

Geschäftsentwicklung der Hypo Real Estate Group nach neun Monaten 2004 voll im Plan

München, 10. November 2004 – Die operative Geschäftsentwicklung der Hypo Real Estate Group befindet sich nach den ersten neun Monaten 2004 weiterhin voll im Rahmen der Planung. Der international agierende Finanzierer gewerblicher Immobilien weist für den Zeitraum Januar bis September ein Konzernergebnis vor Steuern von 155 Mio. Euro aus, ein Anstieg von 33 % gegenüber dem zeitanteiligen Wert des Vorjahres (117 Mio. Euro). Das Konzernergebnis nach Steuern der ersten neun Monate erhöhte sich von zeitanteilig 87 Mio. Euro im Vorjahr um 38 % auf 120 Mio. Euro. Die Eigenkapitalrentabilität nach Steuern stieg von 2,8 % auf 3,9 %. Nach Fremddanteilen (minus 1 Mio. Euro) ergibt sich ein Konzerngewinn von 119 Mio. Euro (3/4 von 2003: 86 Mio. Euro).

Separat für das dritte Quartal 2004 weist die Hypo Real Estate Group einen Vorsteuergewinn im Konzern von 41 Mio. Euro aus (1/4 von 2003: 39 Mio. Euro). Darin eingerechnet ist bereits ein Teil der angekündigten Sonderaufwendungen von insgesamt bis zu 20 Mio. Euro, die aus dem im September vereinbarten Verkauf eines Portfolios deutscher Immobilienfinanzierungen im Volumen von 3,6 Mrd. Euro bei der Hypo Real Estate Bank AG resultieren.

Das Geschäftsfeld Hypo Real Estate International konnte von Januar bis September den Vorsteuergewinn von zeitanteilig 65 Mio. Euro im Vorjahr auf 138 Mio. Euro mehr als verdoppeln. Das Immobilien-Neugeschäft des Geschäftsfeldes erreichte rund 6,1 Mrd. Euro per 30. September 2004. Hauptfaktoren der positiven Ertragsentwicklung waren die Ergebnisbeiträge des Ende 2003 akquirierten US-Immobilienfinanzierungsportfolios und das gute Neugeschäft.

Das Geschäftsfeld Württembergische Hypothekenbank konnte den Vorsteuergewinn der ersten neun Monate von 41 Mio. Euro im zeitanteiligen Vorjahr um 12 % auf 46 Mio. Euro erhöhen.

Das Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland schloss im dritten Quartal durch den Portfolioverkauf die Restrukturierung früher als geplant ab und schreibt wieder Neugeschäft. Das Geschäftsfeld weist einen Vorsteuerverlust von 11 Mio. Euro aus, der jedoch fast ausschließlich auf die Berücksichtigung eines Teils der Sonderaufwendungen im Zusammenhang mit dem Portfolioverkauf im September zurückzuführen ist. Das Ergebnis nach Steuern beträgt für die ersten neun Monate minus 10 Mio. Euro (3/4 von 2003: minus 12 Mio. Euro). Die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge (nach Verrechnung des HVB-Risikoschirms) erhöhte sich um 23 Mio. Euro auf 165 Mio. Euro. Ohne Berücksichtigung des von der HVB AG im Jahr 2004 letztmalig gewährten Risikoschirms konnte die Risikovorsorge des Geschäftsfeldes im Vergleich zum zeitanteiligen Vorjahr um rund 225 Mio. Euro reduziert werden.

Für das Gesamtjahr 2004 rechnet der Vorstand unverändert mit dem Anstieg des Konzernergebnisses vor Steuern auf eine Spanne von 205 und 225 Mio. Euro sowie mit einer Eigenkapitalrendite nach Steuern zwischen 3,5 und 4 %.