wurden die Regelungen des Aktiengesetzes und des Pfandbriefgesetzes berücksichtigt. Der Zwischenabschluss wurde in Anlehnung an die Vorgaben des Deutschen Rechnungslegungsstandards (DRS 16) in der Fassung vom 18. Februar 2010 erstellt.

In diesem Zwischenbericht wurden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 angewandt. Abweichungen ergeben sich aufgrund der gesetzlichen Änderungen des Handelsgesetzbuches durch das BilMoG, die weitestgehend erstmalig auf das Geschäftsjahr 2010 und damit auf den Zwischenabschluss Anwendung finden. Schuldverschreibungen des Umlaufvermögens werden nach dem strengen Niederstwertprinzip zu dem fortlaufend ermittelten Durchschnittswert oder dem niedrigeren Tageskurs des Bilanzstichtags bewertet. Bei den Wertpapieren des Anlagevermögens werden bei voraussichtlich dauerhaften Wertminderungen, die anhand individueller Risikoanalysen in Verbindung mit einem auf Ausfallwahrscheinlichkeiten basierenden Bewertungsmodell ermittelt werden, Wertberichtigungen gebildet.

Werden derivative Finanzinstrumente mit Grundgeschäften in einer Bewertungseinheit zusammengefasst, wird die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung – den bisher verfügbaren Verlautbarungen entsprechend – sowohl prospektiv als auch retrospektiv ermittelt. Gegenläufige Wertänderungen von Grund- und Sicherungsgeschäften bleiben nach § 254 HGB unberücksichtigt (Einfrierungsmethode). Darüber hinausgehende Wertänderungen unterliegen einer imparitätischen Bewertung. Wertänderungen, die nicht auf die in der Bewertungseinheit abgesicherten Risiken zurückzuführen sind, werden entsprechend den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen behandelt; soweit erforderlich werden Rückstellungen gebildet.

Nach § 253 (1) S. 2 HGB werden Rückstellungen nunmehr unter Berücksichtigung künftiger Kosten- und Preissteigerungen mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Dabei werden Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Laufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre, wie er von der Deutschen Bundesbank nach Maßgabe der Rückstellungsabzinsungsverordnung veröffentlicht wird, abgezinst.

Verbindlichkeiten werden gemäß § 253 (1) S. 2 HGB mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die auf fremde Währung lautenden Bilanzpositionen wie auch Termin- geschäfte werden gemäß § 340h HGB in Verbindung mit § 256a HGB zum Referenzkurs der EZB am Bilanzstichtag umgerechnet.

Derivative Finanzinstrumente, die der Absicherung allgemeiner Zins- risiken dienen, unterliegen keiner Einzelbewertung und werden als schwebende Geschäfte nicht bilanziert.

Latente Steuern werden nach Maßgabe des § 274 HGB auf Basis des bilanzorientierten Ansatzes unter Berücksichtigung von steuerlichen Verlustvotragen ermittelt. Passive latente Steuern werden mit aktiven latenten Steuern verrechnet. ber den Saldierungsbereich hinausgehende aktive Steuerlatenzen werden in Ausübung des Wahlrechts gemäß § 274 (1) S. 2 HGB nicht aktiviert.

Anpassungen aus der Erstanwendung des BilMoG werden nach Art. 67 (7) des Einführungsgesetzes zum Handelsgesetzbuch (EGHGB) im Rahmen der Gewinn- und Verlustrechnung grundsätzlich in den außerordentlichen Aufwendungen bzw. Erträgen ausgewiesen.

Auf die Anpassung der Vorjahreszahlen wurde nach Art. 67 (8) S. 2 EGHGB verzichtet.

Der Zwischenbericht wurde einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

### Barreserve

Im Posten Barreserve sind 388 T Guthaben bei Zentralnotenbanken und 440 T Kassenbestand enthalten.

### Forderungen an Kreditinstitute und Kunden

Die Summe der Forderungen an Kreditinstituten und Kunden hat sich im Vergleich zum 31.12.2009 kaum verändert (-0,9%). In den Forderungen an Kunden sind fällige Zinsforderungen für Hypothekendarlehen von 1,2 Mio  sowie rückständige Tilgungsraten in Höhe von 251 T enthalten, von denen insgesamt 1,0 Mio  wertberichtigt ist.

### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Von den Fremden Schuldverschreibungen sind 3.858 Mio  zur Deckung der umlaufenden Pfandbriefe bestimmt. Sämtliche Fremde Schuldver- schreibungen über 12.788 Mio  werden zum Bilanzstichtag nicht nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Im Vergleich zum letzten Bilanzstichtag hat sich der Bestand vorwiegend aufgrund von Fälligkeiten um 432 Mio  verringert. Der Buchwert der Schuldverschreibungen, die

kapitalmarktbedingt zum Bilanzstichtag einen um 795 Mio € niedrigeren beizulegenden Zeitwert aufweisen, beträgt 8.108 Mio €. Wirtschaftliche Gegenpositionen liegen in den zu Marktkursen bewerteten Verbindlichkeiten und Finanzderivaten.

Die Eigenen Wertpapiere haben sich im Vergleich zum letzten Bilanzstichtag um 1.093 Mio € verringert. Im Wesentlichen resultiert die Abnahme aus der Rückzahlung einer durch den Sonderfonds für Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) garantierten Inhaberschuldverschreibung in Höhe von nominal 1.250 Mio €, die die Bank als Sicherheit für Wertpapierpensionsgeschäfte in ihren eigenen Bestand übernommen hatte.

#### Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Der Bestand dieser Bilanzposition hat sich im Vergleich zum letzten Bilanzstichtag aufgrund von Fälligkeiten um 9% reduziert.

#### Sachanlagen

Die Sachanlagen von 16,7 Mio € betreffen in Höhe von 15,6 Mio € das im Rahmen des eigenen Geschäftsbetriebes genutzte Grundstück und Gebäude. Ferner ist in den Sachanlagen die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 1,1 Mio € enthalten.

#### Sonstige Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

Die Sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen zwei im Rahmen von Rettungserwerben in Höhe von 34,9 Mio € übernommene Grundstücke sowie eine Steuerforderung von 1,0 Mio €.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 61,6 Mio € enthalten neben Steuerverbindlichkeiten von 0,2 Mio € im Wesentlichen den Bewertungseffekt, der sich durch die Umrechnung der auf fremde Währung lautenden Finanzinstrumente zum Referenzkurs der EZB am Bilanzstichtag ergibt. Die wirtschaftliche Gegenposition liegt in den Forderungen bzw. Fremden Schuldverschreibungen, die – sofern sie in Fremdwährung notiert sind – ebenfalls zum Stichtagskurs bewertet werden.

#### Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie verbrieftete Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie verbrieftete Verbindlichkeiten haben sich gegenüber dem 31. Dezember 2009 aufgrund von Fälligkeiten um insgesamt 7% verringert.

### Rückstellungen

Der Bestand an Rückstellungen hat sich im Vergleich zum letzten Bilanzstichtag mehr als verdoppelt und beträgt jetzt 18,5 Mio €. Die deutliche Zunahme resultiert im Wesentlichen aus den Vorgaben der neuen Rechnungslegungsvorschriften gemäß BilMoG, die einschließlich Erstanwendungseffekt zur Bildung einer Drohverlustrückstellung von insgesamt 13,1 Mio € für die ineffektiven Teile der Bewertungseinheiten führten.

### Nachrangige Verbindlichkeiten

Im Berichtszeitraum wurden keine nachrangigen Verbindlichkeiten begeben, so dass sich der Bestand unverändert aus Inhaberpapieren in Höhe von 20,0 Mio € und Schuldscheindarlehen in Höhe von 33,0 Mio € zusammensetzt. Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahreswert liegt in den abgegrenzten Zinsverbindlichkeiten begründet.

### Genussrechtskapital

Der Bestand nach Verlustzuweisung setzt sich wie zum letzten Bilanzstichtag aus Inhabergenussrechten in Höhe von 21,3 Mio €, vinkulierten Inhabergenusssscheinen in Höhe von 3,3 Mio € und Namensgenusssscheinen in Höhe von 14,8 Mio € zusammen. Hinzu kommen abgegrenzte Zinsen, die für das erste Halbjahr 2010 auf den Rückzahlungsbetrag der im Juli 2010 fälligen Inhabergenusssscheine bzw. vinkulierten Inhabergenusssscheine gezahlt werden.

### Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage

Der Bilanzverlust des Vorjahres in Höhe von 192 Mio € wurde auf neue Rechnung vorgetragen. Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert 251 Mio €.

### Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

Die Eventualverbindlichkeiten und unwiderruflichen Kreditzusagen betreffen Hypothekendarlehen sowie sonstige Kreditzusagen und bewegen sich mit 9,2 Mio € annähernd auf dem Jahresendniveau.

### Restlaufzeitenstruktur Finanzderivate

| Mio €                | Nominalbetrag<br>< 1 Jahr | 1 - 5 Jahre | > 5 Jahre | gesamt | Marktwert |
|----------------------|---------------------------|-------------|-----------|--------|-----------|
| Zinsswaps            | 10.141                    | 13.050      | 16.742    | 39.933 | -649      |
| Zins-/ Währungsswaps | 675                       | 143         | 246       | 1.064  | -129      |
|                      | 10.816                    | 13.193      | 16.988    | 40.997 | -778      |

### Derivative Finanzinstrumente

Zum 30. Juni 2010 bestanden folgende noch nicht abgewickelte zins- und währungsbezogene Termingeschäfte in Form von Zinsswaps und Zins-/ Währungsswaps. Alle Geschäfte dienen der Absicherung von Zins- und Währungsschwankungen.

Den negativen Marktwerten der derivativen Finanzinstrumente, die im Gegensatz zum letzten Bilanzstichtag ohne anteilige Zinsen ausgewiesen werden, stehen positive Marktwerte aus den Grundgeschäften gegenüber. Im Rahmen der Makrosteuerung sind Kontrakte mit positiven Marktwerten von 48 T€ und mit negativen Marktwerten von -959 T€ vorzeitig aufgelöst worden, so dass das Zinsergebnis mit -0,9 Mio € aus der vorfälligen Schließung von Finanzderivaten belastet wird (im Vorjahr betrug der Nettoaufwand -0,1 Mio €).

### Wesentliche Veränderungen in der Gewinn- und Verlustrechnung gegenüber dem 1. Halbjahr 2009

#### Zins- und Provisionsergebnis

Das Zinsergebnis hat sich gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres um 33,2 Mio € auf 1,7 Mio € verschlechtert. Dies liegt vor allem an den ertragsbelastenden Maßnahmen der Vorjahre (bis einschließlich 2007) in Gestalt von Swap-Close-Outs, an dem seit nunmehr rund zwei Jahren ausgesetzten Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung und im Staatskreditgeschäft sowie an den erschwerten Refinanzierungsbedingungen. Das Provisionsergebnis beträgt -6,3 Mio € und befindet sich damit auf Vorjahresniveau. Belastend wirken die gezahlten Provisionen für die Maßnahmen der Liquiditätsunterstützung durch den SoFFin in Höhe von -7,2 Mio €.

### Sonstiges betriebliches Ergebnis

Der Ertrag beruht auf der Vereinnahmung von Mieterträgen, überwiegend aus Rettungserwerben. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen Betriebskosten der eigenen Immobilien in Höhe von 1,7 Mio € sowie einen Ausgleichsposten der Fremdwährungsumrechnung von 0,6 Mio €.

### Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr kaum verändert. Während der Personalaufwand mit 3,5 Mio € den Vergleichszahlen des letzten Halbjahresabschlusses entspricht, ist der andere Verwaltungsaufwand aufgrund der Sonderaufwendungen im Rahmen des Verkaufsprozesses um 0,3 Mio € gestiegen.

### Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

Die Abschreibungen auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung werden – anders als im Vorjahr – nicht durch außerplanmäßige Effekte belastet und betragen jetzt 0,5 Mio € (Vorjahr: 2,5 Mio €).

### Bewertungsergebnis

Im Rahmen der Kreditrisikovorsorge wurden bei zwei Hypothekendarlehen Zinsen bzw. Kapital wertberichtigt, für die bereits im letzten Jahr Vorsorge getroffen wurde. Die Kreditrisikovorsorge beträgt zum 30. Juni 2010 insgesamt 12,7 Mio €. Darin enthalten ist eine Vorsorge gemäß § 340f HGB in Höhe von 11,7 Mio €. Die Risikovorsorge des Staats- und Wertpapiergeschäfts wurde wie im Vorjahr anhand einer qualitativen und modellbasierten Bewertung unter Berücksichtigung jährlicher Ausfallwahrscheinlichkeiten und Erlösquoten ermittelt, um latente dauerhafte Wertminderungen zu identifizieren. Der so ermittelte Wertberichtigungsbedarf in Höhe von 1,4 Mio € wurde der Risikovorsorge zugeführt. Gleichzeitig war durch Veräußerungen bzw. Fälligkeiten eine Auflösung bestehender Wertberichtigungen von 14,1 Mio € erforderlich.

### Außerordentliches Ergebnis

Aus der erstmaligen Anwendung des BilMoG ergaben sich außerordentliche Aufwendungen aus der Bildung einer Drohverlustrückstellung für Bewertungseinheiten in Höhe von 7,0 Mio €. Diesen standen außerordentliche Erträge aus der Auflösung der Rückstellung für Währungsumrechnung von 0,7 Mio € gegenüber.

### Halbjahresergebnis

Das Ergebnis vor Steuern liegt um 26,1 Mio € unter dem Vorjahr und beträgt -23,0 Mio €.

### Segmentrechnung

Methodisch geht die Segmentrechnung von der Gewinn- und Verlustrechnung aus und verteilt alle Aufwendungen und Erträge verursachungsgerecht auf die einzelnen Geschäftsfelder. Nachstehend sind die Ergebnisse der beiden wesentlichen Geschäftsfelder aufgeführt.

Die Sparte Kapitalmarktgeschäft hat spürbare Einbußen im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen, was zu einem negativen Ergebnis nach Steuern von -19,4 Mio € führte. Neben dem rückläufigen Zinsergebnis sind hierfür auch außerordentliche Effekte aufgrund der Erstanwendung des BilMoG verantwortlich.

Das Ergebnis der Sparte Immobilienkreditgeschäft hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 6,2 Mio € verbessert. Die Gründe für diese Entwicklung liegen im Wesentlichen in der moderateren Risikovorsorge.

### Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

Düsseldorf, den 6. August 2010

Der Vorstand

  
Dr. Dirk Hoffmann

  
Friedrich Munsberg

### Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

An die Düsseldorfer Hypothekenbank AG

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

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

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

Düsseldorf, 6. August 2010

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Müller-Tronnier  
Wirtschaftsprüfer

  
Lösken  
Wirtschaftsprüfer

## → Kennzahlen

| Mio €                                       | 1.1. – 30.6.2010 | 1.1. – 30.6.2009 |
|---|------------------|------------------|
| <b>Neugeschäft</b>                          |                  |                  |
| <b>Aktiv</b>                                |                  |                  |
| Immobilienfinanzierung                      | 0                | 6                |
| Staatsfinanzierungs- und Wertpapiergeschäft | 0                | 2                |
| <b>Passiv</b>                               |                  |                  |
| Hypothekendarlehen                          | 80               | 110              |
| Öffentliche Darlehen                        | 0                | 0                |
| Sonstige Schuldverschreibungen/ Darlehen    | 1.209            | 3.227            |
| <b>Ertragslage</b>                          |                  |                  |
| Ergebnis nach Steuern                       | -23,0            | 2,7              |
| Cost/ Income-Ratio                          | -252%            | 46%              |
| Eigenkapitalrentabilität                    | -15,0%           | 1,8%             |

| Mio €                                       | 30.6.2010     | 31.12.2009    |
|---|---------------|---------------|
| <b>Bestand</b>                              |               |               |
| <b>Aktiv</b>                                |               |               |
| Immobilienfinanzierung                      | 1.793         | 1.796         |
| Staatsfinanzierungs- und Wertpapiergeschäft | 17.166        | 17.744        |
| <b>Passiv</b>                               |               |               |
| Hypothekendarlehen                          | 859           | 839           |
| Öffentliche Darlehen                        | 8.058         | 9.691         |
| Sonstige Schuldverschreibungen/ Darlehen    | 2.745         | 3.764         |
| <b>Bilanzsumme</b>                          | <b>22.483</b> | <b>24.170</b> |
| <b>Eigenkapital</b>                         |               |               |
| Kernkapital (ohne Bilanzgewinn / -verlust)  | 299           | 299           |
| Ergänzungskapital                           | 66            | 65            |
| SolvV-Kernkapitalquote                      | 8%            | 7%            |
| SolvV-Gesamtkennziffer                      | 9%            | 9%            |

## → Aufsichtsrat, Vorstand

### Aufsichtsrat

**Dr. Thomas A. Lange**  
Vorsitzender  
Sprecher des Vorstands der  
National-Bank AG, Meerbusch

**Dr. Peter Gassmann**  
Stellvertretender Vorsitzender  
Geschäftsführer der  
Booz & Company GmbH, Köln

**Dr. Andreas Früh**  
Bereichsvorstand der  
UniCredit Bank AG, München

**Paul Hagen**  
Mitglied des Vorstands der  
HSBC Trinkaus & Burkhardt AG,  
Düsseldorf

**Christian Sewing**  
Direktor der Deutsche Bank AG,  
London (Großbritannien)

**Dr. Eberhard Weber**  
Wirtschaftsprüfer, Oberhausen

### Vorstand

**Dr. Dirk Hoffmann**  
Sprecher des Vorstands  
Berlin

**Friedrich Munsberg**  
Schorndorf

Düsseldorfer Hypothekenbank Aktiengesellschaft  
Berliner Allee 41, 40212 Düsseldorf  
Fon +49 (0)211.86720.0, Fax +49 (0)211.86720.209  
duesshyp@duesshyp.de, www.duesshyp.de  
HRB Düsseldorf Nr. 35004