

**Bilanzpressekonferenz  
29. März 2006**

**Hypo Real Estate**  
GROUP



**Aus einer Position der Stärke heraus  
wird die Hypo Real Estate Group weiter wachsen  
Erläuterungen zum Konzernabschluss  
Dr. Markus Fell, Finanzvorstand/CFO, Hypo Real Estate Holding AG**

# Hypo Real Estate Group

# Hypo Real Estate Group

## Wirtschaftliche Eckdaten 2005

<b>Wirtschaftliche Eckdaten (IFRS)</b>		
<b>(Mio. €)</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Zinsüberschuss	685	683
Kreditrisikovorsorge	149	276 <sup>(1)</sup>
<b>Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge</b>	<b>536</b>	<b>407</b>
Provisionsüberschuss	125	94
Handelsergebnis	27	11
Finanzanlageergebnis	67	47
Verwaltungsaufwand	317	315
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	5	-
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>443</b>	<b>244</b>
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-35	-23
darunter: Restrukturierungsaufwendungen	34	21
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>408</b>	<b>221</b>
Ertragsteuern <sup>(2)</sup>	95	53
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag<sup>(2)</sup></b>	<b>313</b>	<b>168</b>
davon: Konzerngewinn	313	167
davon: Minderheitsanteile	-	1
<b>Operative Erträge</b>	<b>909</b>	<b>835</b>

- I Operative Erträge erhöhen sich um 9% vor allem durch die Ausweitung des internationalen Geschäfts
- I Kreditrisikovorsorge sinkt um 127 Mio. € und spiegelt die verbesserte Portfolioqualität sowie die begrenzten Zuführungsmöglichkeiten zur portfoliobasierten Risikovorsorge wider
- I Verwaltungsaufwand auf Vorjahresniveau
- I Restrukturierungsaufwendungen im Jahr 2004 auf Restrukturierung der Hypo Real Estate Bank AG zurückzuführen

### | 3 | Anmerkungen

1. Inklusive Risikoschirm der HVB AG in Höhe von 130 Mio. €
2. Ohne Berücksichtigung des latenten Steuerertrags aus aktivierten Verlustvorträgen in Höhe von 46 Mio. € in 2005 (2004: 103 Mio. €)

# Hypo Real Estate Group

## Quartalsergebnisse

(Mio. €)	Q4 2004	Q1 2005	Q2 2005	Q3 2005	Q4 2005
<b>Operative Erträge</b>	<b>220</b>	<b>210</b>	<b>225</b>	<b>233</b>	<b>241</b>
Zinsüberschuss	176	165	165	171	184
Provisionsüberschuss	10	23	38	33	31
Handelsergebnis	6	7	7	12	1
Finanzanlageergebnis	33	11	12	16	28
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	-5	4	3	1	-3
Kreditrisikovorsorge	55 <sup>(1)</sup>	35	36	41	37
Verwaltungsaufwand	86	73	76	79	89
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen (ohne Restrukturierungsaufwendungen)	-13	-	-	-1	-
<b>Ergebnis vor Steuern (ohne Restrukturierungsaufwendungen)</b>	<b>66</b>	<b>102</b>	<b>113</b>	<b>112</b>	<b>115</b>
Restrukturierungsaufwendungen	-	-	-	-	34
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>66</b>	<b>102</b>	<b>113</b>	<b>112</b>	<b>81</b>
Ertragsteuern <sup>(2)</sup>	18	24	30	30	11
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag<sup>(2)</sup></b>	<b>48</b>	<b>78</b>	<b>83</b>	<b>82</b>	<b>70</b>

Risikoaktiva nach BIZ (Mrd. €)	51,0	51,1	52,9	53,2	56,3
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	8,3 <sup>(3)</sup>	8,2	7,9	7,8	7,8 <sup>(3)</sup>
Mitarbeiter	1.311	1.287	1.259	1.258	1.233

I Q4 stärkstes Quartal des Jahres

I Operative Erträge steigen aufgrund des starken internationalen Portfoliowachstums in 2005 kontinuierlich an, trotz der Netto-Abschmelzung des Portfolios bei der Hypo Real Estate Deutschland

I In Q4 starke Zunahme des Zinsüberschusses und des Finanzanlageergebnisses (Marktumfeld wurde genutzt)

I Handelsergebnis aufgrund des sich schnell verändernden Marktumfeldes im Jahresverlauf volatil

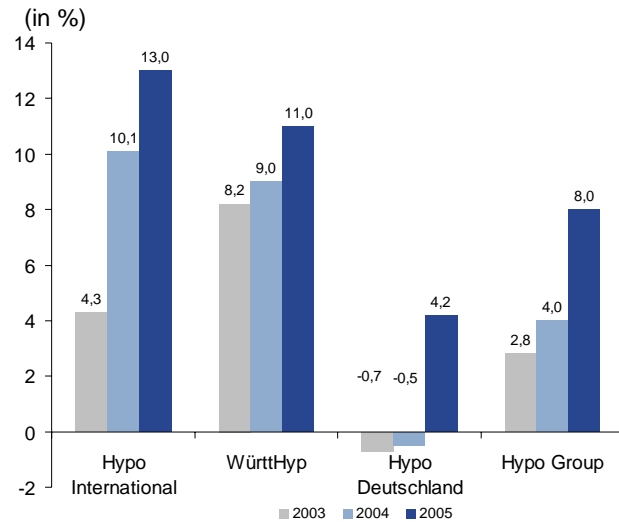
I Höherer Verwaltungsaufwand in Q4 aufgrund zusätzlicher Kosten im Zusammenhang mit der Restrukturierung und Bonusrückstellungen

#### | 4 | Anmerkungen

1. Inklusive zeitanteiligem Risikoschirm in Höhe von 32,5 Mio. € der HVB AG
2. Ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen
3. Nach festgestellten Jahresabschlüssen und erfolgter Gewinnverwendung

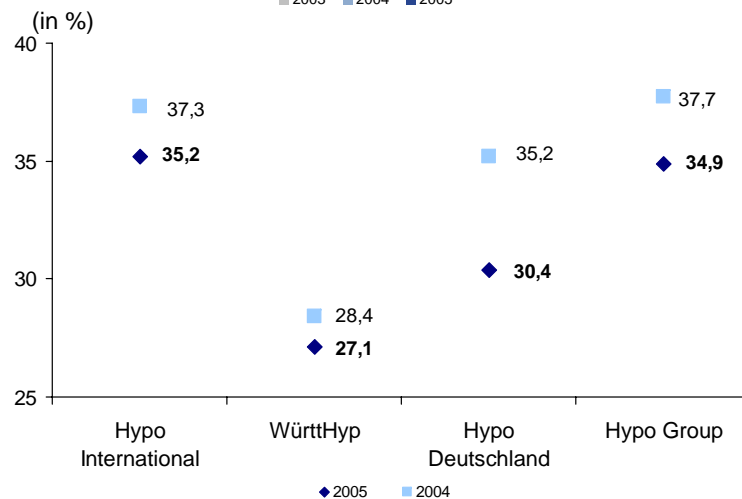
# Hypo Real Estate Group

## Effizienzsteigerung und Kostenkontrolle tragen zu steigender Eigenkapitalrentabilität bei



### Eigenkapitalrentabilität nach Steuern<sup>(1)</sup>

- I Eigenkapitalrentabilität nach Steuern in der Hypo Real Estate Group bei 8,0%
- I Eigenkapitalrentabilität der Hypo Real Estate International und der WürttHyp steigt im Vergleich zum Vorjahr deutlich an
- I Hypo Real Estate Deutschland wieder profitabel in 2005



### Cost Income Ratio<sup>(2)</sup>

- I CIR in allen drei Segmenten und damit auch im Konzern insgesamt verbessert

#### | 5 | Anmerkungen

1. Ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen und Restrukturierungsaufwendungen
2. Gemessen an den operativen Erträgen

# Hypo Real Estate Group

## Bilanz

Aktiva	2005	2004	Veränderung
<b>Mio. €</b>			<b>in %</b>
Barreserve	182	275	-33,8
Handelsaktiva	5.696	1.513	> 100
Forderungen an Kreditinstitute	19.542	21.651	-9,7
Forderungen an Kunden	76.294	77.044	-1,0
Wertberichtigungen auf Forderungen	-685	-776	11,7
Finanzanlagen	39.139	36.165	8,2
Immaterielle Vermögenswerte	28	29	-3,4
Sachanlagen	14	15	-6,7
Sonstige Aktiva	7.427	7.479	-0,7
Ertragsteueransprüche	4.823	4.733	1,9
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>152.460</b>	<b>148.128</b>	<b>2,9</b>
Passiva	2005	2004	Veränderung
<b>Mio. €</b>			<b>in %</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.446	18.552	21,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	10.080	8.824	14,2
Verbriefte Verbindlichkeiten	95.333	99.173	-3,9
Handelspassiva	3.753	926	> 100
Rückstellungen	57	221	-74,2
Sonstige Passiva	11.967	11.654	2,7
Ertragsteuerverpflichtungen	3.596	3.609	-0,4
Nachrangkapital	2.028	2.297	-11,7
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>149.260</b>	<b>145.256</b>	<b>2,8</b>
Anteilseignern zuzurechnendes Eigenkapital	3.200	2.856	12,0
<i>davon: Neubewertungsrücklage</i>	<i>-1.424</i>	<i>-1.437</i>	<i>0,9</i>
Minderheitsanteile am Eigenkapital	-	16	-100,0
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.200</b>	<b>2.872</b>	<b>11,4</b>
<b>Summe der Passiva</b>	<b>152.460</b>	<b>148.128</b>	<b>2,9</b>
<b>Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen</b>	<b>10.274</b>	<b>7.786</b>	<b>32,0</b>

I Bilanzsumme wächst um 4,3 Mrd. € durch Anstieg der Handelsbestände

I Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden um 5,2 Mrd. €

I Rückgang der verbrieften Verbindlichkeiten um 3,8 Mrd. € durch Optimierung der Refinanzierungsstrategie

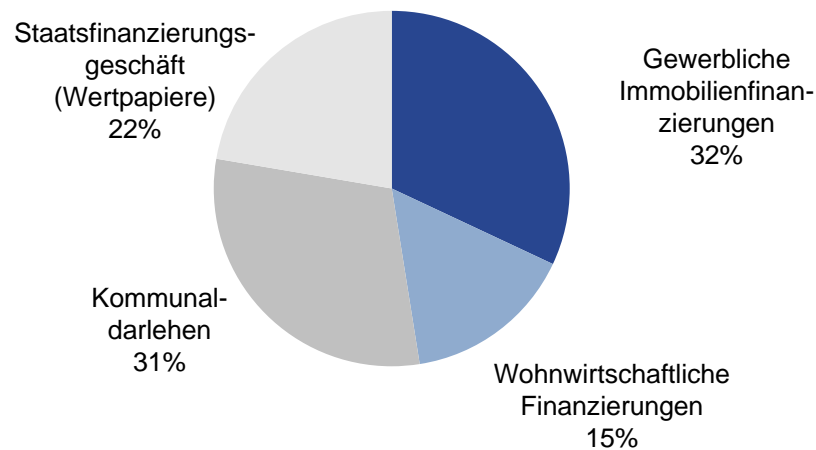
I Ertragssteueransprüche/-verpflichtungen bestehen fast ausschließlich aus latenten Steuern

I Eigenkapital (ohne Neubewertungsrücklage) beläuft sich zum Jahresende auf 4,6 Mrd. €, nach 4,3 Mrd. € zum Ende 2004

# Hypo Real Estate Group

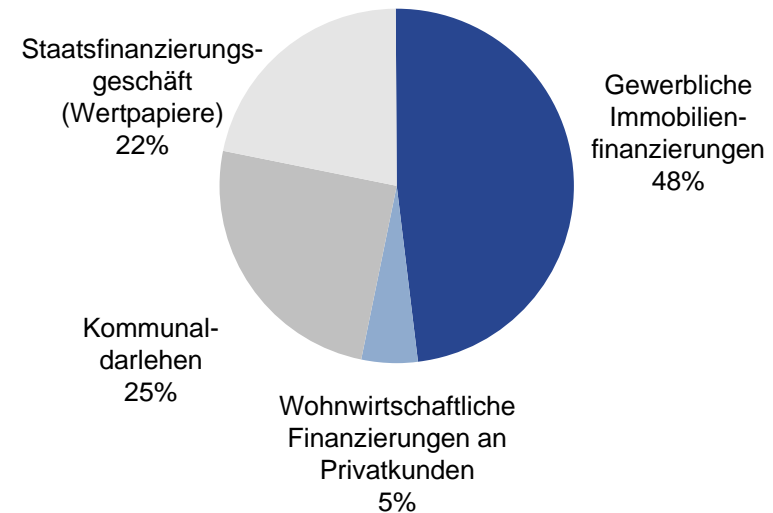
## Anteil der Immobilienfinanzierungen am Portfolio steigt

**Aufteilung nach Produkten**  
Gesamtportfolio 12/2004<sup>(1,2)</sup>



**100% = 126,0 Mrd. €**

**Aufteilung nach Produkten**  
Gesamtportfolio Portfolio 12/2005<sup>(1,2)</sup>



**100% = 123,2 Mrd. €**

- | Zunahme der gewerblichen Immobilienfinanzierungen um 5,4 Mrd. € in 2005
- | Abbau des Staatsfinanzierungsgeschäfts in Höhe von 8,2 Mrd. € in 2005

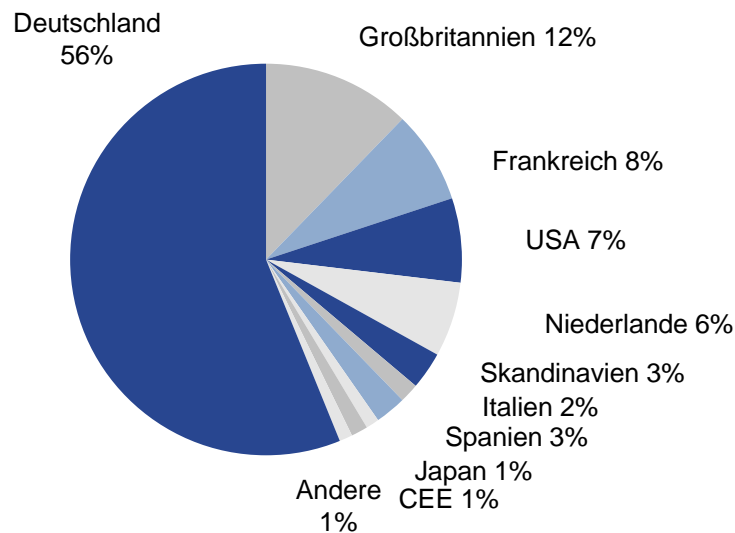
| 7 | **Anmerkungen**

1. Auf Basis zugesagter Kredite (Zahlen für Hypo Real Estate Deutschland per 12/2003 und 12/2004 auf Basis von ausbezahlten Krediten)
2. Interne, ungeprüfte Zahlen

# Hypo Real Estate Group

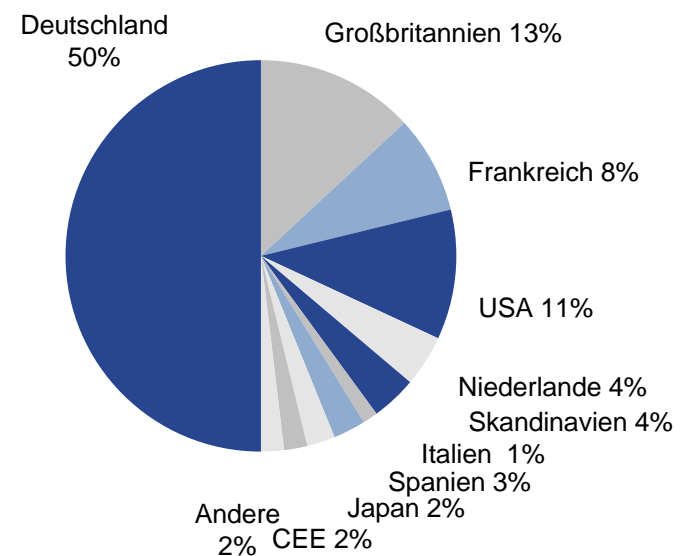
## Geografische Diversifizierung nimmt weiter zu

**Aufteilung nach Regionen**  
Immobilienfinanzierungsportfolio  
12/2004<sup>(1,2)</sup>



100% = 59,7 Mrd. €

**Aufteilung nach Regionen**  
Immobilienfinanzierungsportfolio  
12/2005<sup>(1,2)</sup>



100% = 65,1 Mrd. €

| 8 | **Anmerkungen**

1. Auf Basis zugesagter Kredite (Zahlen für Hypo Real Estate Deutschland per 12/2003 und 12/2004 auf Basis von ausbezahlten Krediten)
2. Interne, ungeprüfte Zahlen

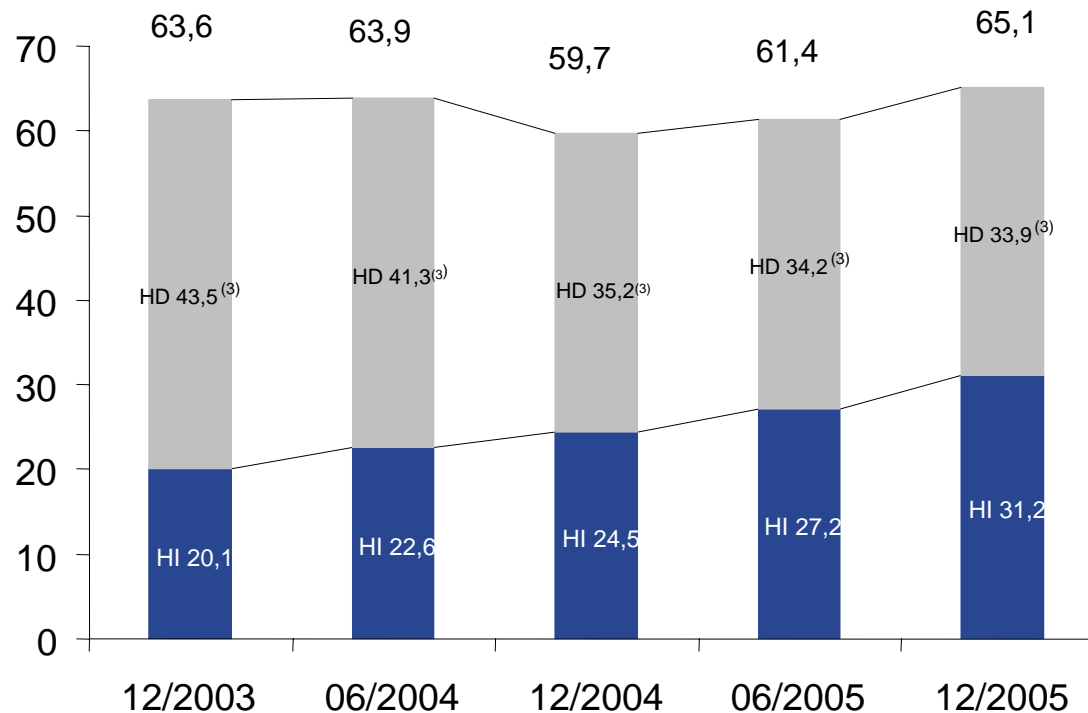
# Hypo Real Estate Group

## Wachstum des Konzern-Portfolios

### Immobilienfinanzierungsportfolio Entwicklung der Segmente

12/2003 - 12/2005<sup>(1,2)</sup>

(Mrd. €)



- I Abschmelzung des Portfolios der Hypo Real Estate Deutschland verlangsamt sich
- I Internationales Portfolio wächst weiter stark (2004 vs. 2005: 27%)

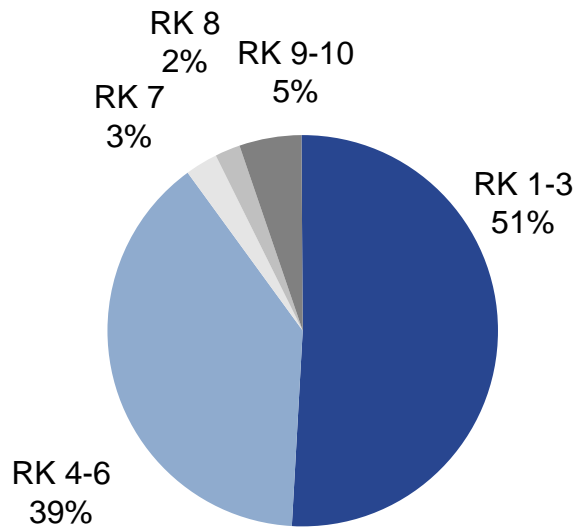
| 9 | **Anmerkungen**

1. Aus Basis von zugesagten Krediten (Zahlen für Hypo Real Estate Deutschland für 12/2003 und 12/2004 auf Basis von ausbezahlten Krediten)
2. Interne, ungeprüfte Zahlen
3. Zahlen enthalten bereits das Deutschlandportfolio der WürttHyp (Sub- und Non-performing Portfolio wird im zweiten Halbjahr übertragen)

# Hypo Real Estate Group

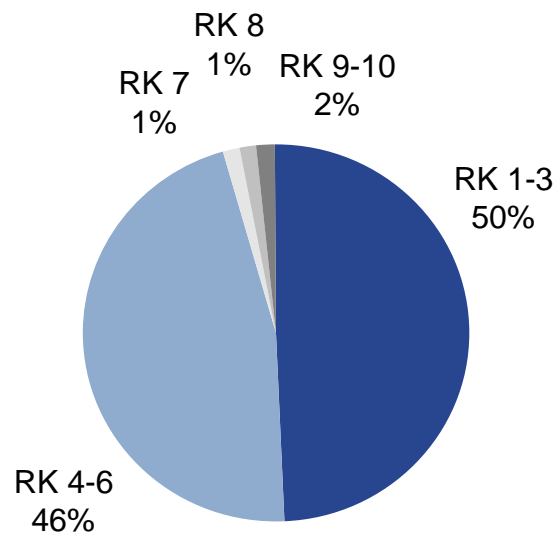
## Gute Portfolioqualität in der gesamten Gruppe

**Aufteilung nach Risikoklassen**  
Immobilienfinanzierungsportfolio  
12/2003<sup>(1,2)</sup>



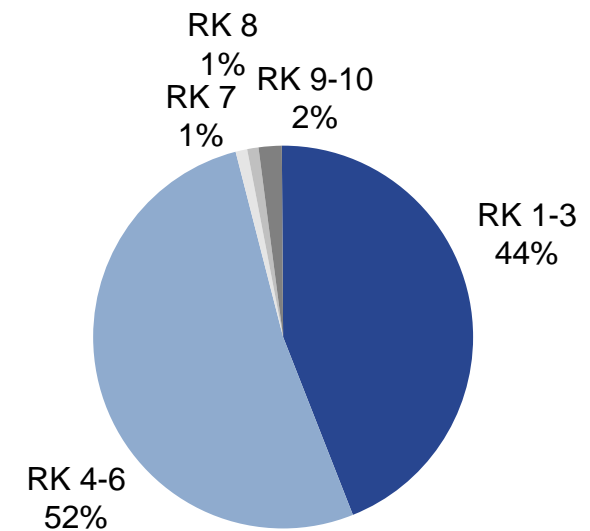
100% = 63,6 Mrd. €

**Aufteilung nach Risikoklassen**  
Immobilienfinanzierungsportfolio  
12/2004<sup>(1,2)</sup>



100% = 59,7 Mrd. €

**Aufteilung nach Risikoklassen**  
Immobilienfinanzierungsportfolio  
12/2005<sup>(1,2)</sup>



100% = 65,1 Mrd. €

| 10 | **Anmerkungen**

1. Auf Basis zugesagter Kredite (Zahlen für Hypo Real Estate Deutschland per 12/2003 und 12/2004 auf Basis von ausbezahlten Krediten)
2. Interne, ungeprüfte Zahlen

# Hypo Real Estate Group – Ergebnisse der Segmente



# Hypo Real Estate Bank International (alt)

## Wirtschaftliche Eckdaten 2005

Wirtschaftliche Eckdaten (IFRS)		
(Mio. €)	2005	2004
Zinsüberschuss	287	224
Kreditrisikovorsorge	11	33
<b>Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge</b>	<b>276</b>	<b>191</b>
Provisionsüberschuss	135	126
Handelsergebnis	27	11
Finanzanlageergebnis	12	3
Verwaltungs- und	163	136
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	2	1
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>289</b>	<b>196</b>
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-1	-1
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>288</b>	<b>195</b>
Ertragsteuern <sup>(1)</sup>	60	47
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag<sup>(1)</sup></b>	<b>228</b>	<b>148</b>
Bilanzsumme (Mrd. €)	33	23
Kernkapital (Mio. €) <sup>(2)</sup>	1.881	1.584
Risikoaktiva (Mrd. €) <sup>(2)</sup>	21,2	17,3
Cost Income Ratio (%)	35,2	37,3
Kreditrisikovorsorge auf Immobilienkreditvolumen (in Bp) <sup>(3)</sup>	7	26
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern (%) <sup>(1)</sup>	13,0	10,1
<b>Operative Erträge</b>	<b>463</b>	<b>365</b>

- I Netto-Portfoliowachstum und zusätzliche Erträge aus dem "Capital Markets" Geschäft führen zu höheren operativen Erträgen (+27%)
- I IAS 39 (überarbeitet 2003) begrenzte die Zuführungsmöglichkeiten zur portfoliobasierten Risikovorsorge
- I Ausweitung des Geschäfts erhöht Verwaltungsaufwand (+20%)

### | 12 | Anmerkungen

1. Ohne Berücksichtigung des latenten Steueraufwands aus aktivierten Verlustvorträgen von 1 Mio. € in 2005 (2004: latenter Steuerertrag von 1 Mio. €)
2. Gemäß BIZ
3. Kreditvolumen enthält das synthetisch übertragene US-Portfolio

# WürttHyp

## Wirtschaftliche Eckdaten 2005

Wirtschaftliche Eckdaten (IFRS)		
(Mio. €)	2005	2004
Zinsüberschuss	122	108
Kreditrisikovorsorge	18	23
<b>Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge</b>	<b>104</b>	<b>85</b>
Provisionsüberschuss	-9	-6
Finanzanlageergebnis	16	14
Verwaltungsaufwand	35	33
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	-	-
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>76</b>	<b>60</b>
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-	-
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>76</b>	<b>60</b>
Ertragsteuern	1	1
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>75</b>	<b>59</b>
Bilanzsumme (Mrd. €)	38	35
Kernkapital (Mio. €) <sup>(1)</sup>	779	710
Risikoaktiva (Mrd. €) <sup>(1)</sup>	12,4	10,1
Cost Income Ratio (%)	27,1	28,4
Kreditrisikovorsorge auf Immobilienkreditvolumen (in Bp)	14	18
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern (%)	11,0	9,0
<b>Operative Erträge</b>	<b>129</b>	<b>116</b>

- I Zinsüberschuss steigt wegen Portfoliowachstum und höheren Vorfälligkeitsentschädigungen
- I Kreditrisikovorsorge geringer als im Vorjahr – betrifft nur Deutschland-Portfolio
- I Verwaltungsaufwand im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen, Cost Income Ratio (27,1%) dennoch geringer als im Vorjahr

# Die neue Hypo Real Estate Bank International

## Wirtschaftliche Eckdaten 2005 (pro forma)

Wirtschaftliche Eckdaten (IFRS) <sup>(1)</sup>		
(Mio. €)	2005	2004
Zinsüberschuss	384	321
Kreditrisikovorsorge	29	56
<b>Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge</b>	<b>355</b>	<b>265</b>
Provisionsüberschuss	123	120
Handelsergebnis	1	-
Finanzanlageergebnis	25	13
Verwaltungsaufwand	156	139
Saldo sonstige Erträge/Aufwendungen	-1	1
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>347</b>	<b>260</b>
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-1	-1
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>346</b>	<b>259</b>
Ertragsteuern <sup>(2)</sup>	59	49
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag<sup>(2)</sup></b>	<b>287</b>	<b>210</b>
Risikoaktiva (€ Mrd.) <sup>(3)</sup>	31,6	25,4
Kernkapitalquote (%) <sup>(3,4)</sup>	7,5	8,2
Cost Income Ratio (%)	29,3	30,5
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern (%) <sup>(2,4)</sup>	12,9	10,2
<b>Operative Erträge</b>	<b>532</b>	<b>455</b>

I Starkes Neugeschäft erhöht operative Erträge um weitere 17%

I Kreditrisikovorsorge bleibt auf niedrigem Niveau und spiegelt die hervorragende Portfolioqualität wider

I Cost-Income-Ratio liegt unter 30% und unterstreicht die bereits erreichte Effizienz

### | 14 | Anmerkungen

1. Pro-forma Zahlen beinhalten frühere WürttHyp und Kreditgeschäft der früheren Hypo Real Estate International, Dublin
2. Ohne Berücksichtigung des latenten Steueraufwands aus aktivierten Verlustvorträgen von 1 Mio. € in 2005 (2004: latenter Steuerertrag von 1 Mio. €)
3. Gemäß BIZ
4. Auf Basis des allokierten Kapitals

# Hypo Real Estate Bank Deutschland

## Wirtschaftliche Eckdaten 2005

Wirtschaftliche Eckdaten		
(Mio. €)	2005	2004
Zinsüberschuss	283	354
Kreditrisikovorsorge	120	220 <sup>(1)</sup>
<b>Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge</b>	<b>163</b>	<b>134</b>
Provisionsüberschuss	-1	-25
Handelsergebnis	39	31
Verwaltungsaufwand	98	126
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	1	-2
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>104</b>	<b>12</b>
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-	-21
davon: Restrukturierungsaufwendungen	-	21
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>104</b>	<b>-9</b>
Ertragsteuern <sup>(2)</sup>	24	1
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag<sup>(2)</sup></b>	<b>80</b>	<b>-10</b>
Bilanzsumme (Mrd. €)	86	92
Kernkapital (Mio. €) <sup>(3)</sup>	1.836	2.044
Risikoaktiva (Mrd. €) <sup>(3)</sup>	24,0	24,2
Cost Income Ratio (%)	30,4	35,2
Kreditrisikovorsorge auf Immobilienkreditvolumen (in Bp) <sup>(4)</sup>	42	115
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern (%) <sup>(2)</sup>	4,2	-0,5
<b>Operative Erträge</b>	<b>322</b>	<b>358</b>

- I Geringere operative Erträge durch Portfolioabschmelzung
- I Kreditrisikovorsorge reduziert sich um 100 Mio. € gegenüber dem Vorjahreswert, der den Risikoschirm der HVB in Höhe von 130 Mio. € enthält
- I Restrukturierung führt zu einem Rückgang des Verwaltungsaufwands um 22% und zu einer Cost Income Ratio von 30,4%

### | 15 | Anmerkungen

1. Inklusive des Risikoschirms der HVB AG in Höhe von 130 Mio. €
2. Ohne Berücksichtigung des latenten Steuerertrags aus aktivierten Verlustvorträge in Höhe von 14 Mio. € in 2005 (2004: 80 Mio. €)
3. Gemäß BIZ
4. Ohne Berücksichtigung des Risikoschirms der HVB AG

# Hypo Public Finance Bank

## Wirtschaftliche Eckdaten (pro forma) 2005

Wirtschaftliche Eckdaten		
(Mio. €)	2005	2004
Zinsüberschuss	25	11
Kreditrisikovorsorge	-	-
<b>Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge</b>	<b>25</b>	<b>11</b>
Provisionsüberschuss	3	-1
Handelsergebnis	26	11
Finanzanlageergebnis	3	4
Verwaltungsaufwand	42	30
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	3	-
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>18</b>	<b>-5</b>
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-	-
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>18</b>	<b>-5</b>
Ertragsteuern	2	-1
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>16</b>	<b>-4</b>
Risikoaktiva (Mrd. €) <sup>(1)</sup>	2,0	2,0
Kernkapitalquote (%) <sup>(1,2)</sup>	15,0	8,0
Cost Income Ratio (%)	70,0	120,0
Eigenkapitalrentabilität (%) <sup>(2)</sup>	7,9	-4,2
<b>Operative Erträge</b>	<b>60</b>	<b>25</b>

I Verstärkte Geschäftstätigkeit führt zu deutlich steigenden operativen Erträgen (+140%)

I Verwaltungsaufwand steigt nicht so stark wie Erträge und führt zu einer erheblichen Verbesserung der Cost Income Ratio

I Gute Kapitalausstattung des Segments schafft Basis für geplante Geschäftsausweitung (insbesondere Infrastrukturfinanzierungen)

| 16 | **Anmerkungen**

1. Gemäß BIZ
2. Auf Basis des allokierten Kapitals

# Hypo Real Estate Group

# Hypo Real Estate Group

## Ausblick für 2006

Wirtschaftliche Eckdaten		
(Mio. €)	Ziel 2006	2005
Operative Erträge	> 1000	909
Ergebnis vor Steuern	> 530	408 <sup>(1)</sup> /442 <sup>(2)</sup>
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern <sup>(3)</sup>	> 9%	7,4 <sup>(1)</sup> /8,0 <sup>(2)</sup>
Hypo Real Estate International Ergebnis vor Steuern	≈ 380 – 410	346
Hypo Public Finance Ergebnis vor Steuern	≈ 25 – 35	18
Hypo Real Estate Deutschland Ergebnis vor Steuern	≈ 120 – 140	104

I Ergebnis vor Steuern (ohne Restrukturierungsaufwand) soll 2006 um mindestens 20% wachsen

I Neugeschäft im Konzern soll – unter strenger Beibehaltung des Risiko-Ertragsprofils – auf dem hohem Niveau von 2005 bleiben

### Geplantes Neugeschäft 2006

I Hypo Real Estate International: rd. 18 Mrd. €

I Hypo Real Estate Deutschland: rd. 4 Mrd. €

#### | 18 | Anmerkungen

1. Inklusive Restrukturierungsaufwand
2. Ohne Restrukturierungsaufwand
3. Ohne Berücksichtigung des latenten Steuerertrags auf aktivierte Verlustvorträge

- ▶ Geplante Eigenkapitalrentabilität nach Steuern 2007 im Konzern von 11-12 % bestätigt (Hypo Real Estate International 13-14%, Hypo Real Estate Deutschland 8-9%, Hypo Public Finance Bank 14-15%)
- ▶ Weiterer Rückgang der Cost Income Ratio 2007 auf unter 30% (2005: 35%)
- ▶ Geschäftsmodell erlaubt Wachstum aus eigener Kraft und die Zahlung einer attraktiven Dividende
  - Mittelfristig geplanter Zuwachs von 5-6% p. a. des gebundenen Eigenkapitals
  - Stabile Dividendenpolitik geplant mit einer Ausschüttungsquote von 40-50%

Kontakt  
Group Corporate Communications

Oliver Gruß  
Leiter Unternehmenskommunikation

+49 (0)89 203 007 781  
Oliver.Gruss@hyporealestate.com

Doris Linder

+49 (0)89 203 007 774  
Doris.Linder@hyporealestate.com



# Hypo Real Estate Bank International (alt)

# Hypo Real Estate Bank International (alt)

## Quartalsergebnisse

(Mio. €)	Q4 2004	Q1 2005	Q2 2005	Q3 2005	Q4 2005
<b>Operative Erträge</b>	<b>89</b>	<b>102</b>	<b>109</b>	<b>128</b>	<b>124</b>
Zinsüberschuss	60	65	65	74	83
Provisionsüberschuss	23	29	31	39	36
Handelsergebnis	6	7	7	12	1
Finanzanlageergebnis	2	-	5	2	5
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	-2	1	1	1	-1
Kreditrisikovorsorge	-9	2	-	7	2
Verwaltungsaufwand	40	37	37	42	47
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-1	-	-	-1	-
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>57</b>	<b>63</b>	<b>72</b>	<b>78</b>	<b>75</b>
Ertragsteuern <sup>(1)</sup>	15	16	20	22	2
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag<sup>(1)</sup></b>	<b>42</b>	<b>47</b>	<b>52</b>	<b>56</b>	<b>73</b>

Risikoaktiva nach BIZ (€ Mrd.)	17,3	17,8	19,9	20,2	21,2
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	9,2 <sup>(2)</sup>	10,1	9,1	8,9	8,9 <sup>(2)</sup>
Mitarbeiter	504	499	484	492	452

I Portfoliowachstum stärkt Zinsüberschuss; operative Erträge dennoch in Q4 leicht gefallen, da Handelsergebnis unter Plan

I Kreditrisikovorsorge bleibt auf niedrigem Niveau, da keine Einzelwertberichtigungen erforderlich waren

I Höhere Erträge aus Wertpapierverkäufen in Q4

I Verwaltungsaufwand höher in Q4, vor allem durch höhere Bonusrückstellungen

### | 23 | Anmerkungen

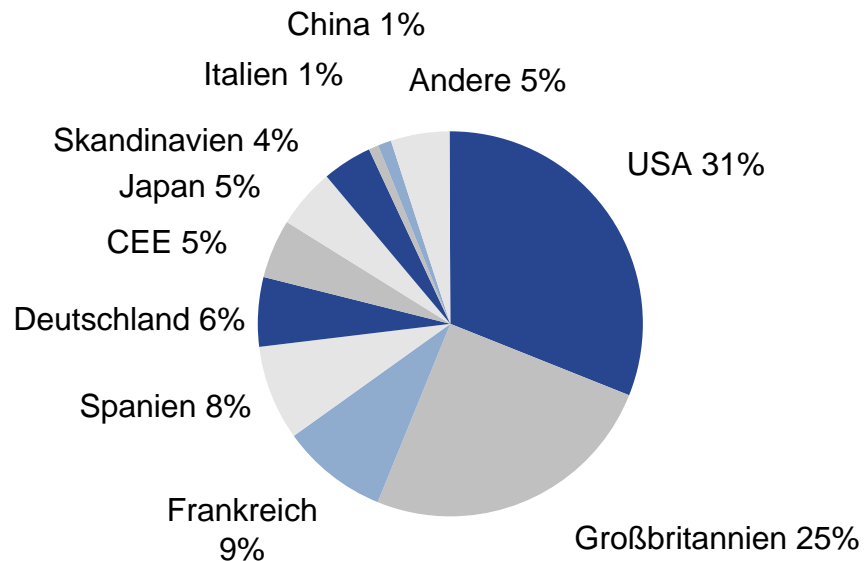
1. Ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen
2. Nach festgestellten Jahresabschlüssen

# Hypo Real Estate Bank International (alt)

## Neugeschäft in Höhe von 15,1 Mrd. € übertrifft Plan

### Aufteilung nach Regionen

Neugeschäft 01/2005 - 12/2005<sup>(1,2,3)</sup>



100% = 15,1 Mrd. €

- I Neugeschäft in Q4 in Höhe von 4,9 Mrd. € führt zu einem Neugeschäftsvolumen von insgesamt 15,1 Mrd. € in 2005
- I Vorzeitige Rückzahlungen und Darlehensfälligkeiten in Höhe von 10,3 Mrd. €
- I Gesamtes Portfolio steigt um 5,5 Mrd. € (inklusive 0,7 Mrd. € bedingt durch Währungsschwankungen)
- I Ausgewogener Regionen-Mix im Neugeschäft führt zu stärkerer Diversifizierung
- I Wichtigste Regionen sind USA, Frankreich und Großbritannien
- I Durchschnittszinsmarge des Neugeschäfts liegt bei über 140 Bp, entspricht einschließlich annualisierten Provisionseinnahmen IRR ("internal rate of return") von über 14%

#### | 24 | Anmerkungen

1. Ohne Neugeschäft der HPBI
2. Auf Basis von zugesagten Krediten nach Syndizierung
3. Interne, ungeprüfte Zahlen

WürttHyp

# WürttHyp Quartalsergebnisse

(Mio. €)	Q4 2004	Q1 2005	Q2 2005	Q3 2005	Q4 2005
<b>Operative Erträge</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>29</b>	<b>36</b>
Zinsüberschuss	26	30	33	31	28
Provisionsüberschuss	-2	-2	-2	-3	-2
Handelsergebnis	9	4	1	1	10
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	-1	-	-	-	-
Kreditrisikovorsorge	9	3	6	4	5
Verwaltungsaufwand	9	8	7	9	11
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-	-	-	-	-
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>14</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>16</b>	<b>20</b>
Ertragsteuern	1	2	-	2	-3
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>13</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>23</b>

- | Höhere operative Erträge in Q4 spiegeln höhere Erträge aus Wertpapierverkäufen wider
- | Verwaltungsaufwand leicht gestiegen aufgrund vorbereitender Maßnahmen zur Reorganisation

Risikoaktiva nach BIZ (Mrd. €)	10,1	10,5	10,6	10,7	12,4
Kernkapitalquote nach BIZ (%)	7,1 <sup>(1)</sup>	6,8	6,8	6,7	6,3 <sup>(1)</sup>
Mitarbeiter	171	178	179	179	197

## | 26 | Anmerkungen

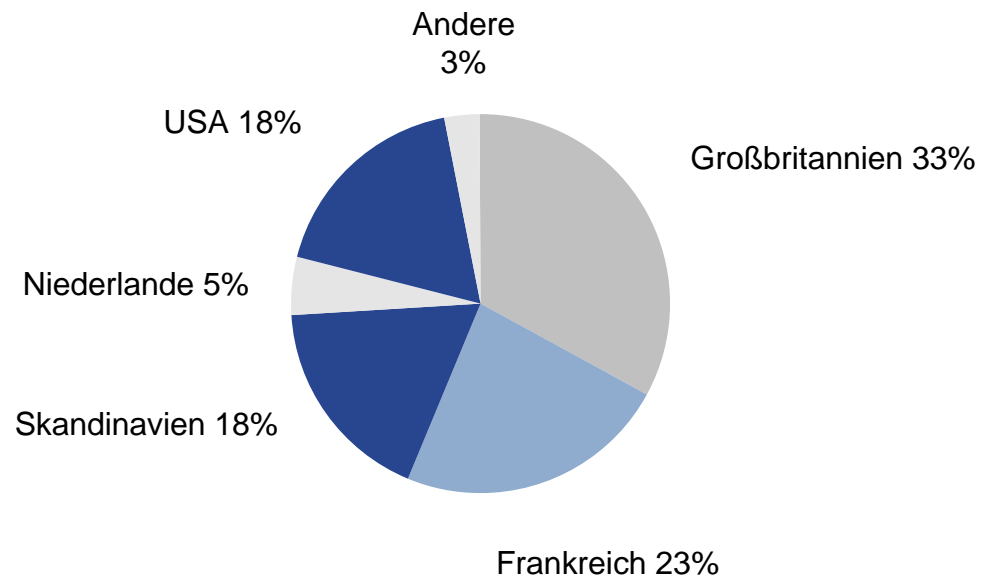
1. Nach festgestellten Jahresabschlüssen

# WürttHyp

## Neugeschäft in Höhe von 4,4 Mrd. € in 2005

### Aufteilung nach Regionen

Neugeschäft 01/2005 - 12/2005<sup>(1,2)</sup>



**100% = 4,4 Mrd. €**

- I Neugeschäftsvolumen in Höhe von 4,4 Mrd. € – Rekordhöhe für WürttHyp (2004: 2,5 Mrd. €)
- I Neugeschäft gut über Europa verteilt
- I Vorzeitige Rückzahlungen und Darlehensfälligkeiten in Höhe von 3,7 Mrd. € führen zu einem Netto-Portfolioanstieg von 0,7 Mrd. €

#### | 27 | Anmerkungen

1. Auf Basis von zugesagten Krediten nach Syndizierung
2. Interne, ungeprüfte Zahlen

# Die neue Hypo Real Estate Bank International

# Die neue Hypo Real Estate Bank International Quartalsergebnisse (pro-forma)

Wirtschaftliche Eckdaten (IFRS) <sup>(1)</sup>	Q4 2004	Q1 2005	Q2 2005	Q3 2005	Q4 2005
(Mio. €)					
<b>Operative Erträge</b>	<b>109</b>	<b>123</b>	<b>129</b>	<b>135</b>	<b>145</b>
Zinsüberschuss	81	89	95	99	101
Provisionsüberschuss	21	27	30	30	36
Handelsergebnis	-	1	-	2	-2
Finanzanlageergebnis	9	5	5	3	12
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	-2	1	-1	1	-2
Kreditrisikovorsorge	-	5	6	11	7
Verwaltungsaufwand	39	35	36	41	44
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-1	-	-	-1	-
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>69</b>	<b>83</b>	<b>87</b>	<b>82</b>	<b>94</b>
Ertragsteuern <sup>(2)</sup>	15	18	19	21	1
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag<sup>(2)</sup></b>	<b>54</b>	<b>65</b>	<b>68</b>	<b>61</b>	<b>93</b>

Risikoaktiva nach BIZ (Mrd. €)	25,4	25,8	28,0	28,4	31,6
Kernkapital nach BIZ <sup>(3)</sup> (%)	8,2	8,9	8,3	8,1	7,5

I Kontinuierlich steigende operative Erträge

I Höhere Erträge aus Wertpapierverkäufen in Q4

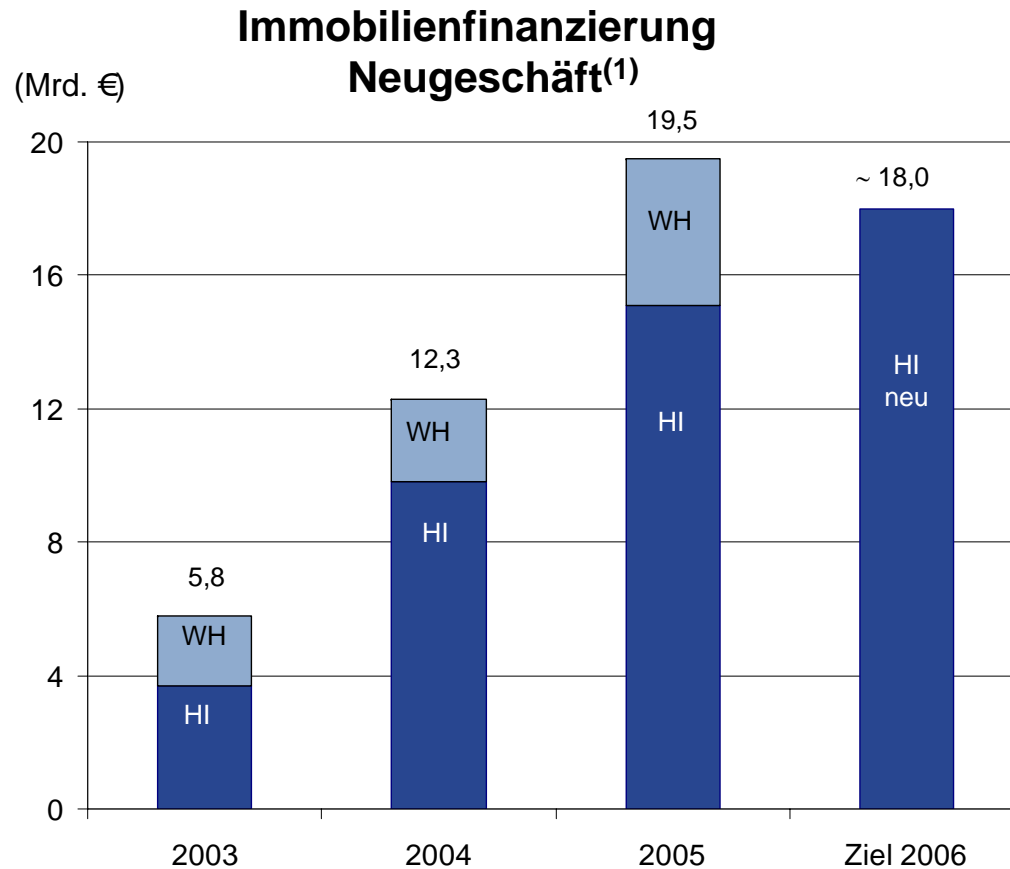
I Verwaltungsaufwand in Q4 höher, vor allem bedingt durch höhere Bonusrückstellungen

## | 29 | Anmerkungen

1. Pro-forma Zahlen beinhalten frühere WürttHyp und Kreditgeschäft der früheren Hypo Real Estate International, Dublin
2. Ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen
3. Auf Basis des allokierten Kapitals

# Die neue Hypo Real Estate Bank International

## Angestrebtes Neugeschäft für 2006 in Höhe von etwa 18 Mrd. €



I Geplantes Neugeschäft von ca. 18,0 Mrd. € soll in 2006 zu einem Anstieg des Portfolios um 4,5 bis 5,5 Mrd. € führen

| 30 | **Anmerkungen**

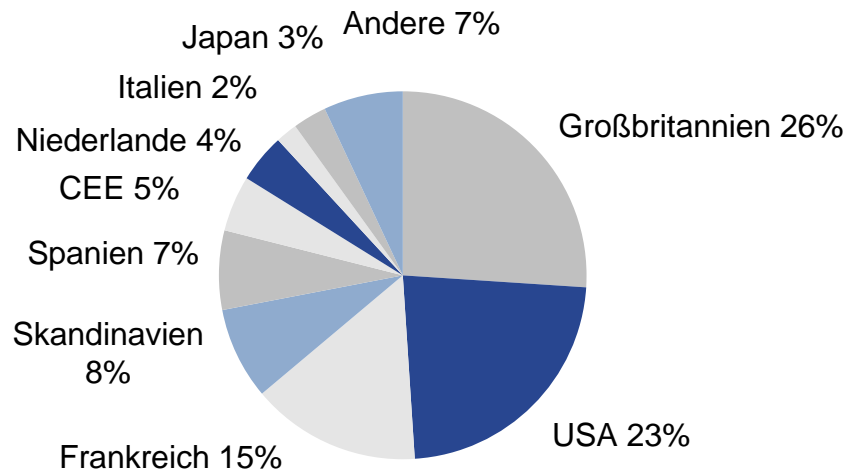
1. Zugesagtes Neugeschäft p.a. nach Syndizierung

# Die neue Hypo Real Estate Bank International

## Hoher Diversifikationsgrad des Portfolios

### Aufteilung nach Regionen (pro forma)

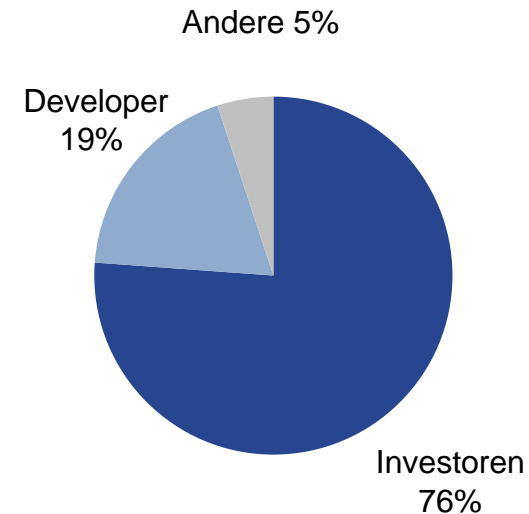
Hypo Real Estate International (neu)  
Immobilienfinanzierungsportfolio  
12/2005<sup>(1,2,3)</sup>



100% = 31,2 Mrd. €

### Aufteilung nach Kundengruppen (pro forma)

Hypo Real Estate International (neu)  
Immobilienfinanzierungsportfolio  
12/2005<sup>(1,2,3)</sup>



100% = 31,2 Mrd. €

Ohne Berücksichtigung des  
Deutschland-Portfolios der WürttHyp

#### | 31 | Anmerkungen

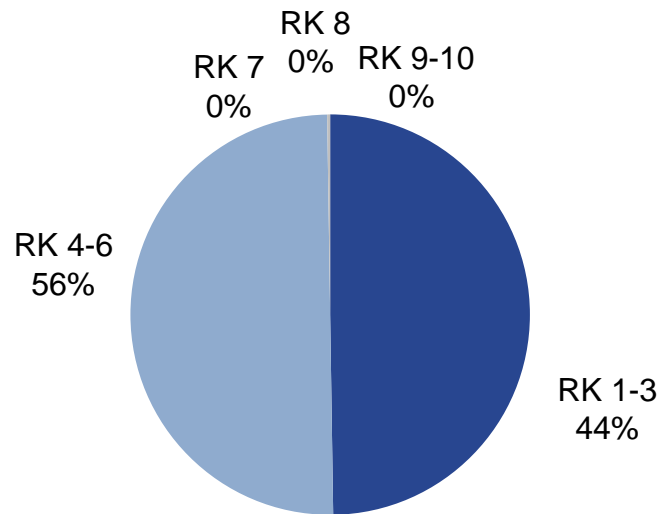
1. Auf Basis zugesagter Kredite
2. Interne, ungeprüfte Zahlen
3. Übertrag des Portfolios abgeschlossen per 1. Januar 2006 (Sub- und Non-performing Portfolio wird im zweiten Halbjahr 2006 übertragen)

# Die neue Hypo Real Estate Bank International

## Gutes und ausgewogenes Portfolio

### Aufteilung nach Risikoklassen (pro forma)

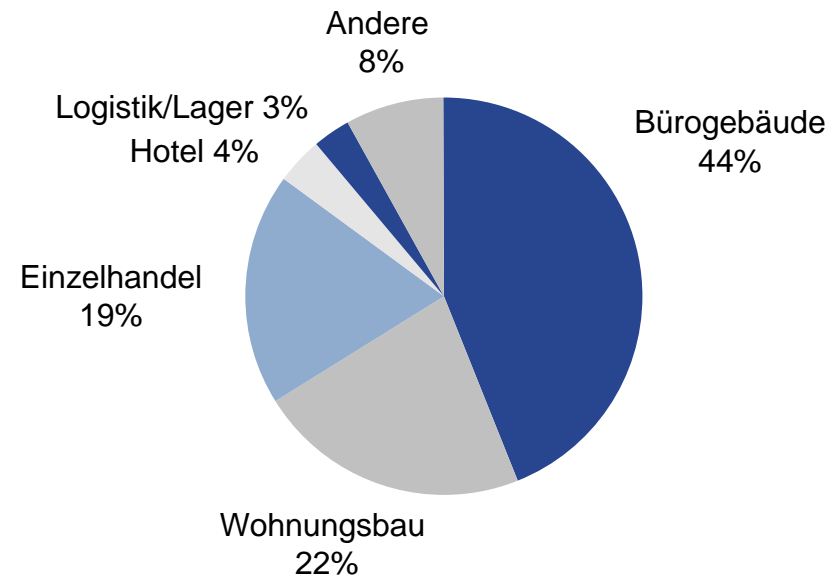
Hypo Real Estate (neu)  
Immobilienfinanzierungsportfolio  
12/2005<sup>(1,2,3)</sup>



100% = 31,2 Mrd. €

### Aufteilung nach Objektart (pro forma)

Hypo Real Estate (neu)  
Immobilienfinanzierungsportfolio  
12/2005<sup>(1,2,3)</sup>



100% = 31,2 Mrd. €

Ohne Berücksichtigung des  
Deutschland-Portfolios der WürttHyp

#### | 32 | Anmerkungen

1. Auf Basis zugesagter Kredite
2. Interne, ungeprüfte Zahlen
3. Übertrag des Portfolios abgeschlossen per 1. Januar 2006 (Sub- und Non-performing Portfolio wird im zweiten Halbjahr 2006 übertragen)



# Hypo Real Estate Bank Deutschland

## Quartalsergebnisse

(Mio. €)	Q4 2004	Q1 2005	Q2 2005	Q3 2005	Q4 2005
<b>Operative Erträge</b>	<b>99</b>	<b>77</b>	<b>85</b>	<b>77</b>	<b>83</b>
Zinsüberschuss	90	72	68	67	76
Provisionsüberschuss	-10	-3	8	-3	-3
Handelsergebnis	22	7	6	13	13
Saldo sonstige Erträge/Aufwendungen	-3	1	3	-	-3
Kreditrisikovorsorge	55 <sup>(1)</sup>	30	30	30	30
Verwaltungsaufwand	31	24	26	23	25
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-11	-	-	-	-
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>2</b>	<b>23</b>	<b>29</b>	<b>24</b>	<b>28</b>
Ertragsteuern <sup>(2)</sup>	2	4	7	6	7
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag<sup>(2)</sup></b>	<b>-</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>18</b>	<b>21</b>

Risikoaktiva nach BIZ (Mrd. €)	24,2	23,4	23,0	22,8	24,0
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	8,4 <sup>(3)</sup>	7,9	8,0	8,1	7,7 <sup>(3)</sup>
Mitarbeiter	592	560	544	534	520

- I Operative Erträge höher in Q4 durch gestiegenen Zinsüberschuss (höhere Vorfälligkeitsentschädigungen)
- I Verwaltungsaufwand leicht angestiegen in Q4
- I Höhere Risikoaktiva in Q4 spiegeln Ziehungen des Neugeschäfts wider

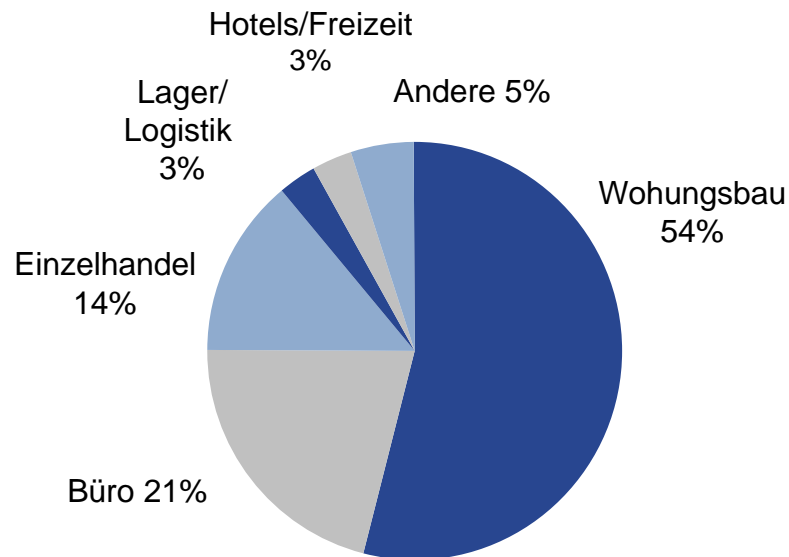
### | 34 | Anmerkungen

1. Inklusive zeitanteiliger Risikoschirm von 32,5 Mio. € der HVB AG
2. Ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen
3. Nach festgestellten Jahresabschlüssen

# Hypo Real Estate Bank Deutschland

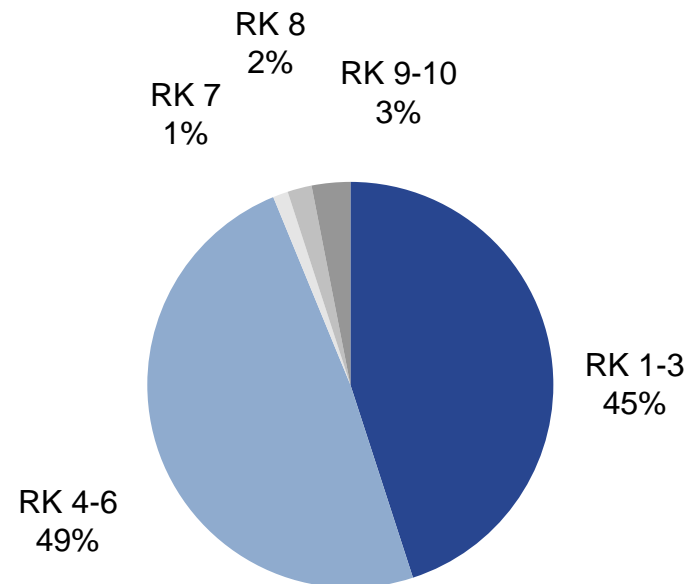
## Portfolio-Aufteilung inklusive des transferierten WürttHyp Portfolios

**Aufteilung nach Objektart**  
Immobilienfinanzierungsportfolio 12/2005<sup>(1,2,3)</sup>



100% = 33,9 Mrd. €

**Aufteilung nach Risikoklassen**  
Immobilienfinanzierungsportfolio 12/2005<sup>(1,2,3)</sup>



100% = 33,9 Mrd. €

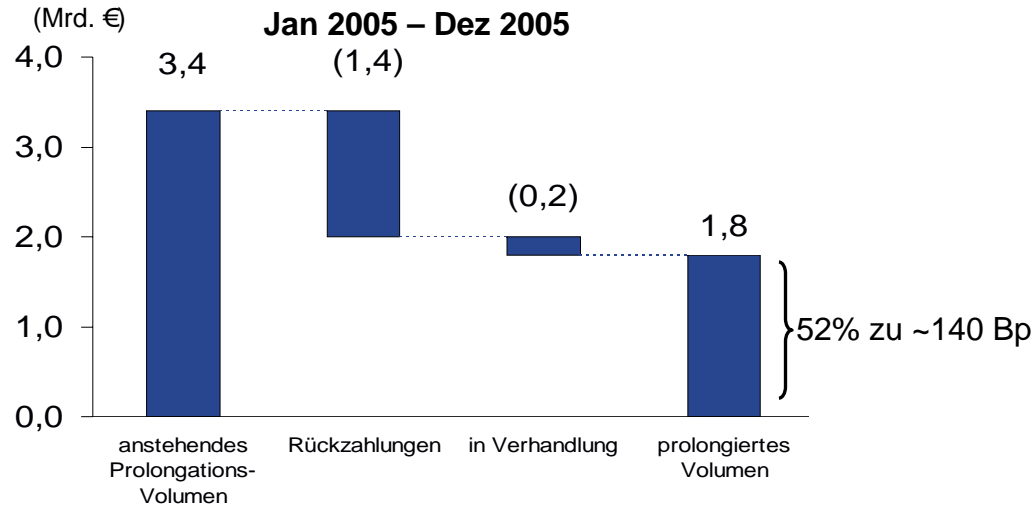
Inklusive des Deutschland-Portfolios der WürttHyp

| 35 | **Anmerkungen**

1. Auf Basis von Kreditzusagen
2. Interne, ungeprüfte Zahlen
3. Übertrag des Portfolios abgeschlossen per 1. Januar 2006 (Sub- und Non-performing Portfolio wird im zweiten Halbjahr 2006 übertragen)

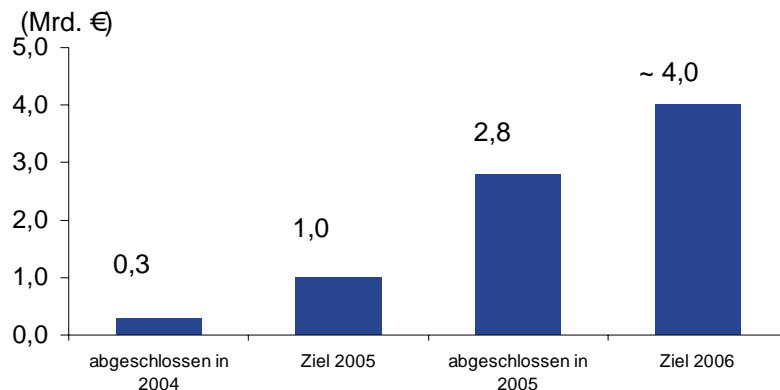
# Hypo Real Estate Bank Deutschland

## Stetige Margenverbesserung



- I Prolongationsmarge von rund 140 Bp ist höher als die geplanten 130 Bp.
- I Prolongationsrate von 52% durch hohe Rückzahlungen von Wohnungsbau-gesellschaften in Q4, zwischenzeitlich ist die Prolongationsrate wieder gestiegen
- I Prolongationsrate bei gewerblichen Kunden bei 56% und im Privatkunden-bereich 38%

### Überblick über die Neugeschäftsaktivitäten im Immobilienfinanzierungsgeschäft per 30.12.2005<sup>(1,2)</sup>



- I Neugeschäft in Höhe von 2,8 Mrd. € per Ende 2005
- I Stabile Neugeschäft-IRR ("internal rate of return") > 12 %, da höhere annualisierte Provisionseinnahmen die niedrigere Zinsmarge kompensieren (>110 Bp)
- I Angestrebtes Neugeschäft in 2006 rund 4,0 Mrd. €

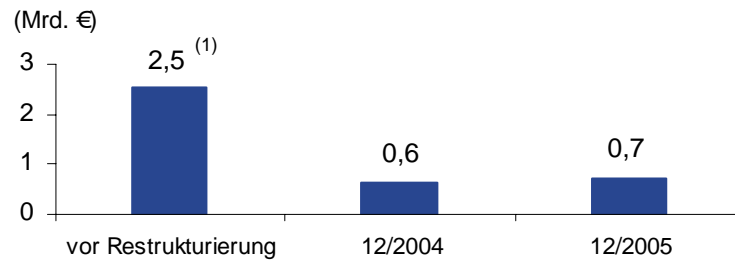
#### | 36 | Anmerkungen

1. Zugesagtes Kreditvolumen nach Syndizierung
2. Interne, ungeprüfte Zahlen

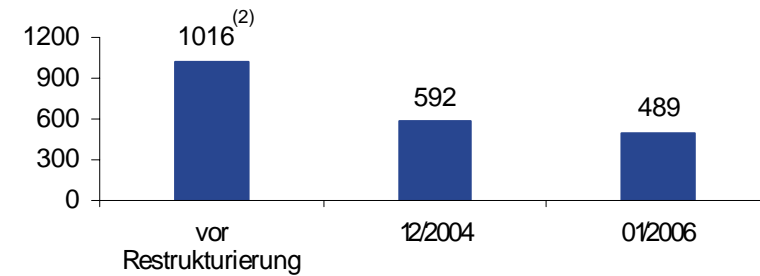
# Hypo Real Estate Bank Deutschland

## Verbesserte Rahmenbedingungen

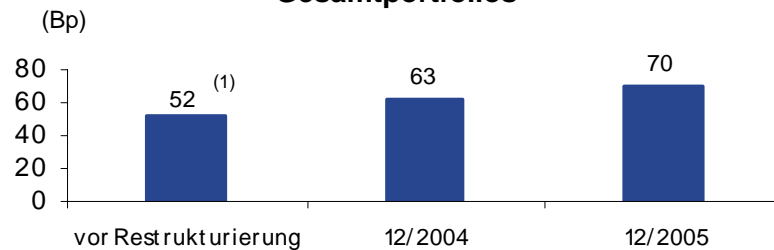
Entwicklung der Risikoklassen 9+10



Entwicklung des Personalstandes



Entwicklung der Margen des Gesamtportfolios<sup>(3)</sup>



I Zielgröße bei der Zahl der Mitarbeiter  
– wie bereits bekannt – bis Ende  
1. Halbjahr 2006: 450

Ohne Deutschland-Portfolio der WürttHyp

| 37 | **Anmerkungen**

1. Auf Basis von internen, ungeprüften Zahlen per 05/2003
2. 12/2002
3. Errechnete kalkulatorische Kundenzinsmarge ohne Provisionen

# Hypo Public Finance Bank

# Hypo Public Finance Bank Quartalsergebnisse (pro-forma)

(Mio. €)	Q4 2004	Q1 2005	Q2 2005	Q3 2005	Q4 2005
<b>Operative Erträge</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>22</b>	<b>15</b>
Zinsüberschuss	6	6	3	6	10
Provisionsüberschuss	-1	-	-1	6	-2
Handelsergebnis	6	6	7	10	3
Finanzanlageergebnis	2	-1	1	-	3
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	-	-	2	-	1
Kreditrisikovorsorge	-	-	-	-	-
Verwaltungsaufwand	11	10	8	10	14
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-	-	-	-	-
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>1</b>
Ertragsteuern	1	-	1	3	-2
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>3</b>
Risikoaktiva nach BIZ (Mrd. €)	2,0	2,5	2,5	2,5	2,0
Kernkapitalquote nach BIZ <sup>(1)</sup> (in %)	8,0	8,0	8,0	8,0	15,0

I Nach starken Erträgen in Q3 Erträge in Q4 niedriger, Zinsüberschuss weiter gestiegen, Provisionsüberschuss und Handelsergebnis jedoch unter Plan

I Verwaltungsaufwand höher in Q4 als Folge des Aufbaus des neuen Geschäftssegments "Public Finance Bank"