

2018

Halbjahresbericht

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1.1.2018- 30.6.2018	1.1.2017- 30.6.2017
Neugeschäft		
Aktiv		
Immobilienfinanzierungen	0	0
Kapitalmarktgeschäft	0	0
Passiv		
Hypothekendarlehen	0	0
Öffentliche Pfandbriefe	0	0
Sonstige Schuldverschreibungen	0	0
Aufgenommene Darlehen	0	61
Ertragslage		
Ergebnis nach Steuern	-48,8	-6,2

	30.6.2018	31.12.2017
Bestand		
Aktiv		
Immobilienfinanzierungen	533	616
Kapitalmarktgeschäft*	1.510	2.343
Passiv		
Hypothekendarlehen	108	175
Öffentliche Pfandbriefe	870	1.142
Sonstige Schuldverschreibungen	0	0
Aufgenommene Darlehen	314	454
Bilanz		
Bilanzsumme	2.706	3.989
Risikoaktiva	566	744
Bilanzielles Eigenkapital	269	318
Aufsichtsrechtliche Eigenmittel**	269	318
Kapitalquoten**		
Harte Kernkapitalquote**	47,5%	42,7%
Kernkapitalquote**	47,5%	42,7%
Gesamtkapitalquote**	47,5%	42,7%

*Nominalbetrag

**jeweils unter Berücksichtigung des Jahres- bzw. Halbjahresergebnisses

Inhalt

Wesentliche Kennzahlen	2
Vorwort des Vorstands	4
Zwischenlagebericht	6
Wirtschaftsbericht	7
Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen	7
Immobilieninvestment- und -finanzierungsmärkte	7
Immobilienkreditportfolio	8
Kapitalmarktportfolio	8
Derivatebestand	8
Refinanzierung und Liquidität	8
Bilanzsumme und Eigenmittel	9
Ertragslage.....	9
Rating	10
Risikobericht	10
Prognosebericht	11
Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen	11
Immobilieninvestment- und -finanzierungsmärkte	11
Geschäftsentwicklung	11
Halbjahresabschluss	13
Bilanz	14
Gewinn- und Verlustrechnung	16
Anhang (verkürzt)	17
Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	17
Wesentliche Veränderungen in der Bilanz gegenüber dem 31. Dezember 2017	17
Wesentliche Veränderungen in der Gewinn- und Verlustrechnung gegenüber dem ersten Halbjahr 2017	17
Organe	19
Aufsichtsrat	19
Vorstand	19
Haftungsausschluss	20
Impressum	22

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Damen und Herren,

im ersten Halbjahr 2018 hat die Bank den eingeschlagenen Weg des Rückbaus im Kapitalmarktbereich konsequent fortgesetzt. Die Bank konnte hierbei die gute wirtschaftliche Entwicklung in Spanien, die ihren positiven Widerhall im Kapitalmarkt gefunden hat, nutzen, um das Kapitalmarktportfolio weiter ergebnisschonend abzubauen. Damit ist es gelungen, die Wertpapierbestände insbesondere des Landes Spanien erneut zu reduzieren und die Risikosituation der Bank weiter zu verbessern.

Das Immobilienkreditportfolio hat sich durch außerplanmäßige Rückzahlungen und Fälligkeiten ebenfalls weiter verkleinert.

Parallel dazu ist die Bank auch bezüglich des Rückkaufs eigener Pfandbriefe erfolgreich vorangekommen.

Die Bilanzsumme ist deutlich rückläufig und lag im ersten Halbjahr 2018 unter 3,0 Mrd. €.

Im zweiten Halbjahr 2018 werden wir den Wertpapierbestand unter Nutzung sich bietender Gelegenheiten weiter abbauen und uns hierbei erneut auf den südeuropäischen Raum konzentrieren.

Wir befinden uns vollumfänglich im Rahmen der Planungen und werden den Rückbau im weiteren Verlauf des Geschäftsjahrs konsequent weiterverfolgen.

Düsseldorf, im August 2018

Düsseldorfer Hypothekenbank AG
Der Vorstand



Dr. Klaus Vajc



Dr. Marcus Tusch

Zwischenlagebericht

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen sind für die Düsseldorfer Hypothekenbank AG aufgrund ihrer strategischen Ausrichtung auf den geordneten Rückbau im Going Concern vorrangig hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das Risiko ihrer Bestandspositionen von Interesse.

Während die erfreuliche wirtschaftliche Entwicklung in weiten Teilen Europas sowie die anhaltend expansive Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) marktstimulierend wirkten, belasteten die politischen Entwicklungen in Italien und Spanien sowie die zunehmenden protektionistischen Maßnahmen mit der Gefahr eines ausufernden Handelsstreits die Kapitalmärkte.

Insgesamt hat sich das Wirtschaftswachstum der Europäischen Währungsunion im ersten Quartal 2018 auf +0,4% gegenüber dem Vorquartal verlangsamt. Die noch immer intakte Entwicklung an den meisten europäischen Arbeitsmärkten dürfte aber dafür sorgen, dass die private Konsumnachfrage das Wirtschaftswachstum stützt. Die Entwicklung in den für die Düsseldorfer Hypothekenbank AG besonders relevanten Märkten war stabil bis erfreulich.

Immobilieninvestment- und -finanzierungsmärkte

Der deutsche Immobilieninvestmentmarkt profitierte im ersten Halbjahr von der guten Verfassung der heimischen Wirtschaft. Gestützt durch die positive Konjunkturprognose für das Gesamtjahr dürfte diese Entwicklung im zweiten Halbjahr anhalten, auch wenn in den letzten Monaten einige Meldungen auf ein zukünftig etwas schwierigeres Umfeld hindeuten. Ungeachtet möglicher Handelskonflikte und zunehmender geopolitischer Unsicherheiten orientieren sich die Marktteilnehmer an den aktuellen Fundamentaldaten, was sich auch in dem deutschen Immobilientransaktionsvolumen für das erste Halbjahr widerspiegelt. Gleichwohl wird bei den international tätigen Investoren eine zunehmende Länder-Diversifikation beobachtet, welche Einfluss auf die Entwicklung der Immobilienmärkte in den kommenden Jahren haben dürfte.

Mit rund 26,1 Mrd. € (Vorjahr: 25,9 Mrd. €) wurde auf dem deutschen gewerblichen Immobilienmarkt im ersten Halbjahr ein herausragendes Transaktionsvolumen erzielt. Die Experten erwarten auch für das zweite Halbjahr einen weiterhin sehr aktiven, dynamischen Investmentmarkt und rechnen für das Gesamtjahr mit einem Volumen von deutlich über 50,0 Mrd. € (Vorjahr: 58,2 Mrd. €).

Einen prominenten Anteil an dem Investitionsvolumen hatten die TOP 7-Standorte mit insgesamt 15,9 Mrd. € (+44,0%). Spitzenreiter mit 4,0 Mrd. € (+68,0%) ist München, vor Frankfurt mit 3,6 Mrd. € (+23,0%) und Berlin mit 3,1 Mrd. € (+11,0%). Die Spitzenrenditen haben sich seit Jahresbeginn überwiegend auf dem erreichten niedrigen Niveau stabilisiert. Die höchsten Preise werden in Berlin und München mit Nettospitzenrenditen von 2,9% bzw. 3,0% gezahlt.

Unverändert beliebteste Assetklasse bleibt die Büroimmobilie mit einem Umsatzanteil von 11,4 Mrd. € und einem Marktanteil von 44,0%. Trotz eines signifikant reduzierten Transaktionsergebnisses von 4,7 Mrd. € (-16,0%) folgt die Einzelhandelsimmobilie mit einem Marktanteil von 18,0% auf Platz 2, gefolgt von den Logistikobjekten mit 3,0 Mrd. €, deren Marktanteil sich auf 11,5% beläuft.

Der gewerbliche Wohninvestmentmarkt wurde im ersten Halbjahr wesentlich durch einen sogenannten „Megadeal“ in Höhe von ca. 2,9 Mrd. € geprägt, der auf die Übernahme eines großen Wohnungsmarktakteurs zurückzuführen ist. Das Transaktionsvolumen erhöhte sich somit im ersten Halbjahr 2018 auf rund 11,0 Mrd. € (Vorjahr: 6,0 Mrd. €). In nachgefragten Makro- und Mikrolagen ist diese Assetklasse für institutionelle Investoren mit Blick auf den stabilen Cashflow weiterhin sehr attraktiv. Bei den Preisen zeichnet sich tendenziell in den großen Metropolen eine Stabilisierung auf dem erreichten Niveau ab.

In den Niederlanden hält das Wirtschaftswachstum aufgrund des derzeit stabilen politischen Umfelds weiter an. Ausgehend von den wirtschaftsfreundlichen Rahmenbedingungen entwickelte sich das gesamtwirtschaftliche Umfeld durch den Anstieg des BIP auf 3,2%. Höhere Realeinkommen, wachsender Konsum und höhere Investitionen sorgen ebenfalls für eine dynamische Entwicklung auf dem Binnenmarkt.

In der robusten Nachfrage nach Gewerbeflächen in fast allen Marktsegmenten spiegelt sich auch die gesamtwirtschaftliche Lage wider. Im ersten Quartal wurde im Vergleich zum Vorjahr ein stabiles Gesamtinvestitionsvolumen von 2,5 Mrd. € (Vorjahr: 2,7 Mrd. €) verzeichnet. Die Haupttreiber auf dem Investmentmarkt waren die Objektarten Büro mit einem Investitionsvolumen von rund 1,0 Mrd. € und einem Marktanteil von 39,0% sowie Wohnen mit 0,5 Mrd. € (19,0%). Das Ballungsgebiet Randstad im Westen der Niederlande, und dort insbesondere Amsterdam, bleibt weiterhin der attraktivste Investmentstandort. Die Spitzenmieten für Büros im Randstad-Gebiet sind leicht angestiegen bei gleichzeitigem Rückgang des Flächenleerstands.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass in den Niederlanden aufgrund der starken Nachfrage die Preise für Gewerbe- und Wohnimmobilien weiterhin steigen werden.

Immobilienkreditportfolio

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung hat die Düsseldorfer Hypothekenbank AG im ersten Halbjahr 2018 das Bestandsgeschäft mit Fokussierung auf die deutschen und niederländischen Märkte fortgeführt. Neugeschäft wurde im ersten Halbjahr 2018 nicht getätigt.

Das Immobilienkreditportfolio wies zum 30. Juni 2018 einen Bestand von nominal 0,5 Mrd. € auf und lag damit um 82,7 Mio. € (13,4%) unter dem Wert vom 31. Dezember 2017 (0,6 Mrd. €). Die Abnahme des Immobilienkreditportfolios resultierte aus planmäßigen Tilgungen und vorzeitigen Rückzahlungen. Hiervon war der Bestand an ausländischen Finanzierungen stärker betroffen.

Zum 30. Juni 2018 betrug der Anteil der inländischen Finanzierungen am Bestand 58,1% (31. Dezember 2017: 53,0%). Auf Kredite im Ausland entfielen folglich 41,9% (Vorjahr: 47,0%). Weiterhin dominieren die Anteile zu Gunsten der Gewerbeimmobilien mit 81,6% (Vorjahr: 82,3%) gegenüber den Wohnimmobilien mit 18,4% (Vorjahr: 17,7%).

Kapitalmarktportfolio

Die Reduzierung des Kapitalmarktbestands im ersten Halbjahr 2018 beruhte auf planmäßigen Fälligkeiten von Wertpapieren und Veräußerungen im Rahmen des Rückbaus. Neugeschäft wurde gemäß Strategie nicht abgeschlossen. Insgesamt reduzierte sich so der Bestand im Berichtszeitraum um 0,8 Mrd. € bzw. 35,5% auf 1,5 Mrd. €.

Unter dem Geschäftsfeld „Kapitalmarktgeschäft“ der Düsseldorfer Hypothekenbank AG sind die Teilportfolien „Staatskreditgeschäft (ordentliche Deckung)“, „Ersatzdeckungsgeschäft“ und „Außerdeckungsgeschäft“ zusammengefasst.

Auf das Teilportfolio „Staatskreditgeschäft“ entfallen 1,2 Mrd. € (31. Dezember 2017: 1,7 Mrd. €), dies entspricht 78,6% (Vorjahr: 74,5%) des Kapitalmarktbestands. Es umfasst alle Forderungen, die sich gemäß deutschem Pfandbriefgesetz als ordentliche Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe qualifizieren.

Das Teilportfolio „Ersatzdeckungsgeschäft“, das alle Wertpapierforderungen an Kreditinstitute (Bankanleihen) enthält, die nach den Bestimmungen des Pfandbriefgesetzes zur weiteren Deckung von Pfandbriefen geeignet sind, umfasst ein Volumen in Höhe von 0,1 Mrd. € (Vorjahr: 0,2 Mrd. €) und damit einen Anteil von 3,0% (Vorjahr: 6,8%) des Kapitalmarktgeschäfts.

In dem auf 0,3 Mrd. € (Vorjahr: 0,4 Mrd. €) reduzierten Teilportfolio „Außerdeckungsgeschäft“ befinden sich alle Wertpapierforderungen, die gemäß Pfandbriefgesetz nicht als Deckungswerte für Pfandbriefe verwendet werden dürfen.

Derivatebestand

Zum Berichtsstichtag hielt die Bank einen Bestand an derivativen Finanzinstrumenten im Nominalvolumen von 3,2 Mrd. € (31. Dezember 2017: 4,3 Mrd. €), der sich auf Zinsswaps über nominal 3,2 Mrd. € und Cross-Currency-Swaps über nominal 45,8 Mio. € verteilte. Der Bestandsrückgang von 1,1 Mrd. € erklärt sich im Wesentlichen durch planmäßige Fälligkeiten sowie die aktive Auflösung von Swapgeschäften aufgrund des Verkaufs von Aktiva sowie des Rückkaufs von Passiva im Rahmen des Rückbaus des Kapitalmarktgeschäfts.

Refinanzierung und Liquidität

Im ersten Halbjahr 2018 war der Refinanzierungsbedarf der Bank äußerst gering. Die Hauptgründe dafür liegen in dem Rückgang der Bestände sowohl im Staatsfinanzierungs- wie auch im Hypothekengeschäft. Die gesetzlich vorgeschriebenen Liquiditätskennziffern konnten daher jederzeit problemlos eingehalten werden.

Die Liquidity Coverage Ratio betrug zum Stichtag 478,9% und erfüllte somit die gesetzliche Mindestanforderung von 100,0%.

Im Berichtszeitraum wurden wie im Vorjahr weder Hypothekendarlehen noch Öffentliche Pfandbriefe (Vorjahr ebenfalls 0,0 Mio. €) begeben.

Seit dem Jahr 2015 wurde das Emissionsprogramm nicht mehr aktiviert.

Im Berichtszeitraum stellte der Liquiditätszufluss aus Aktiva-Verkäufen die wichtigste Refinanzierungsquelle der Bank dar. Ungedeckte Termingelder und kurzfristige Schuldscheindarlehen als Kunden- oder Bankeinlagen wurden nicht mehr hereingenommen. Es wurden keine Offenmarktgeschäfte mit der EZB durchgeführt.

Über die Eurex Repo wurden lediglich die sich aus der Liquiditätsvorschau ergebenden Tagesgeldspitzen aufgenommen. Die letzten Eurex-Termingelder liefen im Mai 2018 aus und wurden nicht prolongiert.

Im Zuge der vorgesehenen Bilanzreduzierung wurden 187,0 Mio. € Öffentliche Pfandbriefe (Vorjahr: 216,5 Mio. €) und 36,0 Mio. € Hypothekendarlehen (Vorjahr: 103,0 Mio. €) durch die Bank zurückgekauft. In Höhe von 30,0 Mio. € wurden mit Kündigungsrechten ausgestattete Öffentliche Pfandbriefe getilgt.

Bilanzsumme und Eigenmittel

Die Bilanzsumme konnte im ersten Halbjahr 2018 fälligkeitsbedingt und durch aktives Portfoliomanagement um weitere 1,3 Mrd. € auf 2,7 Mrd. € (Vorjahr: 4,0 Mrd. €) vermindert werden.

So reduzierte sich, dem strategiekonformen Rückbau der Kapitalmarktbestände entsprechend, unter den Aktiva insbesondere der Bestand der „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ um 0,8 Mrd. € auf 1,1 Mrd. € (Vorjahr: 1,8 Mrd. €) sowie die Summe der „Forderungen an Kreditinstitute und Kunden“ um 0,3 Mrd. € auf 1,4 Mrd. € (Vorjahr: 1,7 Mrd. €).

Analog zu den Aktivbeständen verringerten sich die „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ um 240,9 Mio. € auf 84,7 Mio. € (Vorjahr: 325,6 Mio. €), die „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ um 0,9 Mrd. € auf 2,3 Mrd. € (Vorjahr: 3,3 Mrd. €) sowie die „Verbrieften Verbindlichkeiten“ um 54,9 Mio. € auf 15,3 Mio. € (Vorjahr: 70,2 Mio. €). In allen drei Bilanzpositionen wirkte sich – neben den Fälligkeiten – die vorzeitige Rückzahlung eigener Emissionen aus.

Die Eigenmittel nach der Verordnung über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen [Verordnung (EU) Nr. 575/2013, Capital Requirements Regulation (CRR)] betragen zum 30. Juni 2018 unter Berücksichtigung des Halbjahresergebnisses 269,0 Mio. € und bestanden ausschließlich aus hartem Kernkapital. Die (harte) Kernkapitalquote betrug wie die Gesamtkapitalquote auf dieser Basis 47,5%.

Ertragslage

Geprägt von den Rückbaumaßnahmen des Kapitalmarktgeschäfts, die das Ergebnis in Höhe von saldiert –44,8 Mio. € (Vorjahr: –54,0 Mio. €) belastet haben, wurde ein Ergebnis in Höhe von –48,8 Mio. € (Vorjahr: –6,2 Mio. €) erzielt.

Das Zinsergebnis betrug –137,4 Mio. € (Vorjahr: –1,4 Mio. €) und hat sich somit im Vergleich zum Vorjahr um 136,0 Mio. € verschlechtert. Allerdings sind die im Zinsergebnis des Berichtsjahres enthaltenen Einmaleffekte (Swap-Close-Outs, Vorfälligkeitsentschädigungen etc.) mit –135,4 Mio. € saldiert negativ, wohingegen im Zinsergebnis des Vorjahres vergleichbare Geschäftsvorfälle einen positiven Ergebnisbeitrag in Höhe von saldiert 3,9 Mio. € erzielt haben. Somit belief sich das ordentliche laufende Zinsergebnis auf –2,0 Mio. € und fiel damit um 3,3 Mio. € besser aus als im ersten Halbjahr des Vorjahres (–5,3 Mio. €).

Das Provisionsergebnis erreichte 0,1 Mio. € und ist ausschließlich dem Immobilienkreditgeschäft zuzuordnen.

Der Personalaufwand in Höhe von 3,3 Mio. € reduzierte sich als Folge der geringeren durchschnittlichen Mitarbeiterkapazität im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 Mio. €. Die Abnahme der anderen Verwaltungsaufwendungen (einschließlich der Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen) auf 8,2 Mio. € (Vorjahr: 10,2 Mio. €) erklärt sich im Wesentlichen aus den Umlagen für die Einlagensicherung (Bankenabgabe, Einlagensicherungsfonds, Entschädigungseinrichtung), die im Vergleich zum Vorjahr um 1,8 Mio. € gesunken sind.

Das Bewertungsergebnis belief sich im ersten Halbjahr 2018 auf 89,9 Mio. € (Vorjahr: –2,9 Mio. €), wovon 3,4 Mio. € auf das Immobilienkreditgeschäft (Vorjahr: 4,3 Mio. €) und 86,6 Mio. € auf das Kapitalmarktgeschäft (Vorjahr: –7,2 Mio. €) entfielen. Im Bewertungsergebnis des Immobilienkreditgeschäfts war eine anteilige Pauschalwertberichtigungsauflösung in Höhe von 2,2 Mio. € (Vorjahr: 4,1 Mio. €) enthalten. Zudem konnten Eingänge auf abgeschriebene Forderungen in Höhe von 1,2 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €) verbucht werden. Das Bewertungsergebnis des Kapitalmarktgeschäfts wurde im Wesentlichen durch den geordneten Rückbau der Bestände geprägt. Neben Gewinnen aus Wertpapier- und Kommunal-darlehensverkäufen in Höhe von saldiert 126,4 Mio. € (Vorjahr: 23,1 Mio. €) waren Verluste aus der Rücknahme von eigenen Emissionen in Höhe von 34,7 Mio. € (Vorjahr: 79,4 Mio. €) enthalten. Ebenfalls belastend wirkte – anders als im Vorjahr – die Neuberechnung der verlustfreien Bewertung gemäß IDW RS BFA 3 zum 30. Juni 2018, die die Bildung einer Drohverlustrückstellung in Höhe von 5,2 Mio. € ergeben hat, während im Vergleichszeitraum des Vorjahres die damals vorhandene Drohverlustrückstellung anteilig aufgelöst werden konnte (49,1 Mio. €).

Das außerordentliche Ergebnis von 9,9 Mio. € (Vorjahr: 11,8 Mio. €) umfasste wie im Vorjahr ausschließlich einen Verlustausgleich des Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes deutscher Banken e.V. (ESF). Dieser beinhaltet eine Erstattung von bestimmten, vertraglich definierten Verwaltungsaufwendungen.

Rating

Die Düsseldorfer Hypothekbank AG verfügt über kein von der Bank beauftragtes externes Rating.

Unter der aktuellen Eigentümerin sowie vor dem Hintergrund der strategischen Ausrichtung sieht die Bank den Nutzen eines externen Ratings als sehr begrenzt und die Refinanzierungsmöglichkeiten auch ohne ein solches als ausreichend gegeben an.

Risikobericht

Das Risikomanagementsystem der Bank wurde auch im ersten Halbjahr 2018 weiterentwickelt. Zur quantitativen Ermittlung der wesentlichen Risikoarten verwendete die Bank die bereits bekannten und etablierten Modelle (vgl. Geschäftsbericht und Offenlegungsbericht 2017 der Bank), welche regelmäßig überprüft und an die Marktgegebenheiten sowie an die aktuellen aufsichtsrechtlichen Vorgaben angepasst wurden. So wurden beispielsweise das Modell zur Berücksichtigung operationeller Risiken im Risikotragfähigkeitskonzept um das Verwaltungskostenrisiko erweitert sowie das Backtesting für das Spreadrisiko ausgebaut. Darüber hinaus setzt die Düsseldorfer Hypothekbank AG derzeit die neuen Anforderungen aus der MaRisk-Novelle 2017 um.

Das Kreditrisiko aus dem Kapitalmarktgeschäft sank durch Fälligkeiten sowie den Verkauf von Wertpapieren im Rahmen des Rückbaus. Im Geschäftsbereich der Immobilienfinanzierung führten Fälligkeiten und vorzeitige Rückzahlungen zu niedrigeren Exposures und Risikokennzahlen.

Die eingegangenen Marktpreisrisiken (Zinsänderungs-, Options- und Fremdwährungsrisiko) werden aktiv gesteuert und waren im Verlauf des Jahres auf sehr niedrigem Niveau stabil. Das Spreadrisiko ist im Zuge des aktiven Kapitalmarktrückbaus deutlich gesunken.

Die Limite sowohl im bilanzorientierten als auch im barwertigen Going Concern Ansatz wurden jederzeit eingehalten und nur moderat ausgelastet.

Kapitalmarkt-Exposure in Fokusländern

Das Volumen der Engagements in den Fokusländern (Italien, Portugal und Spanien) reduzierte sich per 30. Juni 2018 durch Fälligkeiten und Veräußerungen deutlich auf insgesamt 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2017: 1,2 Mrd. €).

Fokusländer

in Mio. €	Kredit- institute	Zentral- staaten	Regionen und Kommunen	Summe 30.6.2018	Summe 31.12.2017
Italien	0	0	4,9	4,9	6,6
Portugal	0	85,0	0	85,0	85,0
Spanien	40,0	310,0	100,0	450,0	1.085,5
Gesamtexposure	40,0	395,0	104,9	539,9	1.177,1

Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Für die kommende zweite Jahreshälfte ist mit einer erhöhten Volatilität an den Finanzmärkten zu rechnen. Ihre Dauer und Intensität dürften im Wesentlichen davon abhängen wie sich die politische Lage in Europa, der Handelsstreit mit den USA und die Brexitverhandlungen entwickeln.

Ein ungeordnet verlaufendes Ausscheiden Großbritanniens aus der EU, negative Entwicklungen in der Weltpolitik, ein anti-europäischer Kurs der Mitte-Rechts-Regierung in Italien oder aber eine weiter steigende Zustimmung für populistische Parteien könnten erhebliche Auswirkungen auf die Marktentwicklungen haben. Darüber hinaus stellen die Flüchtlingskrise und die gestiegene Inflation weiteres Gefahrenpotential für Europa und Deutschland dar.

Unser verhaltener Ausblick auf die zweite Jahreshälfte wird aber nicht nur von politischer Seite bestimmt, auch verschiedene Sentimentindikatoren für die Eurozone deuten auf ein schwierigeres wirtschaftliches Umfeld hin. Die Unsicherheit hat, gemessen an Stimmungsindikatoren wie ifo Geschäftsklimaindex, ZEW-Index, Einkaufsmanagerindizes oder dem Wirtschaftsvertrauen, spürbar zugenommen. Analysten rechnen dennoch mit einem Wirtschaftswachstum von etwa 2,0%. Der Konsum dürfte durch die Erholung auf dem Arbeitsmarkt im Euroraum gestützt werden.

Immobilieninvestment- und -finanzierungsmärkte

Gegenwärtig zeigen sich aufgrund des global zunehmenden Protektionismus noch keine negativen Auswirkungen auf die Konjunktur in Deutschland. Langfristig könnte dieser Protektionismus jedoch die stark exportorientierte deutsche Wirtschaft in besonderem Maße treffen.

Daher fallen die Erwartungen der Immobilienmarktteilnehmer für die Zukunft eher gedämpft aus. Mögliche Verwerfungen an den Finanzmärkten im Falle einer Nichteinigung zwischen Großbritannien und der EU bis Ende März 2019 könnten ebenfalls negative Auswirkungen auf den Immobilienmarkt haben. Den im ersten Halbjahr eingeleiteten langsamen Ausstieg aus der Nullzinspolitik hatte die EZB vor dem Hintergrund einer steigenden Inflation mit dem Ende der Anleihekäufe zum Jahresende, einhergehend mit einer Fortsetzung der Niedrigzinspolitik bis zum Sommer 2019, angekündigt. Es ist daher davon auszugehen, dass der Kapitalanlagedruck mangels geeigneter Alternativen unvermindert hoch bleibt, und hierdurch die Kaufpreise für Immobilien, insbesondere bei den CORE-Immobilien an den TOP 7-Standorten in Deutschland, weiter gestützt werden, zumal es für die potentiellen Investoren schwierig bleibt, adäquate Produkte am Markt zu finden.

Mit einer Wachstumsrate von 3,2% setzt die niederländische Wirtschaft ihren Wirtschaftsboom fort. Dieser ist das Ergebnis der günstigen Konjunktur, niedriger Zinsen und eines anhaltend starken Immobilienmarkts. Für das kommende Jahr wird ein Wirtschaftswachstum von 2,7% prognostiziert, das damit das Wachstum der Eurozone um 0,6% übertreffen dürfte. Die Prognose unterstellt ein bilaterales Handelsabkommen zwischen Brüssel und London. Einen „No-Deal“ wollen beide Parteien verhindern, um negative Folgen, die insbesondere die niederländische Wirtschaft aufgrund der stärkeren wirtschaftlichen Verflechtung mit Großbritannien tangieren würden, zu vermeiden. Der niederländische Markt ist aktuell geprägt von einer dynamischen Nachfrage, sowohl seitens niederländischer als auch verstärkt vonseiten internationaler Investoren. Die Spitzenrenditen auf dem Investmentmarkt, insbesondere im Ballungsgebiet Randstad als attraktivster Standort im Westen der Niederlande, haben im Laufe des Jahres weiter nachgegeben.

Aufgrund der prognostizierten positiven Entwicklung der Immobilienmärkte in den für die Bank relevanten Märkten Deutschland und Niederlande erwarten wir auch in der zweiten Jahreshälfte keine marktbedingten Belastungen für das Bestandsportfolio an Immobilienfinanzierungen.

Geschäftsentwicklung

Die Bilanzsumme wird sich im zweiten Halbjahr 2018 im Einklang mit der Rückbaustrategie weiter verringern. Wesentlich hierfür sind Fälligkeiten im Kapitalmarktbestand und die Fortsetzung des risiko- und ertragsorientierten, aktiven Portfolio-managements. Von wesentlicher Bedeutung werden hierbei die wirtschaftlichen und regulatorischen Entwicklungen sein, aber auch die politischen Ereignisse in Europa.

Der Immobilienkreditbestand wird voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2018 weiter abnehmen. Voraussetzung für das Eingehen von Neufinanzierungen ist die Erreichung der Ertrags- und Risikoziele, sodass eine Verstärkung des Margendruckes im deutschen Immobilienfinanzierungsmarkt belastend wirken könnte.

Die Bank erwartet ein unverändert hohes Angebot von einlagengesicherten Kundeneinlagen, sodass die Mittelaufnahme am Geldmarkt trotz der Reform der Bedingungen der Einlagensicherung als wesentliche Refinanzierungsquelle erhalten bleibt. Im Kapitalmarkt beabsichtigt die Bank weiterhin, an den Offenmarktgeschäften der EZB und am GC Pooling der Eurex teilzunehmen. Die Bank wird auch künftig eigene Pfandbriefe mit langen Laufzeiten zurückkaufen.

Zudem sind grundsätzlich beim aktiven Rückbau der Kapitalmarktbestände (Wertpapiere und Pfandbriefe), bei gleichzeitiger Aussteuerung des Zinsänderungsrisikos (Derivate), positive und negative Einmaleffekte zu erwarten. Das Bewertungsergebnis wird maßgeblich durch den aktiven Rückbau, Einzelwertberichtigungen und die verlustfreie Bewertung des Bankbuchs gemäß IDW RS BFA 3 beeinflusst.

Die Bank geht von einem Verlust im oberen zweistelligen Millionenbereich im Geschäftsjahr 2018 aus. Der Verlust ist unter Restrukturierungsaspekten und unter Berücksichtigung der durchgeführten und geplanten Unterstützungsmaßnahmen des ESF zu relativieren.

Halbjahresabschluss

Bilanz zum 30. Juni 2018

Aktiva

in T€	30.6.2018	30.6.2018	31.12.2017
Barreserve		259.739	426.076
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	259.737		(426.074)
Forderungen an Kreditinstitute			
Kommunalkredite	81.923		146.123
Andere Forderungen	382.749	464.672	557.902
Forderungen an Kunden			
Hypothekendarlehen	542.893		613.146
Kommunalkredite	380.577		414.421
Andere Forderungen	241	923.711	0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
Anleihen und Schuldverschreibungen von öffentlichen Emittenten	795.900		1.296.649
Von anderen Emittenten	255.524	1.051.424	526.754
Eigene Schuldverschreibungen	0	1.051.424	0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		43	43
Immaterielle Anlagewerte		296	364
darunter: entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	296		(364)
Sachanlagen		262	290
Sonstige Vermögensgegenstände		3.893	4.739
Rechnungsabgrenzungsposten			
Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	1.384		1.643
Andere	748	2.132	755
Summe der Aktiva		2.706.172	3.988.905

Passiva		30.6.2018	30.6.2018	31.12.2017
in T€				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		5.052		5.014
Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		15.401		15.116
Andere Verbindlichkeiten		64.281	84.734	305.492
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		89.720		147.655
Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		878.550		1.107.910
Spareinlagen		I		I
Andere Verbindlichkeiten		1.350.774	2.319.045	2.008.183
Verbriefte Verbindlichkeiten				
Begebene Schuldverschreibungen				
Hypothekenspfandbriefe		15.251		25.159
Öffentliche Pfandbriefe		0		45.000
Sonstige Schuldverschreibungen		0	15.251	0
Sonstige Verbindlichkeiten			7.411	5.623
Rechnungsabgrenzungsposten				
Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		33		51
Andere		572	605	600
Rückstellungen				
Steuerrückstellungen		0		0
Andere Rückstellungen		9.819	9.819	4.988
Eigenkapital				
Gezeichnetes Kapital		691.000		691.000
Kapitalrücklage		362.412		362.412
Gewinnrücklagen				
Andere Gewinnrücklagen		48.893		48.893
Bilanzverlust		-832.998	269.307	-784.192
Summe der Passiva			2.706.172	3.988.905
Andere Verpflichtungen				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			0	0

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2018

in T€	30.6.2018	30.6.2018	30.6.2018	30.6.2017
Zinserträge aus				
Kredit- und Geldmarktgeschäften	60.690			133.896
Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	30.861	91.551		70.807
Zinsaufwendungen		-228.533	-136.982	-205.596
Negative/Positive Zinsen				
Aus Kredit- und Geldmarktgeschäften			-589	-1.497
Auf Einlagen			202	996
Laufende Erträge aus				
Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		0		0
Beteiligungen		0	0	13
Provisionserträge		94		76
Provisionsaufwendungen		0	94	-326
Sonstige betriebliche Erträge			367	420
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	-2.843			-3.088
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-501	-3.344		-497
Andere Verwaltungsaufwendungen		-8.103	-11.447	-10.075
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			-111	-167
Sonstige betriebliche Aufwendungen			-209	-29
Abschreibungen und Wertberichtigungen				
Auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			-20.661	-19.154
Auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			0	0
Erträge aus Zuschreibungen				
Zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			0	0
Zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			110.610	16.229
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			-58.726	-17.992
Außerordentliche Erträge			9.920	11.775
Ergebnis vor Steuern			-48.806	-6.217
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0	0
Sonstige Steuern , soweit nicht unter „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen			0	0
Ergebnis nach Steuern			-48.806	-6.217
Verlustvortrag			-784.192	-718.607
Bilanzverlust			-832.998	-724.824

Anhang (verkürzt)

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Zwischenabschluss zum 30. Juni 2018 wurde gemäß § 37w Abs. 3 und 4 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) und im Einklang mit den maßgeblichen Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) aufgestellt. Zudem wurden die Regelungen des Aktiengesetzes und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) berücksichtigt.

In diesem Zwischenbericht wurden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 angewandt.

Der Zwischenbericht wurde weder nach § 317 HGB geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

Wesentliche Veränderungen in der Bilanz gegenüber dem 31. Dezember 2017

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden

Die Summe der „Forderungen an Kreditinstitute und Kunden“ hat sich im Vergleich zum 31. Dezember 2017 um 19,8% auf 1,4 Mrd. € (Vorjahr: 1,7 Mrd. €) reduziert, was Folge der planmäßigen Fälligkeiten, Verkäufe und vorzeitigen Rückführungen ist.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Der Bestand der „Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere“ verringerte sich im Vergleich zum 31. Dezember 2017 bedingt durch Fälligkeiten und den aktiv betriebenen Rückbau um 42,3% auf 1,1 Mrd. € (Vorjahr: 1,8 Mrd. €). Darin enthalten sind Wertpapiere mit einem Buchwert von 50,0 Mio. €, die kapitalmarktbedingt zum Bilanzstichtag einen um 0,2 Mio. € niedrigeren beizulegenden Wert aufweisen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie Verbriefte Verbindlichkeiten

Die „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden“ sowie die „Verbrieften Verbindlichkeiten“ haben sich gegenüber dem 31. Dezember 2017 aufgrund von Fälligkeiten und vorzeitigen Rückzahlungen um insgesamt 33,9% auf 2,4 Mrd. € (Vorjahr: 3,7 Mrd. €) reduziert.

Rückstellungen

Für die Erhöhung der Rückstellungen um 4,8 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr war vornehmlich die sich aus der verlustfreien Bewertung des Bankbuches ergebende Drohverlustrückstellung verantwortlich, die aufgrund von Neuberechnungen in Höhe von 5,2 Mio. € gebildet werden musste.

Wesentliche Veränderungen in der Gewinn- und Verlustrechnung gegenüber dem ersten Halbjahr 2017

Zins- und Provisionsergebnis

Das Zinsergebnis hat sich gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres von 136,0 Mio. € auf –137,4 Mio. € ermäßigt. Bereinigt um Einmaleffekte (Swap-Close-Outs, Vorfälligkeitsentschädigungen etc.) in Höhe von –135,4 Mio. € (Vorjahr: 3,9 Mio. €) konnte das laufende Zinsergebnis jedoch auf –2,0 Mio. € (Vorjahr: –5,3 Mio. €) verbessert werden.

Das Provisionsergebnis belief sich auf 0,1 Mio. € (Vorjahr: –0,3 Mio. €) und betraf ausschließlich das Immobilienkreditgeschäft, während es im Vorjahr im Wesentlichen dem Kapitalmarktgeschäft zuzuordnen war.

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Der geringeren durchschnittlichen Mitarbeiterkapazität entsprechend hat sich der Personalaufwand im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 Mio. € auf 3,3 Mio. € reduziert. Die Abnahme der anderen Verwaltungsaufwendungen auf 8,1 Mio. € (Vorjahr: 10,1 Mio. €) resultierte vornehmlich aus den niedrigeren Beiträgen für die Einlagensicherung.

Bewertungsergebnis

Das Bewertungsergebnis in Höhe von saldiert 89,9 Mio. € (Vorjahr: –2,9 Mio. €) wurde durch den strategiekonformen Rückbau der Kapitalmarktbestände mit einem positiven Ergebniseffekt in Höhe von 91,8 Mio. € (Vorjahr: –56,3 €) geprägt. Kompensierend wirkte die Neuberechnung der verlustfreien Bewertung gemäß IDW RS BFA 3, die einen Verpflichtungsüberschuss ergab, sodass eine Rückstellung in Höhe von 5,2 Mio. € gebildet werden musste, während im Vergleichszeitraum des Vorjahres die damals vorhandene Drohverlustrückstellung anteilig in Höhe von 49,1 Mio. € aufgelöst werden konnte. In der Immobilienfinanzierung konnten Eingänge auf abgeschriebene Forderungen in Höhe von 1,2 Mio. € vereinnahmt werden. Zudem führte der rückläufige Bestand des Immobilienkreditportfolios zu einer anteiligen Reduzierung der vorhandenen Pauschalwertberichtigung. Der sich daraus ergebende Ertrag belief sich auf 2,2 Mio. € (Vorjahr: 4,1 Mio. €).

Außerordentliches Ergebnis

Das außerordentliche Ergebnis in Höhe von 9,9 Mio. € (Vorjahr: 11,8 Mio. €) setzte sich wie im Vorjahr ausschließlich aus einem vom ESF erhaltenen Verlustausgleich als Kompensation für bestimmte, vertraglich definierte Verwaltungsaufwendungen zusammen.

Halbjahresergebnis

Das Ergebnis nach Steuern betrug –48,8 Mio. € (30. Juni 2017: –6,2 Mio. €).

Organe

Aufsichtsrat

Dr. Thomas A. Lange

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Meerbusch

Vorsitzender des Vorstands
NATIONAL-BANK AG

Paul Hagen

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
Düsseldorf

Mitglied des Vorstands
HSBC Trinkaus & Burkhardt AG

Andreas Böger

Mitglied des Aufsichtsrats
Kronberg im Taunus

Vice President of the Management Board
Chief Financial Officer
mBank s.A.

Joachim Dobrikat

Mitglied des Aufsichtsrats
München

Bereichsvorstand Finanzen
UniCredit Bank AG

Andreas Dörhöfer

Mitglied des Aufsichtsrats
Erding

Managing Director
Deutsche Bank AG

Dr. Christian Ossig

Mitglied des Aufsichtsrats
Frankfurt am Main

Mitglied der Hauptgeschäftsführung
Bundesverband deutscher Banken e.V.

Vorstand

Dr. Klaus Vajc

Sprecher des Vorstands
Bad Homburg v. d. Höhe

Düsseldorf, im August 2018

Düsseldorfer Hypothekenbank AG
Der Vorstand

Dr. Klaus Vajc

Dr. Marcus Tusch

Mitglied des Vorstands
Gauting

Dr. Marcus Tusch

Haftungsausschluss

Dieser Bericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der Düsseldorfer Hypothekbank AG, die auf den derzeitigen Plänen, Einschätzungen, Prognosen und Erwartungen beruhen. Diese Aussagen beinhalten Risiken und Unsicherheiten. Es gibt eine Vielzahl von Faktoren, die auf das Geschäft der Bank einwirken und zu großen Teilen außerhalb des eigenen Einflussbereichs liegen. Dazu gehören vor allem die konjunkturelle Entwicklung, die Verfassung der europäischen und weltweiten Finanzmärkte, regulierungsbedingte Veränderungen der Rahmenbedingungen für Marktteilnehmer und mögliche Kreditausfälle. Bei sämtlichen Prognosen geht die Bank von einer Fortführung der bisherigen Eckpunkte der Geschäfts- und Risikostrategie aus.

Die tatsächlichen Ereignisse und Entwicklungen können erheblich von den in diesem Bericht getroffenen Annahmen abweichen. Sie haben daher nur zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Gültigkeit. Die Bank übernimmt keine Verpflichtung, die zukunftsgerichteten Aussagen angesichts neuer Informationen oder unerwarteter Ereignisse zu aktualisieren.

Impressum

Herausgeber

Düsseldorfer Hypothekenbank AG
Berliner Allee 41
40212 Düsseldorf
info@duesshyp.de
www.duesshyp.de
HRB Düsseldorf Nr. 35004

Kontakt

Unternehmenskommunikation & Personal
Elke Henzler
T: +49 211 86 720 165
F: +49 211 86 720 198
E: elke.henzler@duesshyp.de

