

Geschäftsbericht 2004

Inhaltsverzeichnis

04 Überblick 2004/2003

Lagebericht

05 Restrukturierungsprogramm beendet

06 Geschäftsentwicklung

08 Gewinnverwendung

08 Eigenkapital

08 Verbundene Unternehmen

09 Risikobericht

15 Geschäftsausblick

Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung

16 Bilanz

20 Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

22 Allgemeine Grundsätze der Bilanzierung
und Bewertung

24 Angaben zur Bilanz

32 Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

33 Sonstige Angaben

37 Bestätigungsvermerk

38 Bericht des Aufsichtsrats

Gremien

40 Aufsichtsrat

40 Vorstand

40 Treuhänder

41 Standorte

	2004	2003	Veränderung	
	Mio Euro	Mio Euro	absolut	in %
Bilanzsumme	85.374	105.491	-20.117	-19,1
Eigenkapital (incl. Fonds für allg. Bankrisiken)	2.056	2.268	-212	-9,3
Forderungen an				
Kreditinstitute	16.510	20.548	-4.038	-19,7
Kunden	49.187	60.225	-11.038	-18,3
Verbindlichkeiten gegenüber				
Kreditinstituten	12.815	18.772	-5.957	-31,7
Kunden	20.369	21.868	-1.499	-6,9
Verbriefte Verbindlichkeiten	47.703	59.454	-11.751	-19,8
Neugeschäft	507	2.682	-2.175	-81,1
davon				
Hypothekendarlehen	214	422	-208	-49,3
Kommunalgeschäft	293	2.260	-1.967	-87,0
Durchgeführte Bedingungsanpassungen im Hypothekengeschäft	1.959	2.480	-521	-21,0
Zinsüberschuss	416,5	424,6	-8,1	-1,9
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	259,7	274,1	-14,4	-5,2
Betriebsergebnis	39,3	114,1	-74,8	-65,6
Jahresüberschuss	0,0	0,5	-0,5	-99,8

(Grafiken und Tabellen sind nicht Bestandteil des geprüften Lageberichts)

Restrukturierungsprogramm beendet

In den letzten zwei Jahren standen die Restrukturierung und Transformation der Bank im Mittelpunkt unserer Aktivitäten. In einem umfassenden Restrukturierungsprozess wurde die Bank über alle Bereiche analysiert, das Kreditportfolio aufgearbeitet und bereinigt, Geschäftsprozesse reorganisiert und der Verwaltungsapparat an die Restrukturierungsarbeiten angepasst bzw. auf die zukünftige Geschäftsstrategie ausgerichtet. Dadurch konnten wir schon in 2004 eine signifikante Kostenreduzierung sowohl im Personal- wie auch im Sachaufwand realisieren, die abermals in 2005 zu deutlich niedrigeren Verwaltungskosten der Bank führen wird. Ferner wurde bzw. wird die Profitabilität des gesamten Kreditportfolios durch klare Vorgaben von risikoadjustierten Margenanforderungen im Rahmen von Konditionenanpassungen sukzessive erhöht. Im Bereich des Kapitalmarktgeschäfts wurde das gesamte von der ehemaligen Westfälischen Hypothekenbank eingebrachte Bestandsportfolio gescreent. Die Kapitalmarktgeschäfts-Policy und die Aufbauorganisation wurden einer Prüfung unterzogen und Maßnahmen zur Reorganisation eingeleitet. Aufgrund der genannten Reorganisationstätigkeit verzeichnete das Kapitalmarktgeschäft in 2004 eine nur reduzierte Aktivität.

Höhepunkt unserer Restrukturierungstätigkeiten im Kreditbereich waren zwei großvolumige Verkäufe von Immobilienfinanzierungsportfolien:

Im September 2004 wurde ein Immobilienfinanzierungsportfolio im Gesamtvolumen von rund 3,6 Mrd Euro an die US-amerikanische Investmentgesellschaft Lone Star verkauft. Der Investor übernahm im Rahmen der Transaktion, bei der auch die unserer Bank zur Verfügung gestellten Sicherheiten übertragen wurden, rund 4.200 Darlehen mit 1.700 Kunden. Das verkaufte Portfolio umfasste mit 0,66 Mrd Euro gesunde Finanzierungen, die ordnungsge-

mäß bedient wurden, die aber zum größten Teil unter Beobachtung standen (sog. »Watchlist«). Zudem umfasste es mit 0,46 Mrd Euro problembehaftete Kredite (sub-performing loans) und mit 2,48 Mrd Euro non-performing loans. Im Gesamtvolumen von 3,6 Mrd Euro waren aufgelaufene Zahlungsrückstände (Zinsen, Kosten und Tilgungen) in Höhe von ca. 300 Mio Euro enthalten. Die Transaktion erfolgte durch Ausgliederung des Kreditportfolios nach dem Umwandlungsgesetz auf eine neu gegründete Gesellschaft, deren Gesellschafteranteile vom Investor übernommen wurden.

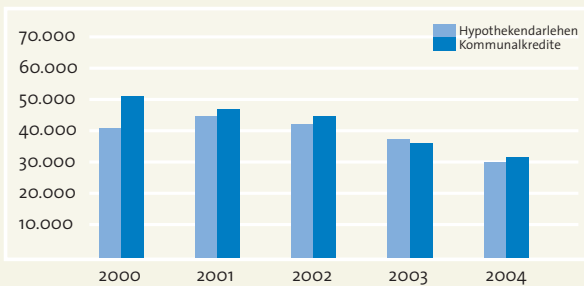
Nach unseren Kenntnissen war dies die weltweit größte jemals durchgeführte Transaktion dieser Art. Durch den Verkauf konnte das Volumen leistungsgestörter Darlehen mit einem Schlag um 75 % reduziert werden.

Nach diesem Verkauf wurde ein unverändert hohes Interesse internationaler Investoren an derartigen Transaktionen festgestellt, so dass die Bank im Oktober 2004 ein weiteres Immobilienfinanzierungsportfolio mit einem Volumen von 394 Mio Euro an ein Konsortium aus Morgan Stanley Real Estate Funds und Citigroup verkaufen konnte. Die Investoren übernahmen im Rahmen dieser Transaktion rund 800 Darlehen von 380 Kunden. Mit rund 77 Mio Euro umfasste das Portfolio problembehaftete Kredite (sub-performing loans) sowie mit rund 163 Mio Euro non-performing loans. Daneben umfasste es mit rund 154 Mio Euro nichtleistungsgestörte Finanzierungen, die ordnungsgemäß bedient wurden, aber zum großen Teil unter Beobachtung standen (sog. »Watchlist«).

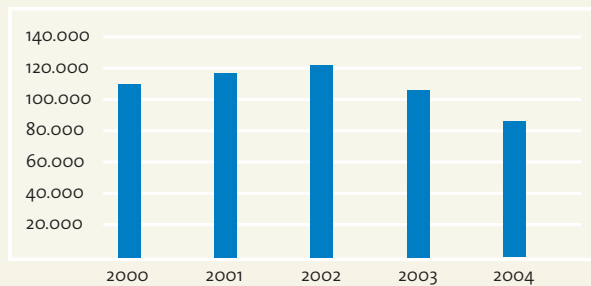
Durch diese Verkäufe wurde die Bereinigung des Kreditportfolios, die im Frühjahr 2003 noch vor der Ende September erfolgten Abspaltung des gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäfts von der

HYPOTHEKENDARLEHEN UND KOMMUNALKREDITE

Bestand in Mio Euro



BILANZSUMME in Mio Euro



HypoVereinsbank in die Hypo Real Estate Group begann, deutlich früher als geplant abgeschlossen, so dass die Wiederaufnahme des vor 2 Jahren ausgesetzten Neugeschäfts in Deutschland Ende des Jahres eingeleitet wurde.

Geschäftsentwicklung

Die Geschäftsentwicklung im Jahr 2004 stand, wie im Vorjahr, im Zeichen der konsequenten Restrukturierung unseres Kreditportfolios und dem damit verbundenen Risikoabbau. Die Hypo Real Estate Bank beschränkte sich weiterhin auf ihre konsequente, am risikogerechten Ertrag ausgerichtete Kreditpolitik.

NEUGESCHÄFTSENTWICKLUNG

Während der Phase der Restrukturierung wurde bewusst darauf verzichtet, Neugeschäft in größerem Umfang in die Bücher zu nehmen. Das Neugeschäft blieb somit insgesamt um 81,1 % oder 2.175 Mio Euro auf 507 Mio Euro rückläufig.

Die Darlehenszusagen im Hypothekengeschäft erreichten im Jahr 2004 ein Volumen von 214 Mio Euro (Vorjahr: 422 Mio Euro). Davon entfielen auf den Wohnungsbau 85 Mio Euro (Vorjahr: 45 Mio Euro) und auf den gewerblichen Bereich 129 Mio Euro (Vorjahr: 377 Mio Euro).

Die Neuzusagen im Kommunalgeschäft gingen um 1.967 Mio Euro auf 293 Mio Euro zurück (Vorjahr: 2.260 Mio Euro). Das Staatsfinanzierungsgeschäft gehört nicht mehr zu den strategischen Geschäftsfeldern der Hypo Real Estate Bank AG.

Nach Abschluss der Restrukturierung wird das Neugeschäft im Jahr 2005 wieder in vollem Umfang aufgenommen. Die Hypo Real Estate Bank AG agiert hier innerhalb der gesamten Hypo Real Estate Group als Kompetenzzentrum für Deutschland.

Zielkunden für das Neugeschäft sind professionelle Investoren, Wohnungsbaugesellschaften, Bauträger und Immobilienfonds. Neben inländischen Kunden werden auch international agierende Kunden angesprochen, die im deutschen Immobilienmarkt investieren möchten.

Dabei wird ein lösungsorientiertes Transaktionsbanking nach dem erfolgreichen Geschäftsmodell der Hypo Real Estate International verfolgt. Die Produktpalette umfasst vom klassischen Immobiliendarlehen bis hin zur komplexen Strukturierung einer Transaktion sämtliche Leistungen eines modernen Immobilienfinanzierers.

Es erfolgt eine Konzentration auf wenige attraktive Kernmärkte in Deutschland. Die neuen Strukturen der Akquisition spiegeln dieses wider. Neben den Regionalbereichen Süd- und Westdeutschland (Sitz: München), Norddeutschland (Sitz: Hamburg) und Ostdeutschland (Sitz: Berlin) wird es einen eigenen Bereich Structured Finance/International Clients geben.

QUOTE BEI DARLEHENSANPASSUNGEN

Insgesamt wurden 1.964 Mio Euro Bedingungsanpassungen durchgeführt, was einen Rückgang von 22,6 % gegenüber dem Vorjahr bedeutet. Auf das Hypothekendarlehensgeschäft entfiel ein Anteil von 1.959 Mio Euro und auf das Kommunalkreditgeschäft ein Anteil von lediglich 5 Mio Euro.

Unter Berücksichtigung der renditeorientierten Geschäftspolitik lag die Quote für die durchgeführten Bedingungsanpassungen im Hypothekengeschäft bei 48,9 %, wobei die Anpassungsquote im Individualgeschäft bei 59,2 % und im nicht strategischen Retailgeschäft bei 17,2 % lag. Die Anpassungen im Individualgeschäft erfolgten zu 62 % mit einer Laufzeit bis 1 Jahr. Durch die Anpassungen ergaben sich keine signifikanten Änderungen der Bonitätsklassen.

DARLEHENSZAUSZAHLUNGEN

Die Darlehensauszahlungen nahmen analog der Entwicklung der Neuzusagen um 80,3 % auf insgesamt 628 Mio Euro ab.

TILGUNGEN

Die Tilgungen stiegen um 6,8 % auf 17.297 Mio Euro. Die planmäßigen Tilgungen im Kommunalgeschäft mit 5.345 Mio Euro und im Hypothekengeschäft die außerplanmäßigen Rückzahlungen und Abtretungen von Darlehen (incl. Verkäufe von Darlehensportfolien) mit 5.602 Mio Euro bildeten hierbei das Schwergewicht.

PASSIVGESCHÄFT

Der Bruttoabsatz im Passivgeschäft belief sich auf 3.981 Mio Euro, hiervon 3.869 Mio Euro aus Erstabsatz (im Vorjahr: 15.874 Mio Euro).

BILANZ

Aufgrund der bewussten Restrukturierungsausrichtung und dem gezielten Abbau von Risikoaktiva ergab sich eine Reduzierung der Bilanzsumme auf 85.374 Mio Euro. Der Hypothekenstock fiel um 19,0 % auf 30.372 Mio Euro. Der Bestand der Kommunalkredite nahm um 17,0 % auf 30.614 Mio Euro ab. Der Bestand von Schuldverschreibungen fremder Emittenten ging um 15,6 % auf 17.812 Mio Euro zurück.

Spiegelbildlich reduzierten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden auf der Passivseite um 7.456 Mio Euro oder 18,3 %, die

verbrieften Verbindlichkeiten sogar um 11.751 Mio Euro oder 19,8 %. Die Kapitalrücklagen verringerten sich durch den Rückkauf und Einzug eigener Aktien um 200 Mio Euro oder 10,8 %.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Auch die Gewinn- und Verlustrechnung spiegelt die umfangreichen, von der Bank strategiekonform vorgenommenen Restrukturierungs- und Bereinigungsmaßnahmen des Geschäftsjahres 2004 wider. Durch den Verkauf der Immobilienfinanzierungsportfolien ergaben sich Belastungen des Zinsüberschusses, der Risikovorsorge und des Verwaltungsaufwands. Ferner wurden Rückstellungen für Mitarbeiterabfindungen und Standortredimensionierungen als Folge der Verschmelzung mit der Westfälischen Hypothekenbank AG bzw. als Folge der Verkäufe der Immobilienfinanzierungsportfolien gebildet. Darüber hinaus wurden Abschreibungen auf den Immobilienbestand der Tochtergesellschaften, die über Verlustübernahmen oder Beteiligungsabschreibungen in das Jahresergebnis der Hypo Real Estate Bank AG wirken, vorgenommen. Zum Ausgleich der Belastungen dienten einerseits der letztmalig von der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG zur Verfügung stehende Risikoschirm für das Geschäftsjahr 2004 sowie Einmalerträge aus dem Closing von Swapgeschäften, Verkäufen von Wertpapieren und Schuldscheindarlehen.

Der Zinsüberschuss stand im Zeichen der starken Bestandsabschmelzungen der Darlehensstöcke und dem Verkauf von Darlehensportfolien und den

Gewinn- und Verlustrechnung in Staffelform				
	2004	2003	Veränderung	
	Tsd Euro	Tsd Euro	Tsd Euro	in %
Zinsüberschuss	416.478	424.590	-8.112	-1,9
Provisionsüberschuss	-21.599	-3.777	-17.822	>-100,0
Personalaufwand	66.583	75.983	-9.400	-12,4
andere Verwaltungsaufwendungen	51.319	57.571	-6.252	-10,9
Normalabschreibungen auf Sachanlagen	6.365	16.846	-10.481	-62,2
Verwaltungsaufwendungen insgesamt	124.267	150.400	-26.133	-17,4
Saldo der sonst. betrieblichen Erträge/Aufwendungen	-10.900	3.674	-14.574	>-100,0
Betriebsergebnis (vor Risikovorsorge)	259.712	274.087	-14.375	-5,2
Risikovorsorge	220.451	159.993	60.458	37,8
Betriebsergebnis	39.261	114.094	-74.833	-65,6
Saldo sonstiges Geschäft	-51.095	-142.488	91.393	-64,1
Entnahmen aus dem Fonds für allgemeine Bankrisiken gem. § 340 g HGB	11.846	31.565	-19.719	-62,5
Ergebnis vor Steuern	12	3.171	-3.159	-99,6
Steuern	11	174	-163	-93,7
Zinsen für stille Einlagen	0	2.513	-2.513	-100,0
Jahresüberschuss	1	484	-483	-99,8

damit verbundenen Effekten. Er verringerte sich gegenüber dem Vorjahr jedoch nur um 1,9 % auf 416,5 Mio Euro. Hierbei wurden den oben dargestellten Belastungen des Geschäftsjahres 2004 Einmalerträge durch Closings von Swapgeschäften in entsprechender Größenordnung gegenübergestellt.

Der negative Ausweis des Provisionsüberschusses stieg gegenüber dem Vorjahr um 17,8 Mio Euro auf 21,6 Mio Euro. Der Anstieg resultiert aus dem Rückgang von sofort vereinnahmten Gebühren für Strukturierungen bei Kapitalmarkttransaktionen, die ab dem Geschäftsjahr 2004 abgegrenzt und im Zinsüberschuss ausgewiesen werden. Die gesamten laufenden Erträge verringerten sich somit um 6,2 % auf 394,9 Mio Euro.

Die laufenden Aufwendungen nahmen im Vergleich zum Vorjahr um 17,4 % auf 124,3 Mio Euro ab. Der Personalaufwand konnte im Zuge der Restrukturierung gegenüber dem Vorjahr um 12,4 % auf 66,6 Mio Euro zurückgeführt werden.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen gingen um 10,9 % oder 6,3 Mio Euro auf 51,3 Mio Euro zurück. Dies lag insbesondere an den rückläufigen EDV-Kosten durch den Wechsel auf eine kostengünstigere IT-Plattform. In diesem Zusammenhang verminderten sich auch die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen überproportional um 10,5 Mio Euro oder 62,2 % auf 6,4 Mio Euro.

Nach Einbeziehung von 10,9 Mio Euro negativem Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen / Aufwendungen, insbesondere aus einem Aufwand aus der Komplementärhaftung im Zusammenhang mit einer Tochtergesellschaft, verbleibt ein Betriebsergebnis vor Risikoversorge in Höhe von 259,7 Mio Euro, das um 14,4 Mio Euro oder 5,2 % niedriger als im Vorjahr war.

Das Bewertungsergebnis im Kreditgeschäft in Höhe von 257,2 Mio Euro (Vorjahr: 190,6 Mio Euro) liegt nach Verrechnung von 130,5 Mio Euro (Vorjahr: 460 Mio Euro) Erträgen aus der Risikoabschirmung der HVB AG um 66,6 Mio Euro oder 35,0 % über dem Vorjahr. Nach Kompensation von 36,8 Mio Euro (Vorjahr: 30,6 Mio Euro) Erträgen aus dem Liquiditätsvorsorgebestand ergibt sich eine Risikoversorge von 220,4 Mio Euro – vgl. auch Tabelle auf Seite 11 – (Vorjahr: 160,0 Mio Euro).

Nach Risikoversorge ergibt sich ein Betriebsergebnis von 39,3 Mio Euro (Vorjahr: 114,1 Mio Euro). Im negativen Saldo des sonstigen Geschäfts in Höhe von 51,1 Mio Euro (Vorjahr: 142,5 Mio Euro) sind Restrukturierungsaufwendungen insbesondere für Abfindungszahlungen, Aufwand für die Umstellung auf die neue IT-Plattform PARIS, Abschreibungen auf Beteiligungen und Verlustübernahmen von Tochtergesellschaften enthalten.

Durch Entnahmen aus dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340 g HGB in Höhe von 11,8 Mio Euro verbleibt ein Ergebnis vor Steuern von 12 Tsd Euro.

Nach Steuern von 11 Tsd Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von 505 Euro.

Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrages von 1.935 Tsd Euro verbleibt ein Bilanzgewinn von 1.936 Tsd Euro.

Gewinnverwendung

Der Hauptversammlung am 22.04.2005 wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn auf das Geschäftsjahr 2005 vorzutragen.

Eigenkapital

Vor Entnahme aus dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340 g HGB lag die Gesamtkapitalquote gemäß Grundsatz I KWG zum Jahresende 2004 bei 13,2 %, die Kernkapitalquote bei 8,8 %. Beide Quoten liegen deutlich über den gesetzlichen Rahmenvorgaben.

Verbundene Unternehmen

Zur Hypo Real Estate Holding in München stehen wir in einem Abhängigkeitsverhältnis gemäß § 17 AktG; deshalb erstellen wir gemäß § 312 AktG einen gesonderten Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen.

Der Bericht schließt mit folgender Erklärung:

»Wir erklären, dass unsere Gesellschaft bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat und Maßnahmen im Sinne des § 312 AktG weder getroffen noch unterlassen wurden.«

Risikobericht

RISIKOSTEUERUNGSSYSTEM

Im Geschäftsjahr 2004 konnte die in 2003 bereits gestartete Überarbeitung und Weiterentwicklung des Gesamtbanksteuerungssystems und der Risikosteuerungssystematik weitgehend abgeschlossen werden. Die notwendig gewordene Abkoppelung von Verfahrensweisen und Systemen der HVB Group konnte dabei erfolgreich vollzogen werden. Methoden, Tools, Prozesse und Strukturen der bankinternen Risikosteuerung wurden dabei nicht zuletzt aufgrund der seit 01.07.2004 geltenden Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft (MaK) auf den Prüfstand gestellt. Auch die Vorbereitungen auf die künftigen Eigenkapitalanforderungen nach Basel II hatten bereits ihre ersten konkreten Auswirkungen auf Risikomanagement und -controlling. Gemeinsam mit den Partnerbanken in der Gruppe sowie der Hypo Real Estate Holding wurden in zahlreichen Vorhaben erhebliche Anstrengungen unternommen, um unsere gemeinsame Risikosteuerungssystematik auf die künftigen Anforderungen vorzubereiten. Die auch im Jahr 2004 eher enttäuschende gesamtwirtschaftliche Entwicklung mit ihren Auswirkungen auf die Immobilienmärkte machten zudem einmal mehr die Notwendigkeit eines funktions- und reaktionsfähigen Systems zur Risikomessung und -steuerung deutlich. Die Einhaltung der im Sinne der Risikosteuerung maßgeblichen aufsichtsrechtlichen Vorgaben und der speziell auch aus Risikogesichtspunkten getroffenen Leitlinien der Geschäftsleitung für das aktuelle Geschäftsmodell der Hypo Real Estate Bank ist dabei oberste Prämisse und wird auch durchgehend gewährleistet.

AUFGABEN UND ORGANISATION

Grundsätzlich wird im Rahmen der Risikosteuerung in der Hypo Real Estate Bank AG unterschieden zwischen den Funktionen des Risikocontrollings und des operativen Risikomanagements. Zuständig für das Risikocontrolling ist der Bereich Planung/Controlling/Risikocontrolling, welcher dem CFO/COO unterstellt ist. Die Hauptaufgaben sind neben der Umsetzung aller gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorgaben die unabhängige Identifikation, Messung, Analyse und Überwachung aller aktuell für die Hypo Real Estate Bank AG definierten und zu steuernden Risiken. Die methodische Weiterentwicklung der Risikosteuerungs- und -messverfahren wird – gemeinsam mit dem Bereich Risikocontrolling/Controlling/Planung der Hypo Real Estate Holding – vorangetrieben.

Das operative Risikomanagement für die Schwerpunkte Adress- und Marktrisiko untersteht dem Vorstand für Kreditrisikomanagement und dem Vorstand für Capital Markets. Die Hauptaufgaben sind aktives Gestalten der angestrebten Portfoliostruktur und das Reagieren auf markt-, kunden- und objektbezogene Risikosignale. Die Vorgabe einer Kreditrisikostategie, sowie von Kompetenzordnungen und Limitstrukturen durch den Vorstand bilden hierfür die Basis.

Darüber hinaus werden aktuell Hypo Real Estate gruppenweite Prozesse, Verfahren und Leitlinien zur Schaffung einheitlicher Verfahrensweisen in der Risikoüberwachung und -steuerung geschaffen, die auch für die Hypo Real Estate Bank den diesbezüglichen Gestaltungsrahmen mit bestimmen. Die Vorgaben der Mindestanforderungen für das Betreiben von Handelsgeschäften (MaH) und für das Kreditgeschäft (MaK) hinsichtlich der strukturellen Funktionstrennungen wurden dabei durchwegs eingehalten.

Die Einheit Revision, welche ebenfalls dem CFO/COO untersteht, hat in diesem Zusammenhang die Aufgabe, über regelmäßige Prüfungen aller Betriebs- und Geschäftsabläufe sowie der entsprechenden Leitlinien – bei besonders risikobehafteten Prozessen in jährlichem Abstand – präventiv Schaden für die Bank zu vermeiden. Alle Prozesse des Risikocontrollings wie auch des operativen Risikomanagements, werden dabei regelmäßig geprüft.

RISIKOSTEUERUNG ALS BESTANDTEIL DER GESAMTBANKSTEUERUNG

Im Frühjahr 2004 wurde Hypo Real Estate Groupweit die künftige Gesamtbanksteuerungssystematik beschlossen und eingeführt. Oberste Zielsetzung dieser Steuerungsphilosophie ist dabei eine konsequente, kontinuierliche Wertsteigerung aller Unternehmen der Gruppe durch die Generierung von so genannten Good will (im Sinne eines Wertanteiles, der den Buchwert des Eigenkapitals übersteigt) und den Abbau von Bad will (den Buchwert des Eigenkapitals mindernde Anteile). Abgeleitet aus dieser Wertsteigerungsmaxime wird eine mittelfristige Ziel-Eigenkapitalrendite festgelegt, die jedes Institut zu erbringen hat. In diesem Steuerungskontext ist es nun Ziel der Risikosteuerung, alle dem Geschäft des Instituts inhärenten Risiken zu identifizieren, zu quantifizieren und so zu beeinflussen, dass sie die Erreichung der Zielrendite nicht gefährden. Auf die erkannten und quantifizierten Risikopositionen

wird zwar kein eigener Ergebnisanspruch gestellt, dennoch ist es das Ziel, wo immer möglich, potenzielle Risiken auch adäquat zu bepreisen und dies z. B. über die Marge auch weiterzugeben (so z. B. im Sinne des risikoadjustierten Pricings im Adressrisiko). Wo eine derartige Bepreisung nicht möglich ist (z. B. bei den Operational Risks) sind Risikovermeidungs- bzw. minimierungsstrategien zu entwickeln, bzw. andere Techniken der Absicherung (z. B. Abschluss von Versicherungen) anzuwenden. In diesem Sinne leistet eine funktionstüchtige Risiko-steuerung einen wichtigen Beitrag bei der Erreichung des Wertsteigungsziels durch Vermeidung bzw. Abbau der Bad wills.

MESSUNG UND STEUERUNG DER EINZELNEN RISIKOARTEN

In 2004 waren in der Hypo Real Estate Bank AG die Risikoarten Marktrisiko, Adressrisiko, Operational Risk, Geschäftsrisiko, Beteiligungsrisiko, Immobilienbewertungsrisiko, Liquiditätsrisiko und Strategisches Risiko definiert. Dabei werden insbesondere Markt- und Adressrisiken durch den laufenden Geschäftsbetrieb aktiv eingegangen und auch entsprechend überwacht und gesteuert. Das Operational Risk wird derzeit im Wesentlichen qualitativ erhoben und im Sinne einer Risikovermeidungs- und Versicherungspolitik behandelt, schlagend werdende Risiken wurden hier jedoch auch quantitativ erfasst. Geschäfts-, Immobilienbewertungs- und Beteiligungsrisiken wurden vom Ergebnis her überwacht. Strategische Risiken und Liquiditätsrisiken unterliegen der Zielsetzung einer konsequenten Minimierung, werden aber noch nicht quantitativ erfasst und gesteuert.

Im Sinne einer Risikotragfähigkeitsbetrachtung wurden für die Risikoarten Marktrisiko, Adressrisiko, Geschäftsrisiko (einschl. Immobilienbewertungs- und Beteiligungsrisiko) und Operational Risk Potenziale für unerwartete (d. h. nicht in der Geschäftsplanung berücksichtigte) Risiken quantifiziert und mittels eines mathematischen Modells zu

einer Gesamtrisikoposition (dem Gesamtbank-Risikokapital) zusammengefasst. Diese Gesamtrisikoposition wird dann den zur Deckung schlagend werdender Risiken heranziehenden bilanziellen Eigenkapitalien (der Risikodeckungsmasse) gegenüber gestellt, um so zu ermitteln, ob die Bank u. U. bestandsgefährdende Risiken in sich birgt. Die aufsichtsrechtlichen Eigenkapitalvorgaben geben dabei die entsprechenden Limitierungen für die Risikodeckungsmasse vor. Neben den rein quantitativen Modellen zur Ermittlung der Risikopotentiale wird zusätzlich jährlich eine so genannte Risikoinventur durchgeführt, die auf der Basis von Expertenbefragungen und Szenarioanalysen weitere Rückschlüsse auf mögliche unerwartete Risiken zulässt und somit auch zur Plausibilisierung der über die mathematischen Modelle errechneten Werte dienlich ist. In 2004 war das quantifizierte, unerwartete Risikopotential jederzeit durch eine absolut hinreichende Risikodeckungsmasse unterlegt. Es waren zu keinem Zeitpunkt bestandsgefährdende Risiken festzustellen.

ADRESSRISIKEN

Adressrisiken in der Hypo Real Estate Bank lassen sich in Kredit-, Kontrahenten-, Emittenten- und Länderrisiken untergliedern. Diese bezeichnen den potenziellen Wertverlust, der durch den Ausfall oder durch Bonitätsverschlechterungen von Kunden im Kreditgeschäft, Emittenten von Schuld-scheindarlehen und Wertpapieren sowie Kontrahenten von Geldhandels-, Wertpapier- und Derivategeschäften entstehen kann.

Beim Hypothekendarlehensgeschäft in Höhe von 30,4 Mrd Euro beinhaltet das Adressrisiko neben dem Bonitätsrisiko vor allem auch das Besicherungsrisiko, das aus der möglichen Verschlechterung gestellter Sicherheiten besteht. Die nachhaltige und aktuelle Werthaltigkeit der als Sicherheit gestellten Immobilie wird bei uns von spezialisierten Gutachtern ermittelt, die organisatorisch von den kreditentscheidenden Einheiten getrennt eigenstän-



dig tätig sind. Der Bestand an Hypotheken auf ausländische Immobilien beträgt 2,52 Mrd Euro, davon 2,41 Mrd Euro in Frankreich, Großbritannien und Niederlande. Das Kommunalkreditgeschäft in Höhe von 30,6 Mrd Euro wurde auf Adressen bester Bonität ausgerichtet, davon 1,88 Mrd Euro mit ausländischen Vertragspartnern.

Als Kontrahentenrisiken bezeichnen wir mögliche Wertverluste von zins- und fremdwährungsbezogenen Derivat- und Termingeschäften. Das Adressrisiko im Derivatgeschäft bezieht sich ganz überwiegend auf Geschäfte mit OECD-Banken sehr guter Bonität. Als Maßstab für das Risiko berechnen wir mit 99 %-iger Sicherheit die während der Restlaufzeit der Geschäfte maximal möglichen Marktwertverluste. Das Emittentenrisiko ermitteln wir nach vergleichbaren Methoden wie das Kontrahentenrisiko. Im Geschäftsjahr 2004 wurden keinerlei Emittenten- bzw. Kontrahentenrisiken schlagend. Als Länderrisiko bezeichnen wir das Risiko möglicher Transfer- und Konvertierungsprobleme bei Vertragspartnern mit Sitz im Ausland. Entsprechend der regionalen Begrenzung unseres Geschäftes sowie aufgrund der Existenz werthaltiger Sicherheiten weisen wir für das Geschäftsjahr 2004 kein nennenswertes Länderrisiko aus.

Für inzwischen bereits schlagend gewordene Risiken bildete die Bank im Jahresabschluss in ausreichender Höhe Risikovorsorge. Der gesamte Risikovorsorgeaufwand erhöhte sich im Berichtsjahr 2004 (nach Risikoabschirmung durch die Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG in Höhe von 130,5 Mio Euro, im Vorjahr 460 Mio Euro) von 160,0 Mio Euro im Vorjahr auf 220,4 Mio Euro. Das Bewertungsergebnis im Kreditgeschäft beträgt danach 257,2 Mio Euro (Vj. 190,6 Mio Euro). Der Gewinn aus dem Liquiditätsvorsorgebestand beläuft sich auf 36,8 Mio Euro (Vj. 30,6 Mio Euro). Der Bestand an Einzelwertberichtigungen im Kreditgeschäft nahm im Berichtsjahr um 1.025,0 Mio Euro auf 260,4 Mio Euro ab. Darüber hinaus bestehen Wertberichtigun-

gen für das latente Kreditrisiko. Mit einer Bestandsquote von 1,09 % (Wertberichtigungsbestand für Einzel- und latente Risiken im Verhältnis zum Hypothekendarlehensgeschäft) sind die zu erwartenden Kreditausfälle angemessen abgesichert.

Im Sinne eines Value at Risk-Ansatzes wurden neben den im Rahmen der Gewinn- und Verlustrechnung bereits eingeplanten, erwarteten Verlusten auch die potenziellen unerwarteten Verluste quantifiziert. Mittels eines statistischen Berechnungsmodells wurde hierzu auf Basis historischer Verlustdaten unter Verwendung eines Konfidenzniveaus von 99 % die über den Risikovorsorge-Planwert ggf. hinausgehenden Verluste berechnet. Im Rahmen des Risikoreportings wie auch im neu geschaffenen Kreditrisikobericht wurde quartalsweise darüber berichtet, ob derartige, unerwartete Verluste schlagend werden. Im Jahr 2004 mussten keine, über die geplante Risikovorsorge hinausgehende, unerwartete Verluste im Adressrisiko realisiert werden.

Die Überwachung und Steuerung der Adressrisiken basiert neben der Analyse eingetretener Risiken auf der fortlaufenden Messung der potenziellen Risiken. Die zuverlässige Bestimmung der Ausfallwahrscheinlichkeiten unserer Kunden und die genaue Quantifizierung der Verwertungserlöse unserer Objekt- und sonstigen Sicherheiten sind von zentraler Bedeutung. Bei den Bonitätsanalyseinstrumenten verfügen wir über individuell auf spezielle Kundengruppen bzw. Finanzierungsformen zugeschnittene Ratingverfahren, deren Ergebnis jeweils die Zuordnung jedes Kunden zu einer Ratingklasse ist. Die Trennschärfen dieser Ratingverfahren werden regelmäßig überprüft und mit statistischen Methoden auf Ausfallwahrscheinlichkeiten kalibriert. Im Zuge des im Jahr 2003 in der Hypo Real Estate Gruppe gestarteten Projektes zur Umsetzung der Anforderungen nach Basel II wurden alle relevanten Ratingverfahren inhaltlich überarbeitet. Ab Januar 2005 werden die neuen Verfahren sukzessive in die Praxis eingeführt, mit dem Ziel, im Laufe des kom-

Risikovorsorge 2004

	2004	2003	Verändg.
	Tsd Euro	Tsd Euro	in %
Bewertungsergebnis im Kreditgeschäft			
vor Inanspruchnahme des Risikoschirms der HVB AG	387.721	650.597	-40,4
Inanspruchnahme des Risikoschirms der HVB AG	130.484	460.000	-
Bewertungsergebnis im Kreditgeschäft	257.237	190.597	35,0
Erträge aus dem Liquiditätsvorsorgebestand	36.786	30.604	20,2
Risikovorsorgesaldo insgesamt	220.451	159.993	37,8

menden Jahres alle Kundenadressen mit den Basel II-tauglichen Tools abdecken zu können. Zur Schätzung der Verwertungserlöse unserer Objektsicherheiten mittels eines sog. Loss-Given-Default (LGD)-Gradings arbeiten wir zusammen mit dem Verband der deutschen Hypothekbanken weiter intensiv an der Sammlung und statistischen Auswertung entsprechender historischer Daten. Die Teilnahme am gemeinsamen Datenpool der Hypothekbanken und die gruppenübergreifende Zusammenarbeit im Basel II-Projekt wird sicherstellen, dass unsere Verfahrensweisen zum LGD-Grading auch die notwendige Basel II-Tauglichkeit aufweisen. Die hierzu notwendigen, EDV-technisch gestützten Verfahren wurden für unsere Systemumgebung fertig entwickelt und getestet, und können nun für die Vorbereitungsphase auf Basel II bereits in der Praxis eingesetzt werden. Dies ermöglicht auch die sukzessive Anpassung der Prozesse im Risikomanagement auf die Anforderungen der künftigen Eigenkapitalrichtlinie, mit der wir in 2004 bereits durch die Festlegung einer Basel II-kompatiblen Definition des Ausfalls einer Kreditnehmeradresse begonnen haben.

Ein weiterer inhaltlicher Schwerpunkt des Jahres 2004 bestand in der Umsetzung der Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft (MaK), die per 01.07.2004 formale Gültigkeit erhielten. In diesem Zusammenhang wurden sämtliche organisatorische Strukturen und Prozesse auf MaK-Konformität hin überprüft und – wo erforderlich – angepasst. Aufgrund der MaK-Erfordernisse wurden zudem explizite Kreditrisikostراتيجien entwickelt und dokumentiert, sowie ein umfassendes Kreditrisikoberichtswesen aufgesetzt. Die Umsetzung der MaK stellt für uns einen weiteren, wesentlichen Baustein im Rahmen der sukzessiven Verbesserung unseres Risikomanagementinstrumentariums dar.

Das Jahr 2004 war aber in Bezug auf das Adressrisiko vor allem durch die Strukturierung und Durchführung des Verkaufs von großen Portfoliotranchen gekennzeichnet, die im Schwerpunkt so genannte Non Performing Loans (NPL) enthielten. In zwei großen Transaktionen konnte damit der Rückbau des Portfolios um nicht mehr strategiekonformes Geschäft deutlich beschleunigt werden, was zu einem frühzeitigen Abschluss der Restrukturierungsmaßnahmen unseres Kreditbestandes ganz wesentlich beitrug. Insgesamt konnte über die beiden Deals ein Forderungsvolumen von rd. 4 Mrd Euro abgebaut werden. Die damit erreichte, massive

Verbesserung unserer Portfolioqualität hat das Risikoprofil unserer Bank ganz entscheidend positiv beeinflusst, was auch seitens des Kapitalmarktes und der Ratingagenturen sehr wohlwollend zur Kenntnis genommen wurde.

MARKTRISIKO UND LIQUIDITÄTSRISIKO

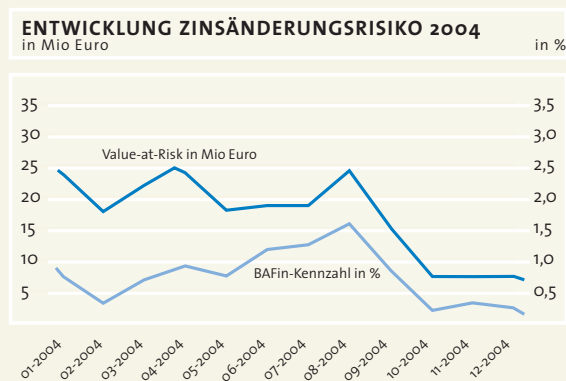
MARKTRISIKO

Das allgemeine Marktrisiko bezeichnet als übergeordneter Begriff den potenziellen Verlust in einem Portfolio, der aufgrund von Änderungen in den Marktparametern und ihrer Volatilitäten entstehen kann. Im Rahmen des Marktrisikos für die Hypo Real Estate Bank sind die wichtigsten Marktparameter die Zinsen. Eine weitaus geringere Bedeutung kommt den Risiken aus Optionsvolatilitäten und Wechselkursen zu.

Die Quantifizierung des Marktrisikos erfolgt einheitlich für alle Marktrisiken über den Value-at-Risk Ansatz. Der Value-at-Risk stellt zur Zeit das von der Mehrheit aller international tätigen Banken verwendete Verfahren zur Messung von Marktpreisrisiken dar. Für ein gegebenes Portfolio misst der Value-at-Risk den möglichen zukünftigen Verlust (bezogen auf den Marktwert), der mit einem vorher definierten Konfidenzniveau in einer bestimmten Periode nicht überschritten wird. Das Konfidenzniveau bei den Risikomessungen der Hypo Real Estate Bank beträgt 99 % bei einer Haltedauer von 10 Tagen.

ZINSÄNDERUNGSRISIKO

Das Zinsänderungsrisiko beschreibt den möglichen Verlust, der durch die Änderung der Zinskurve entstehen kann. Die Zinsänderungsrisiken ergeben sich hauptsächlich aus Laufzeitinkongruenzen zwischen den Aktiv- und Passivpositionen der Bank, die typischerweise bei kurzfristiger Refinanzierung langlaufender Kredite entstehen. In der Messung des Zinsänderungsrisikos werden dabei die bilanziellen Zinspositionen und zugehörige Hedgegeschäfte einbezogen. Die Quantifizierung des Zinsänderungsrisikos erfolgt täglich auf Basis eines Barwertkonzepts mithilfe der Zinssensitivität des Bankportfolios. Zur Bestimmung der Kennzahlen werden aus den bilanziellen Aktiv- und Passivpositionen sowie aus den Derivaten täglich die Positionen ermittelt und auf Laufzeitbänder verteilt. Die Zinssätze der zugrunde gelegten Benchmarkkurve werden anschließend in den Bändern um jeweils einen Basispunkt erhöht. Der sich hieraus ergebenden Barwert-



unterschied ist der jeweilige Verlust oder Gewinn der durch das Anheben der Zinsstrukturkurve im jeweiligen Laufzeitband resultiert. Zur Bestimmung des Value-at-Risk wird die Summe der Barwertunterschiede gebildet und mit der historisch ermittelten Zinsvolatilität gewichtet. Das Zinsänderungsrisiko ist über den Value-at-Risk limitiert.

Das Risikomanagement erfolgt auf Basis der ermittelten Zinssensitivitäten und erlaubt damit eine Steuerung der Risikopositionen innerhalb einzelner Laufzeitbänder. Die Grafik auf dieser Seite zeigt die Entwicklung des Value-at-Risk für das Zinsänderungsrisiko der Hypo Real Estate Bank im Jahr 2004. Die Auslastung liegt deutlich unter dem aktuellen Risikolimit von 70 Mio Euro. Zusätzlich dargestellt ist die Kennzahl des Zinsänderungsrisikos, die monatlich der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BAFin) übermittelt wird. Die Kennzahl wird aus der Zinssensitivität bezogen auf das haftende Eigenkapital ermittelt und lag im gesamten Jahr 2004 weit unter der von der BAFin festgelegten ersten Stufe von 10 %. Um einem Risiko weiter fallender Zinsbewegungen zu begegnen, wurde das Zinsänderungsrisiko im letzten Quartal 2004 durch Hedgegeschäfte stark reduziert. Dies ist in der Value-at-Risk-Entwicklung, wie auch in der BAFin-Kennzahl deutlich erkennbar.

WÄHRUNGSRISSIKO

Das Währungsrisiko bezeichnet die Gefahr durch Änderungen in den Wechselkursen Verluste zu erleiden. Das Währungsrisiko wird für jede Währung einzeln täglich über den Value-at-Risk quantifiziert. Die Kursänderungsrisiken sind stark limitiert. Die Auslastung des Limits Ende 2004 liegt deutlich unter 5 %. Dabei ist es Grundsatz der Risikopolitik der Hypo Real Estate Bank, Währungsrisiken bewusst zu vermeiden.

LIQUIDITÄTSRISSIKO

Liquiditätsrisiko im engeren Sinne auch als Solvenz- oder Refinanzierungsrisiko verstanden, ist das Risiko gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen zu können. Die Liquiditätsrisikomessung der Hypo Real Estate Bank beruht auf der täglichen Ermittlung der erwarteten Cashflows aus allen Positionen. Dabei werden die Zahlungen unter der Annahme aktueller Marktbedingungen berechnet und alle liquidierbaren Aktivpositionen ermittelt. Damit wird eine tagesaktuelle und effiziente Steuerung der Liquiditätsposition auch unter Berücksichtigung der Kosten der Liquiditätshaltung der Bank ermöglicht. Mittel- und langfristige Refinanzierungserfordernisse werden zeitnah erkannt und geplant.

OPERATIONAL RISK

Operational Risk definieren wir als das Risiko des unerwarteten Verlustes durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige Katastrophen, Technologieversagen und Änderungen im externen Umfeld (Event-Risk). Die Definition entspricht inhaltlich der von der Bank für internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) zur Reform der Eigenkapitalrichtlinien gewählten Formulierung. Wesentliche Elemente des Operational Risk Managements und -Controllings sind dabei der Aufbau eines Regelkreises zur Risikoidentifikation und -bewertung, sowie zur Risikohandhabung und -überwachung. Die Voraussetzungen hierfür sind ein organisatorischer und risikopolitischer Rahmen für das Operational Risk Management, quantitative und qualitative Informationen zur Risikoidentifizierung und -bewertung und zur Überprüfung der Wirksamkeit der Risikohandhabungsmaßnahmen. Hierzu wurde im Jahr 2004 eine verbindliche, dem Standard der Hypo Real Estate Group entsprechende, Operational Risk Policy beschlossen und ein so genannter Operational Risk

Framework als organisatorischer Gestaltungsrahmen eingeführt. Die bereits in 2003 eingeführte Schadensfallerfassung kann nun auf ein elektronisches Medium umgestellt werden, ein regelmäßiges Management-Reporting bezüglich der quantifizierten Operational Risks wurde installiert. In größerem Umfang kostenverursachende Risiken im Bereich Operational Risk, wie EDV-Ausfälle oder wesentliche Verluste aufgrund von Prozessfehlern sind auch in 2004 nicht aufgetreten. Das operative Risikomanagement für Operational Risk erfolgt eigenverantwortlich in allen Einheiten der Hypo Real Estate Bank AG, vor allem über eine aktive Verbesserung der Prozess- und Kontrollqualität. Wie bereits dargelegt fand im Rahmen der MaK-Umsetzung eine generelle Überprüfung der risikorelevanten Prozesse statt, die vor allem auch dem vorgenannten Aspekt der Prozess- und Kontrollqualität Rechnung trug.

GESCHÄFTSRISIKO UND RISIKEN AUS BANKEIGENEM IMMOBILIEN- UND BETEILIGUNGSBESITZ

Unter Geschäftsrisiko wurde in 2004 in Aktualisierung der bisherigen Risikosystematik die unerwartete negative Abweichung der im Rahmen der Gewinn- und Verlustrechnung geplanten operativen Erträge sowie der geplanten Kosten definiert. Ursächlich hierfür können z. B. unvorhergesehene Geschäftsvolumens- und/oder Margenrückgänge, bedingt z. B. durch verschlechterte Marktverhältnisse oder unerwarteten Konkurrenzdruck sein oder auch unvorhersehbare zusätzliche Kosten, z. B. für den Ersatz von IT-Systemen. Über Expertenbefragungen wurden hier entsprechende Szenarioanalysen durchgeführt, die eine Quantifizierung des Risikopotentials erlauben. Die laufende Risikomessung erfolgte über eine quartalsweise Analyse der eingetretenen Abweichungen der Erlöse und Kosten von den jeweiligen zeitanteiligen Planwerten. Die jeweiligen Ergebnisse wurden im Rahmen des Risikoreports als Teil des Managementreportings regelmäßig der Geschäftsleitung vorgestellt. Der Planwert für derartige unerwartete Risiken wurde in diesem Jahr zu rd. 70 % ausgenutzt. Gründe hierfür waren hauptsächlich zusätzliche Verwaltungsaufwendungen, welche im Rahmen der Umsetzung der NPL-Transaktionen entstanden und zu Jahresbeginn noch nicht eingeplant waren und unter den ursprünglichen Planungen liegende Provisionsüberschüsse aus dem Kapitalmarkt-Neugeschäft.

Das Risiko unseres bankeigenen Immobilienbestandes ist definiert als der potenzielle Verlust aus der Marktwertschwankung dieses Portfolios und wurde in 2004 wiederum nach einem Value at Risk-Ansatz

ermittelt. Berechnungsgrundlage bilden die Marktwerte der Immobilien sowie die aus internen und externen historischen Daten erhobene, regional spezifische Marktwertschwankung. In die Risikoberechnung geht auch der Bestand der in Tochtergesellschaften ausgelagerten Immobilien (u. a. Rettungserwerbe), sowie Portfolioeffekte aus der regionalen Verteilung ein. In 2004 wurde eine Wertveränderung des Buchwertbestandes vorgenommen, die rd. 12 % über dem ursprünglich veranschlagten Planwert für das unerwartete Risiko lag. Die Position ist bereits in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Das Beteiligungsrisiko ist ebenfalls definiert als potenzieller Verlust aus Marktwertschwankungen des Beteiligungsbesitzes. Durch die Neustrukturierung in der Hypo Real Estate Gruppe besitzt die Hypo Real Estate Bank AG mittlerweile keine in diesem Kontext nennenswerten und unter Risikoaspekten relevanten Beteiligungen mehr.

STRATEGISCHES RISIKO

Unter strategischen Risiken verstehen wir Risikopotentiale die sich z. B. aus einer unzureichenden Einschätzung der Entwicklung der für den Geschäftserfolg der Bank relevanten Märkte sowie aus internen Managementfehlern in der Umsetzung der Geschäftsstrategie, z. B. durch falsche Prioritätensetzung oder verspätetes Reagieren auf Veränderungen, ergeben können. Die Beurteilung der Verfügbarkeit qualitativ und quantitativ adäquater personeller wie auch technischer Ressourcen spielt dabei eine besondere Rolle. Fehler in der Beurteilung strategischer Herausforderungen wirken sich dabei inzwischen nicht mehr nur mittel- bis langfristig aus, sondern werden, speziell in der Bankenbranche, durch die entsprechenden Reaktionen der Ratingagenturen unmittelbar – mit konkreten, materiellen Auswirkungen – spürbar.

Strategische Risiken sind auf Basis rein quantitativer Methoden und Modelle alleine nicht mess- und steuerbar. Vielmehr versucht die Hypo Real Estate Bank AG diese Risiken durch intensive Beobachtung der relevanten Märkte, sowie einer ständigen Überprüfung der eigenen Stärken und Schwächen rechtzeitig zu erkennen, um angemessen und zeitnah reagieren zu können. Die bereits im Zusammenhang mit der Umsetzung der MaK erwähnte Kreditrisikostategie ist ein in diesem Jahr erarbeiteter, wesentlicher Output dieser Überlegungen. Zusätzliche Szenarioanalysen auf der Basis von Expertenbefragungen, die im Rahmen der jährlich

stattfindenden Risikoinventur durchgeführt wurden, sind ein weiteres Hilfsmittel zur Identifizierung potenzieller strategischer Risiken.

Die Entwicklung der Hypo Real Estate Bank AG im Jahr 2004 zeigt, dass das Management der strategischen Risiken professionell betrieben wurde. Die strategischen Ziele konnten ausnahmslos umgesetzt werden, teilweise sogar schneller als ursprünglich geplant. Die Restrukturierung und Redimensionierung der Bank und die Bereinigung des Portfolios um nicht strategiekonformes, unseren Erwartungen an eine angemessene Ertrags-Risiko-Relation nicht entsprechendes Geschäft wurden ebenso konsequent und erfolgreich umgesetzt wie die Wiederaufnahme des Neugeschäfts auf dem deutschen Markt, die Ende 2004 eingeleitet wurde. Ein erfolgreich durchgeführter IT-Systemwechsel, die systemtechnische Verschmelzung mit den Beständen der ehemaligen Westfälischen Hypothekenbank AG, die Auslagerung des Servicings für das Retailgeschäft und vor allem die Durchführung der weltweit bislang größten Ausplatzierungsmaßnahme haben eindeutig bewiesen, dass die Bank auch personell und organisatorisch hohen strategischen Anforderungen gewachsen ist.

ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

Die Hypo Real Estate Bank AG hat in 2004 ganz wesentliche Erfolge in der Verbesserung ihres Risikoprofils erzielt. Die bereits in 2003 gestartete, intensive Arbeit hinsichtlich der Optimierung des operativen Risikomanagements, insbesondere im Bezug auf die konsequente Verbesserung der Datenqualität und der Portfoliotransparenz im Adressrisiko hat in diesem Jahr dazu geführt, dass wesentliche strategische Ziele schneller als erwartet erfüllt werden konnten. Vor allem die beiden NPL-Transaktionen haben dazu beigetragen, dass die Hypo Real Estate Bank AG nunmehr eine massiv verbesserte Portfolioqualität besitzt. Die hohen Ansprüche an das Neugeschäft, unterstützt durch ein vollständig überarbeitetes, qualitativ hochwertiges Bonitätsanalyseverfahren und ein konsequentes, risiko-adjustiertes Pricing, werden dazu beitragen, diese Portfolioqualität auch in Zukunft zu sichern. Das Jahr 2005 wird daher vor allem von der Wiederaufnahme des Neugeschäftes geprägt sein. Unsere Methoden und Verfahrensweisen in der Risikoüberwachung und -steuerung werden wir auch weiterhin konsequent weiterentwickeln. So steht für 2005 die Einführung eines Kreditportfoliomodells an, welches die zukunftsorientierte Risikobewertung des Portfolios auch im Hinblick auf die strategische

Portfoliosteuerung deutlich verbessern wird. Darüber hinaus werden wir gemeinsam mit den anderen Partnern in der Hypo Real Estate Group die Risikosystematik gemäß der aktuellen Entwicklungen im Sinne des ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) anpassen.

Besonderes Augenmerk werden wir in 2005 auf die Vorbereitung der Umsetzung der Eigenkapitalanforderungen nach Basel II verwenden. Hier stehen insbesondere die weitere Optimierung der Risikomanagementprozesse aber auch die Weiterentwicklung und Operationalisierung der Gesamtbanksteuerungskonzepte im Sinne der Basel II-Philosophie, sowie die systemtechnische Einführung der erforderlichen Rechenkerne im Focus. Bereits vor dem eigentlichen Wirksamwerden der Basel II-Regelungen in 2007 versprechen wir uns durch die umfangreichen Vorbereitungsmaßnahmen weitere, spürbare quantitative und qualitative Verbesserungen unseres gesamten Risikomanagementsystems. Auch auf diesem Gebiet wird unsere Bank daher für die Herausforderungen der Zukunft gerüstet sein.

Geschäftsausblick

Die gesamtwirtschaftliche Erholung in Deutschland verläuft anhaltend zögerlich. Im abgelaufenen Jahr blieb die Entwicklung der Bauwirtschaft hinter den Erwartungen zurück, wobei die Talsohle in vielen Teilmärkten jedoch erreicht sein dürfte. Bei verbesserten Rahmenbedingungen und anziehender Gesamtkonjunktur erwarten wir für 2005 ein moderates Wachstum. Nach wie vor spielt Deutschland eine bedeutende Rolle im europäischen Bausektor. Mit dem Verkauf von Immobilienfinanzierungsportfolien hat die Hypo Real Estate Bank AG ihr vor rund 2 Jahren ausgesetztes Neugeschäft in Deutschland wieder aufgenommen. Die Hypo Real Estate Bank AG bildet dabei das Kompetenzzentrum des Konzerns für den deutschen Markt.

- Kennzeichen des Geschäftsmodells sind vor allem
- Cash-flow orientiertes Transaktionsbanking. Hierbei wird jedes Geschäft für sich selbst betrachtet, es gibt keine pauschalen Aussagen über Standorte und Märkte,
 - strenger Focus auf Profitabilität und Risikomanagement. Marktanteile und Volumen treten in den Hintergrund, sowie
 - weiterhin signifikante Verbesserung der Margen und deutliche Verschlanung der Strukturen und Prozesse.

Von zentraler Bedeutung für den Erfolg der Bank wird es sein, dass es gelingt, die Ertragsbasis sowohl zins- als auch provisionsseitig durch die Wiederaufnahme des Neugeschäfts zu stärken.

Bilanz zum 31.12.2004

Aktivseite in Tsd Euro			31.12.2004	31.12.2003
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		11		130
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		200.718		394.253
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank 200.718 Tsd Euro (Vorjahr: 394.253 Tsd Euro)			200.729	394.383
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) täglich fällig		306.820		842.012
b) andere Forderungen		16.202.623		19.705.573
darunter:			16.509.443	20.547.585
Hypothekendarlehen 127.970 Tsd Euro (Vorjahr: 213.647 Tsd Euro)				
Kommunalkredite 12.315.737 Tsd Euro (Vorjahr: 14.318.022 Tsd Euro)				
3. Forderungen an Kunden			49.187.420	60.225.195
darunter:				
Hypothekendarlehen 30.243.506 Tsd Euro (Vorjahr: 37.287.515 Tsd Euro)				
Kommunalkredite 18.298.300 Tsd Euro (Vorjahr: 22.588.516 Tsd Euro)				
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Geldmarktpapiere				
aa) von öffentlichen Emittenten		-		-
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank – Tsd Euro (Vorjahr: – Tsd Euro)				
ab) von anderen Emittenten		-		-
darunter:			-	-
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank – Tsd Euro (Vorjahr: – Tsd Euro)				
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten	8.096.253			9.131.574
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
5.452.295 Tsd Euro (Vorjahr: 4.964.959 Tsd Euro)				
bb) von anderen Emittenten	9.715.257			11.964.734
darunter:		17.811.510		21.096.308
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
4.368.672 Tsd Euro (Vorjahr: 5.572.997 Tsd Euro)				
c) eigene Schuldverschreibungen		542.091		1.330.534
Nennbetrag 528.307 Tsd Euro (Vorjahr: 1.311.109 Tsd Euro)			18.353.601	22.426.842
Übertrag			84.251.193	103.594.005

Passivseite in Tsd Euro				
			31.12.2004	31.12.2003
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) täglich fällig			141.072	722.915
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist			12.673.872	18.048.700
darunter:			12.814.944	18.771.615
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe				
3.325.746 Tsd Euro (Vorjahr: 3.884.563 Tsd Euro)				
begebene öffentliche Namenspfandbriefe				
1.414.655 Tsd Euro (Vorjahr: 1.979.353 Tsd Euro)				
zur Sicherstellung an den Darlehensgeber ausgehändigte				
Hypotheken-Namenspfandbriefe 14.741 Tsd Euro (Vorjahr: 19.489 Tsd Euro)				
zur Sicherstellung an den Darlehensgeber ausgehändigte				
öffentliche Namenspfandbriefe 36.253 Tsd Euro (Vorjahr: 40.564 Tsd Euro)				
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Spareinlagen				
aa) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten		-		-
ab) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten		-	-	-
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig	163.252			301.213
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	20.205.881	20.369.133		21.566.469
darunter:			20.369.133	21.867.682
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe				
8.093.227 Tsd Euro (Vorjahr: 8.829.756 Tsd Euro)				
begebene öffentliche Namenspfandbriefe				
5.657.331 Tsd Euro (Vorjahr: 7.016.311 Tsd Euro)				
zur Sicherstellung an den Darlehensgeber ausgehändigte				
Hypotheken-Namenspfandbriefe 51.245 Tsd Euro (Vorjahr: 86.272 Tsd Euro)				
zur Sicherstellung an den Darlehensgeber ausgehändigte				
öffentliche Namenspfandbriefe 101.725 Tsd Euro (Vorjahr: 128.208 Tsd Euro)				
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe	12.835.452			14.431.231
ab) öffentliche Pfandbriefe	30.282.450			38.944.992
ac) sonstige Schuldverschreibungen	4.327.922			6.008.279
		47.445.824		59.384.502
b) andere verbriefte Verbindlichkeiten		257.417		69.745
darunter:			47.703.241	59.454.247
Geldmarktpapiere 257.417 Tsd Euro (Vorjahr: 69.745 Tsd Euro)				
eigene Akzepte und Solawechsel im Umlauf – Tsd Euro (Vorjahr: – Tsd Euro)				
Übertrag			80.887.318	100.093.544

Aktivseite (Fortsetzung) in Tsd Euro			
		31.12.2004	31.12.2003
Übertrag		84.251.193	103.594.005
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		4.028	4.036
6. Beteiligungen		3.235	4.727
darunter:			
an Kreditinstituten – Tsd Euro (Vorjahr: – Tsd Euro)			
an Finanzdienstleistungsinstituten – Tsd Euro (Vorjahr: – Tsd Euro)			
7. Anteile an verbundenen Unternehmen		38.240	49.922
darunter:			
an Kreditinstituten – Tsd Euro (Vorjahr: – Tsd Euro)			
an Finanzdienstleistungsinstituten – Tsd Euro (Vorjahr: – Tsd Euro)			
8. Treuhandvermögen		596.512	1.176.985
darunter:			
Treuhandkredite 596.512 Tsd Euro (Vorjahr: 1.176.985 Tsd Euro)			
9. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand			
einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch		5.390	10.722
10. Sachanlagen		17.029	19.281
11. Sonstige Vermögensgegenstände		196.564	247.632
12. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	187.758		296.657
b) andere	73.554		86.954
		261.312	383.611
Summe der Aktiva		85.373.503	105.490.921

Passivseite (Fortsetzung) in Tsd Euro			
		31.12.2004	31.12.2003
Übertrag		80.887.318	100.093.544
4. Treuhandverbindlichkeiten		596.512	1.176.985
darunter:			
Treuhandkredite 596.512 Tsd Euro (Vorjahr: 1.176.985 Tsd Euro)			
5. Sonstige Verbindlichkeiten		83.498	97.562
6. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	186.312		241.278
b) andere	80.351		128.126
		266.663	369.404
7. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	89.843		89.157
b) Steuerrückstellungen	30.986		30.797
c) andere Rückstellungen	86.780		82.324
		207.609	202.278
8. Nachrangige Verbindlichkeiten		880.486	882.773
9. Genussrechtskapital		395.736	400.849
darunter:			
vor Ablauf von zwei Jahren fällig 135.492 Tsd Euro (Vorjahr: 5.113 Tsd Euro)			
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken		6.154	18.000
11. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	132.860		132.860
b) Kapitalrücklage	1.653.742		1.853.742
c) Gewinnrücklagen			
ca) gesetzliche Rücklagen	12.655		12.655
cb) Rücklage für eigene Anteile	-		-
cc) satzungsmäßige Rücklagen	-		-
cd) andere Gewinnrücklagen	248.334		248.334
		260.989	260.989
d) Bilanzgewinn	1.936		1.935
		2.049.527	2.249.526
Summe der Passiva		85.373.503	105.490.921
1. Eventualverbindlichkeiten			
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln	-		-
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	75.763		120.668
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	-		-
		75.763	120.668
2. Andere Verpflichtungen			
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften	-		-
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen	-		-
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen	263.177		646.389
		263.177	646.389

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2004 bis 31.12.2004

Aufwendungen in Tsd Euro			
		2004	2003
1. Zinsaufwendungen		4.343.111	5.396.357
2. Provisionsaufwendungen		29.135	45.262
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	49.652		56.759
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	16.931		19.224
		66.583	75.983
darunter:			
für Altersversorgung 8.428 Tsd Euro (Vorjahr: 9.233 Tsd Euro)			
b) andere Verwaltungsaufwendungen		51.319	57.571
		117.902	133.554
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		6.365	51.029
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		17.773	3.749
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		220.451	159.993
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere		28.309	48.925
8. Aufwendungen aus Verlustübernahme		8.220	12.190
9. Außerordentliche Aufwendungen		21.507	97.033
10. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 5 ausgewiesen		11	174
11. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		0	2.513
12. Jahresüberschuss		1	484
Summe der Aufwendungen		4.792.785	5.951.263
1. Jahresüberschuss		1	484
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.935	1.451
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		200.000	0
4. Aufwand aus der Einziehung von eigenen Aktien		200.000	0
5. Bilanzgewinn		1.936	1.935

ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE DER BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

Vorschriften zur Rechnungslegung

Der Jahresabschluss 2004 unserer Bank wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und den rechtsform- bzw. branchenspezifischen Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG), des Kreditwesengesetzes (KWG) und des Hypothekendarlehensgesetzes (HBG) aufgestellt. Maßgeblich für die Gliederung und den Inhalt unserer Bilanz sowie unserer Gewinn- und Verlustrechnung ist die Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) vom 10. Februar 1992 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Dezember 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2001. Da wir seit 2001 vom Recht des erweiterten Geschäftsbetriebs nach § 46 Abs. 1 HBG Gebrauch machen, ergänzen wir gemäß § 24 HBG die für die Geschäftsbanken vorgeschriebene Gliederung des Jahresabschlusses um die für Hypothekendarlehensbanken vorgeschriebene Gliederung.

Bilanzierungs-, Bewertungs- und Ausweismethoden

Barreserven sind zu Nennwerten bilanziert. Forderungen sind mit dem Nennwert gemäß § 340 e Abs. 2 HGB angesetzt. Der Unterschied zwischen Auszahlungsbetrag und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Für alle erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen vorgesorgt. Latenten Kreditrisiken haben wir durch die Bildung von Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen. Die bisherige Systematik der Berechnung der Pauschalwertberichtigungen für latente Risiken hätte auf Grund der großvolumigen Verkäufe der Immobilienfinanzierungsportfolien zu nicht sachgerechten Verzerrungen geführt, so dass eine Adjustierung vorgenommen wurde. Darüber hinaus besteht zur Vorsorge gegen die besonderen Risiken des Geschäftszweigs der Kreditinstitute eine (versteuerte) § 340 f HGB-Reserve. Der »Fonds für allgemeine Bankrisiken« ist mit 6.154 Tsd Euro dotiert.

»Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere«, die dem Liquiditätsvorsorgebestand zugeordnet sind, werden nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet (§ 253 Abs. 3 HGB in Verbindung mit § 280 HGB), soweit sie nicht Gegenstand einer Bewertungseinheit sind. Im Anlagebestand haben wir Wertpapiere öffentlich-rechtlicher Emittenten, die überwiegend zur ordentlichen Deckung verwendet werden. Diese werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, d.h. der Unterschied zwischen Anschaffungskosten und dem Nennwert wird zeitanteilig ab- bzw. zugeschrieben.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten bzw. bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen zu niedrigeren Zeitwerten bilanziert.

Sachanlagen, die dazu bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen, werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt. Sachanlagen, die nicht dazu bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen, werden wie Umlaufvermögen bewertet. Die Festlegung der Nutzungsdauer von abnutzbaren Anlagegütern erfolgt unter Berücksichtigung der steuerlichen Vorschriften; die Abschreibungen werden monatsge-

nau vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr des Zugangs vollständig abgeschrieben und als Abgang behandelt.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert. Der Unterschied zwischen Nennbetrag und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wird in die Rechnungsabgrenzung eingestellt. Zerobonds werden mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß Emissionsrendite bilanziert. Für ungewisse Verbindlichkeiten, Steuern und drohende Verluste aus schwebenden Geschäften wurden Rückstellungen in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet. Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen sind gemäß § 6 a EStG mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelten Teilwert unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 6 % bemessen.

Eventualverbindlichkeiten werden zum Nennbetrag abzüglich gebildeter Rückstellungen bilanziert.

Auf Fremdwährung (ohne Euro-Währungen) lautende Vermögensgegenstände und Schulden sind gemäß § 340 h Abs. 1 HGB zum Referenzkurs des Europäischen Systems der Zentralbanken (ESZB) am Bilanzstichtag umgerechnet. Von dem Bewertungswahlrecht nach § 340 h Abs. 2 HGB haben wir Gebrauch gemacht. Da es sich ausschließlich um währungsgesicherte Positionen handelt, wurde das Bewertungsergebnis erfolgsneutral in den sonstigen Vermögensgegenständen erfasst.

Aufwendungen und Erträge in fremder Währung gehen grundsätzlich zum ESZB-Referenzkurs des Bilanzstichtages in die Gewinn- und Verlustrechnung ein. Die am Bilanzstichtag bestehenden Termingeschäfte in fremden Währungen sind in Verbindung mit bilanzwirksamen Aktivgeschäften abgeschlossen worden. Sie sind daher mit der zugeordneten Bilanzposition als Einheit bewertet.

Erträge aus der Strukturierung von Kapitalmarkttransaktionen werden ab dem Geschäftsjahr 2004 über die voraussichtliche Laufzeit der Transaktion abgegrenzt und im Zinsüberschuss ausgewiesen, sofern im Zusammenhang mit den Strukturierungsleistungen einzelne Tranchen aus der Kapitalmarkttransaktion in den Wertpapierbestand der Hypo Real Estate Bank AG übernommen werden. Im Vorjahr wurden diese unabgegrenzt im Provisionsüberschuss ausgewiesen.

Derivative Finanzgeschäfte (Swaps, Termingeschäfte, Optionen) finden als sogenannte schwebende Geschäfte keinen Niederschlag in der Bilanz. Da wir Derivate als Sicherungsinstrumente einsetzen, nehmen wir keine Einzelbewertung vor.

Im Bereich der Risikovorsorge machen wir vom Wahlrecht der Vollkompensation Gebrauch.

Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit haben wir unseren Jahresabschluss in Tausend Euro (Tsd Euro) aufgestellt. Nachfolgend führen wir die für Kreditinstitute in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft erforderlichen Pflichtangaben auf, die sich aus den eingangs genannten gesetzlichen Grundlagen ergeben.

HYPOTHEKENDARLEHEN (AKTIVPOS. 2 UND 3)				
	2004 Anzahl	2003 Anzahl	2004 Tsd Euro	2003 Tsd Euro
1. Gliederung der Deckungshypotheken nach				
a) Größengruppen ¹⁾				
bis einschließlich 50.000,00 Euro	18.237	19.840	515.120	560.686
über 50.000,00 Euro bis 500.000,00 Euro	41.693	49.189	5.489.028	6.611.900
über 500.000,00 Euro	7.394	8.680	16.689.825	19.789.180
	67.324	77.709	22.693.973	26.961.766
b) Gebieten, in denen die beliebigen Grundstücke liegen ¹⁾				
Bundesrepublik Deutschland				
Bayern	17.483	16.101	3.442.960	4.068.851
Baden-Württemberg	3.676	3.485	1.179.505	1.387.261
Berlin	5.537	5.309	2.528.148	3.325.042
Brandenburg	2.801	2.607	832.588	1.010.356
Bremen	684	673	168.172	182.157
Hamburg	2.665	2.432	883.834	1.011.384
Hessen	5.607	5.341	1.513.438	1.852.043
Mecklenburg-Vorpommern	1.293	1.144	608.925	739.658
Niedersachsen	4.536	4.344	868.847	1.048.339
Nordrhein-Westfalen	20.436	19.229	4.601.098	5.460.944
Rheinland-Pfalz	1.691	1.647	406.343	484.945
Saarland	441	496	50.802	83.697
Sachsen	8.299	7.867	1.815.949	2.174.692
Sachsen-Anhalt	1.677	1.402	899.988	1.003.379
Schleswig-Holstein	2.887	2.836	489.226	599.156
Thüringen	2.544	2.367	661.729	808.907
Ausland	409	429	1.742.421	1.720.955
	82.666	77.709	22.693.973	26.961.766
c) Art der Pfandobjekte				
gewerblich genutzte Grundstücke			8.665.925	10.515.515
Wohnzwecken dienende Grundstücke			13.578.589	15.849.535
Bauplätze			45.187	115.736
unfertige, noch nicht ertragsfähige Neubauten			404.272	480.980
			22.693.973	26.961.766
2. Rückzahlungen				
Planmäßige Tilgungen			885.273	914.510
Rückzahlungen nach Ablauf der Konditionenbindungen			1.866.650	1.787.981
Außerplanmäßige Rückzahlungen			1.996.966	2.024.844
			4.748.889	4.727.335
3. Zwangsmaßnahmen				
	Anzahl der Fälle	davon gewerblich genutzt	davon Wohn- zwecken dienend	
a) Am 31. Dezember 2004 anhängige Zwangsversteigerungsverfahren	90	14	76	
Zwangsverwaltungsverfahren	11	5	6	
Zwangsverwaltungs- und zugleich Zwangsversteigerungsverfahren	111	19	92	
	212	38	174	
(Vergleichswerte von 2003)	(1.148)	(223)	(925)	
b) Im Jahre 2004 durchgeführte Zwangsversteigerungsverfahren	43	11	32	
(Vergleichswerte von 2003)	(267)	(30)	(237)	

¹⁾ In der Aufstellung nach Größengruppen sind mehrere Hypothekendarlehen auf einem Objekt als eine Hypothek gezählt; in der Aufstellung nach Gebieten ist für das Jahr 2004 die Anzahl der Hypothekendarlehen angegeben (für das Jahr 2003 sind auch hier mehrere Hypothekendarlehen auf einem Objekt als eine Hypothek gezählt).

Zinsrückstände (Aktivpos. 2 und 3)

Die Zinsrückstände bei Hypothekendarlehen einschließlich Ib/Ic-Hypotheken aus Fälligkeiten vom 1. Oktober 2003 bis 30. September 2004 beliefen sich auf 26.254 Tsd Euro (Vj. 63.071 Tsd Euro). Sie sind in steuerlich zulässigem Umfang wertberichtigt.

ZINSRÜCKSTÄNDE in Tsd Euro		
Die Rückstände verteilen sich auf:	2004	2003
gewerblich genutzte Grundstücke	12.118	31.264
Wohnzwecken dienende Grundstücke	14.136	31.807

Eingesteigerte bzw. übernommene Objekte (Aktivpos. 10 und 11)

Im Berichtsjahr wurde wie im Vorjahr kein Objekt zur Verhütung von Verlusten übernommen.

Restlaufzeitengliederung ausgewählter Bilanzpositionen

RESTLAUFZEITEN in Tsd Euro		
	2004	2003
Forderungen an Kreditinstitute (Aktivpos. 2)	16.509.443	20.547.585
a) täglich fällig	306.820	842.012
b) andere Forderungen	16.202.623	19.705.573
– bis drei Monate	4.024.131	4.437.603
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.331.045	2.763.813
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7.030.249	7.940.961
– mehr als fünf Jahre	2.817.198	4.563.196
Forderungen an Kunden (Aktivpos. 3)	49.187.420	60.225.195
– mit unbestimmter Laufzeit	42.259	316.699
– bis drei Monate	1.627.034	1.910.858
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	4.299.593	4.081.826
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	12.927.093	15.756.964
– mehr als fünf Jahre	30.291.441	38.158.848
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Aktivpos. 4)	18.353.601	22.426.842
davon im Folgejahr fällig werdend	1.955.698	3.009.682
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Passivpos. 1)	12.814.944	18.771.615
a) täglich fällig	141.072	722.915
b) andere Verbindlichkeiten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	12.673.872	18.048.700
– bis drei Monate	5.019.221	5.340.965
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.458.221	6.440.972
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3.444.394	3.818.971
– mehr als fünf Jahre	1.752.036	2.447.792
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Passivpos. 2)	20.369.133	21.867.682
b) andere Verbindlichkeiten	20.369.133	21.867.682
ba) täglich fällig	163.252	301.213
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	20.205.881	21.566.469
– bis drei Monate	497.309	968.433
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.061.940	2.623.161
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7.116.507	8.020.558
– mehr als fünf Jahre	10.530.125	9.954.317
Verbriefte Verbindlichkeiten (Passivpos. 3)	47.703.241	59.454.247
a) begebene Schuldverschreibungen	47.445.824	59.384.502
davon im Folgejahr fällig werdend	13.624.099	11.986.556
b) andere verbiefte Verbindlichkeiten	257.417	69.745
– bis drei Monate	109.321	64.797
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	148.096	4.948
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0	0
– mehr als fünf Jahre	0	0

DECKUNGSRECHNUNG in Tsd Euro

		2004	2003
A. Hypothekendarlehen			
Ordentliche Deckung	Forderungen an Kreditinstitute		
	– Hypothekendarlehen	125.821	193.666
	Forderungen an Kunden		
	– Hypothekendarlehen	22.568.152	26.369.155
	Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigene Grundstücke)	–	–
	sonst. Vermögensgegenstände	–	–
		22.693.973	26.562.821
Ersatzdeckung	andere Forderungen an Kreditinstitute	600.000	1.848.064
	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	2.179.223	–
Deckungswerte insgesamt		25.473.196	28.410.885
	Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	23.813.146	26.570.091
Überdeckung		1.660.050	1.840.794
B. Öffentliche Pfandbriefe			
Ordentliche Deckung	Forderungen an Kreditinstitute		
	a) Hypothekendarlehen ¹⁾	–	398.601
	b) Kommunalkredite	12.004.848	13.744.841
	Forderungen an Kunden		
	a) Hypothekendarlehen ¹⁾	984.117	712.178
	b) Kommunalkredite	17.788.872	21.828.221
	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	8.057.849	11.454.235
		38.835.686	48.138.076
Ersatzdeckung	andere Forderungen an Kreditinstitute	1.190.000	1.214.339
Deckungswerte insgesamt		40.025.686	49.352.415
	Summe der deckungspflichtigen öffentlichen Pfandbriefe	36.648.393	47.245.083
Überdeckung		3.377.293	2.107.332

¹⁾ Von den Hypothekendarlehen wurden kommunal verbürgte Hypothekendarlehen zur Deckung von öffentlichen Pfandbriefen verwandt.

**Wertpapiere und
Finanzanlagen
(Aktivpos. 4, 5, 6, 7)**

Die in den entsprechenden Bilanzpositionen enthaltenen börsenfähigen Wertpapiere teilen sich nach börsennotierten und nicht börsennotierten Wertpapieren wie folgt auf:

WERTPAPIERE UND FINANZANLAGEN in Tsd Euro

	börsenfähige Wertpapiere 2004	börsenfähige Wertpapiere 2003	davon börsennotiert 2004	davon börsennotiert 2003	davon nicht börsennotiert 2004	davon nicht börsennotiert 2003
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	18.353.601	22.426.842	16.210.834	20.251.227	2.142.767	2.175.615
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	4.028	4.036	4.028	4.036	–	–
Beteiligungen	6	6	6	6	–	–
Anteile an verbundenen Unternehmen	–	–	–	–	–	–

Von den Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren (Aktivpos. 4) haben wir im Rahmen unseres Kommunalgeschäfts Anleihen in Höhe von 10.444.700 Tsd Euro (Vj. 12.511.445 Tsd Euro) im Bestand, die wie Anlagevermögen bewertet sind. Insgesamt sind börsenfähige Wertpapiere des Anlagevermögens mit einem Bilanzwert von 619.166 Tsd Euro (Vj. 503.947 Tsd Euro) nicht mit dem niedrigeren am Bilanzstichtag beizulegenden Wert von 605.342 Tsd Euro bewertet. Davon sind Wertpapiere mit einem Buchwert von 349.950 Tsd Euro (beizulegender Wert 342.626 Tsd Euro) mit Swaps gesichert. Auf eine Abschreibung wurde verzichtet, da es sich um rein zinsinduzierte Abwertungen handelt und die mit Durchhalteabsicht gehaltenen Wertpapiere am Laufzeitende zu pari eingelöst werden. Die beim Kauf angefallenen Agien und Disagien werden auf die Laufzeit dieser Anleihen verteilt und als Zinserträge/-aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Bei den Beteiligungen (Aktivpos. 6) und den Anteilen an verbundenen Unternehmen (Aktivpos. 7) war die Bank mit Ausnahme der Ragnarök Vermögensverwaltungs AG & Co. KG, München, bei keinem Unternehmen unbeschränkt haftender Gesellschafter. Im Übrigen verweisen wir auf die Übersicht zu unserem Anteilsbesitz.

ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN/BETEILIGUNGEN					
Name und Sitz	Kapitalanteil in % insgesamt § 16 Abs. 4 AktG	davon mittelbar	Eigen- kapital Tsd Euro	Jahres- ergebnis Tsd Euro	letzter vor- liegender Jahres- abschluss
1. Anteile an verbundenen Unternehmen (Aktivpos. 7)					
FUNDUS Gesellschaft für Grundbesitz und					
Beteiligungen mbH, München	94,00 %		904	-853 ¹⁾	31.12.2004
GfA-Gesellschaft für Anwendungssoftware mbH, Stuttgart	33,33 %		1.041	213	31.12.2003
GGV Gesellschaft für Grundbesitzverwaltung und					
Immobilien-Management mbH, München	93,95 %		2.072	-986 ¹⁾	31.12.2004
IMMO Immobilien Management Beteiligungs-					
gesellschaft mbH, München	100,00 %		31	3	31.12.2004
IMMO Immobilien Management GmbH & Co. KG, München	94,00 %		-240	-26.648	31.12.2004
IMMO Invest Gewerbe GmbH, München	100,00 %		26	-1 ¹⁾	31.12.2004
IMMO Invest Real Estate GmbH, München	100,00 %		28	-1 ¹⁾	31.12.2004
IMMO Invest Wohnwirtschaft GmbH, München	100,00 %		23	-1 ¹⁾	31.12.2004
IMMO Trading GmbH, München	100,00 %		525	-940 ¹⁾	31.12.2004
Imnovation GmbH i.L., Dortmund	100,00 %		3	-7	31.12.2003
Meridies Grundbesitz- u. Bebauungsgesellschaft mbH, München	94,00 %		78	-2.920 ¹⁾	31.12.2004
mit folgender Beteiligung: Frappant Altona GmbH, München	94,00 %	94,00 %	25	-2.421 ¹⁾	31.12.2004
PBI-Beteiligungs-GmbH i.L., München	66,67 %		60.464	9.433	31.12.2003
Ragnarök Vermögensverwaltung AG & Co. KG, München	94,00 %		²⁾	²⁾	31.12.2004
WestHyp Finance B.V., Amsterdam	100,00 %		681	-65	31.12.2003
WestHyp Immobilien Holding GmbH, Dortmund	100,00 %		625	49	31.12.2003
2. Sonstige Beteiligungen (Aktivpos. 6)					
SANO Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co.					
Objekt Dresden KG, Düsseldorf	33,33 %		-3.099	-477	31.12.2003
SOMA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co.					
Objekt Darmstadt KG, Düsseldorf	33,33 %		-4.802	-677	31.12.2003
WISUS Beteiligungs GmbH & Co.					
Zweite Vermietungs-KG, München	33,00 %		-3.191	-212	31.12.2003
Alle anderen Beteiligungen liegen unter 20 %. Weitere Beteiligungen an großen Kapitalgesellschaften, bei denen die Beteiligung 5 % der Stimmrechte überschreitet, liegen nicht vor (Angabe gemäß § 340a Abs. 4 Nr. 2 HGB).					

¹⁾ Ergebnisübernahme durch Gesellschafter bzw. Ergebnisabführungsvertrag (Bei der Meridies Grundbesitz- und Bebauungsgesellschaft mbH, München ist der Verlust der Frappant Altona GmbH, München in Höhe von -2.421 Tsd Euro im Jahresergebnis neben dem eigenen Fehlbetrag enthalten).

²⁾ Komplementärhaftung

Nachrangige Vermögensgegenstände (Aktivpos. 4)

In dem Bilanzposten Aktiva 4 bb) Anleihen und Schuldverschreibungen von anderen Emittenten sind nachrangige Vermögensgegenstände in Höhe von 19.862 Tsd Euro (Vj. 20.000 Tsd Euro) enthalten.

Treuhandgeschäfte (Aktivpos. 8 und Passivpos. 4)

Das Treuhandvermögen und die Treuhandverbindlichkeiten gliedern sich in folgende Aktiv- und Passivpositionen auf:

TREUHANDGESCHÄFTE in Tsd Euro		
	2004	2003
Forderungen an Kunden	596.512	1.176.985
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute	100.875	677.753
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	495.637	499.232

Sachanlagen (Aktivpos. 10)

Im ausgewiesenen Wert der Sachanlagen ist die Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 15.238 Tsd Euro (Vj. 16.952 Tsd Euro) sowie Anlagen im Bau mit 1.170 Tsd Euro (Vj. 1.708 Tsd Euro) enthalten. Die unter den Sachanlagen ausgewiesenen Grundstücke wurden im Vorjahr bis auf ein Objekt veräußert.

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS – ANLAGESPIEGEL (AKTIVPOS. 4, 5, 6, 7 UND 10) in Tsd Euro									
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge 2004	Abgänge 2004	Umbuchungen 2004	Zuschreibungen 2004	Abschreibungen kumuliert	Abschreibungen 2004	Restbuchwert 31.12.2004	Restbuchwert 31.12.2003
Sachanlagen*	96.912	4.897	52.421	-	-	32.980	6.365	16.408	18.660
		Veränderungen							
		+/-**							
Wertpapiere des Anlagevermögens				-2.066.745				10.444.700	12.511.445
Beteiligungen				-1.492				3.235	4.727
Anteile an verbundenen Unternehmen				-11.682				38.240	49.922

*Nicht enthalten sind Sachanlagen, die dem Geschäftsbetrieb nicht dauernd dienen und wie Umlaufvermögen bewertet werden.
**Es wurde von der Zusammenfassungsmöglichkeit des § 34 Abs. 3 RechKredV Gebrauch gemacht.

Sonstige Vermögensgegenstände (Aktivpos. 11)

Die Position enthält im Wesentlichen Steuerforderungen mit 9.310 Tsd Euro (Vj. 23.890 Tsd Euro), sowie den Ausgleichsposten aus der Bewertung unserer gesicherten Fremdwährungsgeschäfte in Höhe von 180.494 Tsd Euro (Vj. 132.323 Tsd Euro).

RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN in Tsd Euro		
	2004	2003
Aktivpos. 12 a)		
Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	187.759	296.657
davon: Disagio aus Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen	122.600	187.896
Agio aus Forderungen	65.159	108.761
Passivpos. 6 a)		
Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	186.312	241.278
davon: Damnum aus Forderungen	171.702	220.170
Agio aus Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen	14.610	21.108

**Sonstige
Verbindlichkeiten
(Passivpos. 5)**

In der Bilanzposition sind anteilige/ fällige Zinsen aus Genussrechtskapital in Höhe von 24.291 Tsd Euro (Vj. 25.259 Tsd Euro) enthalten. Des Weiteren werden in dieser Position Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 38.020 Tsd Euro (Vj. 45.097 Tsd Euro) (darunter aus Verlustübernahmen in Höhe von 3.801 Tsd Euro (Vj. 11.090 Tsd Euro)) ausgewiesen.

**Pensionsrückstellungen
(Passivpos. 7a)**

Für frühere Mitglieder des Vorstandes und deren Hinterbliebene bestehen am 31. Dezember 2004 Pensionsrückstellungen in Höhe des nach versicherungsmathematischen Grundsätzen gemäß § 6a EStG ermittelten Barwertes von 27.119 Tsd Euro (Vj. 26.485 Tsd Euro).

**Andere
Rückstellungen
(Passivpos. 7c)**

In den anderen Rückstellungen sind per 31.12.2004 folgende Posten enthalten:

ANDERE RÜCKSTELLUNGEN in Tsd Euro		
	2004	2003
Rückstellungen im Kreditgeschäft	14.649	5.123
Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten	49.773	41.875
darunter: Zahlungen an Mitarbeiter	12.361	12.318
Verlustübernahmen	9.652	0
Rückabwicklungsansprüche	4.492	8.800
Zahlungen für Vorruhestand, Altersteilzeit	4.201	3.997
Jubiläumzahlungen	1.446	2.365
Rückstellungen für Restrukturierung	22.358	35.326
Summe	86.780	82.324

**Nachrangige
Verbindlichkeiten
(Passivpos. 8)**

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten sind Zinsaufwendungen in Höhe von 53.258 Tsd Euro (Vj. 54.459 Tsd Euro) angefallen. In der Bilanz sind unter dieser Position anteilige Zinsen in Höhe von 30.549 Tsd Euro (Vj. 30.280 Tsd Euro) enthalten. Die Bedingungen der Mittelaufnahmen sind so ausgestaltet, dass sie den Anforderungen des § 10 Abs. 5a KWG entsprechen; die Ursprungslaufzeiten liegen im Laufzeitenbereich über 5 Jahren.

Im Geschäftsjahr überstieg die Mittelaufnahme bei keinem nachrangigen Schuldschein zehn vom Hundert des Gesamtbetrages der nachrangigen Verbindlichkeiten.

**Genussrechtskapital
(Passivpos. 9)**

Im Genussrechtskapital sind folgende Papiere enthalten:

GENUSSRECHTSKAPITAL					
Emissionsjahr	Art	Tsd Euro	Zinssatz	Laufzeitende	Rückzahlung
1989	Namensgenussschein	10.226	8,000 %	31.12.2014	01.06.2015
1990	Namensgenussschein	7.669	9,100 %	31.12.2005	01.06.2006
1992	Namensgenussschein	7.669	8,550 %	31.12.2007	01.06.2008
1993	Inhabergenusschein	38.347	7,000 %	31.12.2008	01.06.2009
1995	Inhabergenusschein Reihe 1	25.565	8,250 %	31.12.2005	01.06.2006
1995	Inhabergenusschein Reihe 2	38.347	8,000 %	31.12.2005	01.06.2006
1995	Inhabergenusschein Reihe 3	63.911	variabel	31.12.2005	01.06.2006
1998	Inhabergenusschein	38.372	variabel	31.12.2009	30.06.2010
1998	Namensgenussschein 01	15.339	6,125 %	31.12.2008	01.06.2009
1998	Namensgenussschein 02	10.226	6,125 %	31.12.2008	01.06.2009
1998	Namensgenussschein 03	5.113	6,125 %	31.12.2008	01.06.2009
1998	Namensgenussschein 04	10.226	6,125 %	31.12.2008	01.06.2009
1998	Namensgenussschein 05	5.113	6,125 %	31.12.2008	01.06.2009
1998	Namensgenussschein 06	5.113	6,050 %	31.12.2008	01.06.2009
1999	Inhabergenusschein Reihe 100	70.000	7,000 %	31.12.2009	01.06.2010
1999	Namensgenussschein 07	5.000	6,000 %	31.12.2009	01.06.2010
1999	Namensgenussschein 08	500	6,000 %	31.12.2009	01.06.2010
2001	Namensgenussschein	21.000	7,100 %	31.12.2011	01.06.2012
2001	Namensgenussschein	5.000	7,130 %	31.12.2011	01.06.2012
2001	Inhabergenusschein	13.000	6,750 %	31.12.2010	30.06.2011

Die Ausschüttung an die Genussscheininhaber mindert sich insoweit, als sich durch eine Ausschüttung ein Jahresfehlbetrag bzw. ein Bilanzverlust ergeben würde. Im Falle einer Verminderung der Ausschüttung besteht während der Laufzeit der Genussscheine ein Nachzahlungsanspruch. Die Genussscheininhaber nehmen an einem etwaigen Jahresfehlbetrag bzw. Bilanzverlust durch Minderung ihrer Rückzahlungsansprüche teil, und zwar in demselben Verhältnis, in dem das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital (ohne nachrangige Verbindlichkeiten) durch Tilgung des Bilanzverlustes bzw. Jahresfehlbetrages gemindert wird. Aus den Gewinnen der Folgejahre sind die Rückzahlungsansprüche wieder bis zum Nennbetrag zu erhöhen. Die Genussscheine verbriefen nachrangige Gläubigerrechte; sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös. Bei den bankaufsichtsrechtlich haftenden Eigenmitteln wird vom Gesamtvolumen des Genussrechtskapitals (per 31.12.2004 nominal 395.736 Tsd Euro) gem. § 10 Abs. 5 KWG ein Betrag von nominal 260.211 Tsd Euro als Ergänzungskapital angesetzt.

In der Hauptversammlung vom 28. Juni 2001 wurden wir ermächtigt, Genussscheine über 200.000 Tsd Euro zu begeben. Von dieser Ermächtigung, die bis zum 28. Juni 2005 befristet ist, haben wir bislang keinen Gebrauch gemacht.

**Gezeichnetes Kapital
(Passivpos. 11a)**

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 132.860.432,67 Euro und ist eingeteilt in 46.970.484 auf den Inhaber lautende Stammaktien in Form von Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von verkürzt 2,83 Euro je Stückaktie. Zum Bilanzstichtag besteht ein genehmigtes Kapital von 66.430 Tsd Euro, das bis zum 25. Mai 2008 befristet ist. Am Aktienkapital unserer Gesellschaft hält die Hypo Real Estate Holding AG, München, 100,00 %.

Stille Einlagen

Die stillen Einlagen wurden im Vorjahr zurückbezahlt. Für die Bedienung der stillen Einlagen entstanden im Geschäftsjahr keine Aufwendungen (Vj. 2.513 Tsd Euro). Bei den Verträgen handelte es sich um Teilgewinnabführungsverträge gemäß § 292 Abs. 1 Nr. 2 AktG.

ENTWICKLUNG DER RÜCKLAGEN (PASSIVPOS. 11 B+C) in Tsd Euro				
Zu b)			2004	2003
Kapitalrücklage				
Vortrag zum 01.01.			1.853.742	733.742
Veränderung			-200.000	1.120.000
Stand am 31.12.			1.653.742	1.853.742
<hr/>				
Zu c)				
Gewinnrücklagen	Gesetzl. Rücklage	Andere Rücklagen	insgesamt 2004	insgesamt 2003
Vortrag zum 01.01.	12.655	248.334	260.989	260.989
Veränderung	-	-	-	-
Stand am 31.12.	12.655	248.334	260.989	260.989

Fremdwährungspositionen

Der Gesamtbetrag an Vermögensgegenständen in Fremdwährung (ohne Euro-Währungen) beläuft sich auf 2.867.575 Tsd Euro (Vj. 3.515.585 Tsd Euro). Verbindlichkeiten in fremder Währung bestanden zum Jahresende in Höhe von 1.950.883 Tsd Euro (Vj. 2.105.872 Tsd Euro).

Zur Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände

Es wurden keine Offenmarktgeschäfte in Verbindung mit der Verpfändung von Wertpapieren getätigt (Vj. 1.500.949 Tsd Euro). Wertpapiere mit einem Buchwert von 3.671.450 Tsd Euro wurden in Verbindung mit Repo-Geschäften in Pension gegeben (Vj. 4.136.906 Tsd Euro) und zur Sicherung von aufgenommenen Darlehen wurden Darlehensforderungen in Höhe von 437.799 Tsd Euro (Vj. 528.964 Tsd Euro) abgetreten.

Andere Verpflichtungen (Passivpos. 2c unter dem Strich)

Die ausgewiesenen unwiderruflichen Kreditzusagen betreffen mit 263.177 Tsd Euro (Vj. 646.389 Tsd Euro) ausschließlich Hypothekendarlehen.

FORDERUNGEN AN UND VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENE(N) UNTERNEHMEN UND UNTERNEHMEN, ZU DENEN EIN BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS BESTEHT in Tsd Euro				
Bilanzposition	an/gegenüber verbundenen Unternehmen		an/gegenüber Unternehmen, zu denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	2004	2003	2004	2003
Forderungen an Kreditinstitute (Aktivpos. 2)	1.004.675	600.691	-	-
Forderungen an Kunden (Aktivpos. 3)	238.375	258.636	546.240	487.141
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Aktivpos. 4)	-	15.143	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Passivpos. 1)	-	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Passivpos. 2)	11	694	67	-
Verbriefte Verbindlichkeiten (Passivpos. 3)	51.296	51.296	-	-
Nachrangige Verbindlichkeiten (Passivpos. 8)	-	-	-	-

ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Bezüge des Geschäfts- führungsorgans und des Aufsichtsrates	Die Gesamtbezüge des Vorstandes betragen für das Berichtsjahr 2.013 Tsd Euro (Vj. 2.964 Tsd Euro) und teilen sich wie folgt auf (in Tsd Euro):	
Verwaltungsaufwen- dungen (Aufwands- pos. 3)	Fixbezüge	963
	Erfolgsabhängige Bezüge	1.050
	Komponente mit langfristiger Anreizwirkung	0

Für das Jahr 2004 belaufen sich die Gesamtbezüge früherer Mitglieder des Vorstandes und ihrer Hinterbliebenen auf 5.288 Tsd Euro (Vj. 3.164 Tsd Euro). Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen für das Berichtsjahr 23 Tsd Euro (Vj. 326 Tsd Euro). Dabei handelt es sich ausschließlich um Fixbezüge.

Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen (Aufwandspos. 4) Der starke Rückgang bei den Abschreibungen resultiert zum einen aus dem Wegfall der Abschreibungen für den im Vorjahr veräußerten Grundbesitz sowie zum anderen aus der im Vorjahr vorgenommenen Vollabschreibung des alten IT-Systems in Höhe von 34.014 Tsd Euro.

Sonstige betriebliche Aufwendungen (Aufwandspos. 5) Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für gemietete, nicht betrieblich genutzte Gebäude mit 4.921 Tsd Euro sowie den Aufwand aus der Komplementärhaftung für ein verbundenes Unternehmen mit 9.652 Tsd Euro.

Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere (Aufwandspos. 7) Im Aufwandsposten enthalten sind Abschreibungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von 28.242 Tsd Euro (Vj. 15.600 Tsd Euro).

Außerordentliche Aufwendungen (Aufwandspos. 9) Die außerordentlichen Aufwendungen beinhalten Restrukturierungsaufwendungen mit 21.507 Tsd Euro (Vj. 50.800 Tsd Euro). Weiter war im Vorjahr der Verlust aus der Verschmelzung mit der Westfälischen Hypothekenbank AG in Höhe von 26.621 Tsd Euro sowie Verluste aus der Veräußerung des Immobilienbesitzes der Bank mit 19.537 Tsd Euro enthalten.

Steuern (Aufwandspos. 10) Mit der Hypo Real Estate Holding Aktiengesellschaft besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft.

Sonstige betriebliche Erträge (Ertragspos. 6) In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind 2.759 Tsd Euro Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen im Nichtkreditgeschäft, 1.143 Tsd Euro Erträge aus dem Servicing für verkaufte Darlehensportfolien sowie 755 Tsd Euro Gewinne aus der Währungsumrechnung enthalten.

Außerordentliche Erträge (Ertragspos. 8) Im Geschäftsjahr ergaben sich keine außerordentlichen Erträge (Vj. Gewinne aus der Veräußerung des Immobilienbesitzes).

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag liegen die sonstigen finanziellen Verpflichtungen, insbesondere aus unseren Miet- und Dienstleistungsverträgen, im geschäftsüblichen Rahmen.

Finanzderivate

Im Folgenden sind die am Bilanzstichtag noch nicht abgewickelten fremdwährungs- und zinsabhängigen Termin- und Optionsgeschäfte, die lediglich ein Erfüllungsrisiko sowie Zinsänderungs- und Währungsrisiken beinhalten, dargestellt. Den detaillierten Angaben zu unserem Finanzderivatengeschäft liegen die Empfehlungen des Ausschusses für Bilanzierung des Bundesverbandes deutscher Banken zugrunde.

Das Nominalvolumen der nicht bilanzwirksamen, derivativen Geschäfte (Swaps, Termingeschäfte und Optionen) belief sich zum Ende des Jahres 2004 auf 174.824 Mio Euro (Vj. 153.389 Mio Euro). Das Nominalvolumen setzt sich zusammen aus 5.412 Mio Euro (3,1 %) währungsbezogenen und 169.412 Mio Euro (96,9 %) zinsbezogenen Geschäften, die fast ausschließlich als Sicherungsgeschäfte im Rahmen der Aktiv-/Passivsteuerung eingesetzt werden.

Da das Nominalvolumen nichts über das Risiko von Derivaten aussagt, wurden für das Kontrahentenrisiko (positiv beizulegender Zeitwert) Bruttowiederbeschaffungswerte ermittelt. Diese errechnen sich nach der Marktwertmethode als Summe aller positiven Marktwerte, ohne Berücksichtigung von Netting-Vereinbarungen. Das so definierte Kontrahentenrisiko belief sich zum Jahresende 2004 auf 5.966 Mio Euro (Vj. 3.613 Mio Euro). Diese Größe beziffert ein maximales Verlustrisiko, da sie die Annahme beinhaltet, dass der Ausfall von allen Kontrahenten gleichzeitig eintritt sowie keine Netting-Vereinbarungen mit den Kontrahenten vorliegen. Unter Einbezug der mit unseren Kontrahenten bestehenden Netting-Verträgen reduziert sich das Kontrahentenrisiko um 3.671 Mio Euro auf 2.295 Mio Euro zum Jahresende 2004. Ein Teil des verbleibenden Kontrahentenrisikos ist zusätzlich durch Bareinlagen besichert.

FINANZDERIVATE in Mio Euro									
	Nominalbetrag					beizulegender Zeitwert			
	Restlaufzeit			Summe	Summe	positiv	positiv	negativ	negativ
	<= 1 Jahr	1-5 Jahre	> 5 Jahre	2004*	2003	2004*	2003	2004*	2003
Zinsbezogene Geschäfte	54.685	66.109	48.618	169.412	147.592	5.371	3.177	7.232	5.824
OTC-Produkte									
FRAs	-	-	-	-	200	-	-	-	-
Zins-Swaps (gleiche Währung)	44.728	58.485	43.957	147.170	139.980	4.316	3.023	6.167	5.530
Zinsoptionen-Käufe	4.966	3.685	2.282	10.933	2.253	1.055	154	-	-
Zinsoptionen-Verkäufe	4.976	3.939	2.379	11.294	5.159	-	-	1.065	294
Sonstige Zinskontrakte	15	-	-	15	-	-	-	-	-
Währungsbezogene Geschäfte	694	1.797	2.921	5.412	5.797	595	436	398	464
OTC-Produkte									
Devisentermin-Geschäfte	69	6	-	75	9	1	-	-	-
Cross-Currency-Swaps	625	1.791	2.921	5.337	5.788	594	436	398	464
Devisenoptionen-Käufe	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Devisenoptionen-Verkäufe	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summe	55.379	67.906	51.539	174.824	153.389	5.966	3.613	7.630	6.288

*Durch eine neugefasste Abgrenzung des Begriffs für Finanz- und Kreditderivate sind Volumen und Marktwerte des Vorjahres nur eingeschränkt vergleichbar.

Die Aufgliederung des Kontrahentenrisikos nach Kontrahentenart zeigt vor Berücksichtigung von risikoreduzierenden Netting-Effekten, dass 2,9 % des Kontrahentenrisikos auf OECD-Regierungen und 89,1 % auf OECD-Banken entfallen, die als erstklassig einzustufen sind. 7,7 % des Kontrahentenrisikos entfallen auf OECD-Finanzinstitute sowie 0,3 % auf sonstige Unternehmen und Privatpersonen.

FINANZDERIVATE NACH KONTRAHENTENART				
Kontrahentenrisiko	2004*	2003	2004*	2003
	in Mio Euro	in Mio Euro	Struktur in %	Struktur in %
OECD-Regierungen	173	17	2,9	0,5
OECD-Banken	5.314	3.592	89,1	99,4
OECD-Finanzinstitute	461		7,7	
Sonstige Unternehmen und Privatpersonen	18	4	0,3	0,1
Summe	5.966	3.613	100,0	100,0

Kreditderivate

Kreditderivate werden mittels Börsenkursen bzw. mittels einem Portfoliomodell bewertet. Die Bewertung der Credit Default Swaps erfolgt grundsätzlich unter Verwendung des Portfoliomodells. Dieses berechnet auf Basis von Monte Carlo Simulationen eine Verlustverteilung für das potenzielle Adressrisiko über die Gesamtlaufzeit der Transaktion, das sich aus den Underlying Assets ergibt. Als Konfidenzniveau wird ein Wert von 99 % verwendet. Die jeweils aktuellen Portfoliodaten werden dabei den jeweiligen Investorreports entnommen. Voraussetzung für die Anwendbarkeit des Portfoliomodells ist, dass die Underlying Assets Darlehen sind. Die ermittelten potenziellen Adressrisiken werden dann in Kursabschlägen auf das Nominal umgesetzt.

Credit Default Swaps von einzelnen Transaktionen mit einer kurzen Restlaufzeit konnten mit dem Portfoliomodell nicht bewertet werden, da es sich bei den Underlying Assets nicht um Darlehen, sondern um MBS bzw. eine Industrielanleihe handelt.

Zum Jahresende 2004 haben wir insgesamt potenzielle Kreditrisiken aus einem Kreditvolumen in Höhe von 5.334 Mio Euro gegen Ausfälle versichert. Der Großteil des Kreditvolumens wird mit Credit Default Swaps gesichert.

Wir sind als Sicherungsgeber mit Credit Linked Notes in Höhe von 564 Mio Euro und mit Credit Default Swaps in Höhe von 39 Mio Euro im Kreditderivatemarkt engagiert.

KREDITDERIVATE in Mio Euro							
	Restlaufzeit <= 1 Jahr	Kontraktvolumen			Summe 2003	beizulegender Zeitwert	
		Restlaufzeit 1 – 5 Jahre	Restlaufzeit > 5 Jahre	Summe 2004*		positiv 2004	negativ 2004
Sicherungsnehmer	545	4.789	–	5.334	7.672	0	269
Credit Default Swaps	545	4.535	–	5.080	5.998	–	16
Total Return Swaps	–	–	–	–	–	–	–
Credit Linked Notes	–	254	–	254	1.674	–	253
Sonstige	–	–	–	–	–	–	–
Sicherungsgeber	–	327	276	603	424	565	0
Credit Default Swaps	–	39	–	39	39	1	–
Total Return Swaps	–	–	–	–	–	–	–
Credit Linked Notes	–	288	276	564	385	564	–
Sonstige	–	–	–	–	–	–	–
Summe	545	5.116	276	5.937	8.096	565	269

*Durch eine neugefasste Abgrenzung des Begriffs für Finanz- und Kreditderivate sind Volumen und Marktwerte des Vorjahres nur eingeschränkt vergleichbar.

AUFSICHTSRAT	
Name	Beruf
Georg Funke (Vorsitzender)	Vorsitzender des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG Chief Executive Officer der Hypo Real Estate Bank International
Frank Lamby (stv. Vorsitzender bis 31.12.2004)	Mitglied des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG Member of the Executive Board der Hypo Real Estate Bank International
Helmut Aichberger	Bankangestellter
Dr. Paul Eisele	Mitglied des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG Sprecher des Vorstands der Württembergischen Hypothekenbank AG
Dr. Markus Fell	Mitglied des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG Member of the Executive Board der Hypo Real Estate Bank International
Georg Kordick	Bankangestellter

VORSTAND		
Name	Mandate in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten von inländischen Gesellschaften	Mitgliedschaften in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen
Johann Berger (Sprecher des Vorstands bis 31.12.2004)	–	–
Frank Lamby (Sprecher des Vorstands ab 01.01.2005)	–	Hypo Real Estate Capital Iberia S.L.*, Madrid/Spanien Hypo Real Estate Capital Ltd.*, London/Großbritannien Hypo Real Estate Capital France S.A.*, Paris/Frankreich
Manuela Better	–	–
Frank Hellwig	–	Gesellschaft für Anwendungssoftware mbH*, Stuttgart
Theodor Knepper (bis 31.08.2004)	–	PBI Pfandbriefbank International S.A.*, Luxemburg (bis 26.03.2004)

* Konzernmandat

Mitarbeiter (Jahresdurchschnitt)		männlich	weiblich	gesamt
	Vollzeitbeschäftigte	382	258	640
	Teilzeitbeschäftigte	10	91	101
		392	349	741
	Auszubildende	3	9	12
		395	358	753

Kredite an Organmitglieder Zum Bilanzstichtag stellt sich der Gesamtbetrag der gewährten Kredite und Vorschüsse an die Organe wie folgt dar (in Tsd Euro):

	2004	2003
Vorstand	43	0
Aufsichtsrat	238	345
Beirat	0	25.921

Eigene Aktien oder Anteile Im Berichtsjahr wurden per 31. März 3,75 Mio und per 20. September 1,25 Mio, also insgesamt 5 Mio Stückaktien zu einem Preis von gesamt 200 Mio Euro (40,00 Euro pro Stückaktie) auf Grund der HV-Ermächtigung vom 31. März 2004 von der Hypo Real Estate Holding AG erworben.

Mit Vorstandsbeschluss vom 8. Dezember 2004 wurden die 5 Mio Stückaktien nach § 237 Abs. 3 Nr. 3 AktG eingezogen. Dies entspricht einem Anteil am gezeichneten Kapital von 12.782.297,03 Euro bzw. rd. 9,62 %.

Konzernabschluss Die Hypo Real Estate Holding AG, München, erstellt einen befreienden Konzernabschluss nach den International Accounting Financial Reporting Standards (IFRS), in den unsere Bank einbezogen ist. Der veröffentlichte Konzernabschluss (Amtsgericht München HR B 149 393) liegt bei der Hypo Real Estate Holding AG, München, zur Einsichtnahme auf.

München, den 1. März 2005

Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft
Der Vorstand

Manuela Better Frank Hellwig Frank Lamby

Der Aufsichtsrat und seine Ausschüsse wurden im Berichtszeitraum regelmäßig über die Geschäftsentwicklung der Hypo Real Estate Bank AG, über alle berichtspflichtigen Kreditengagements sowie über andere wichtige Vorgänge informiert und haben im Geschäftsjahr 2004 die ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat erörterte mit dem Vorstand regelmäßig die Geschäftsentwicklung, die Entwicklung der Risikovorsorge, die Risikosteuerung, die geschäftspolitische Ausrichtung sowie die Entwicklungen und Tendenzen der Märkte im Aktiv- und Passivgeschäft. Insbesondere wurde der Verkauf von Immobilienfinanzierungsportfolien intensiv besprochen. Die Ausschüsse des Aufsichtsrats beschäftigten sich unter anderem mit den Revisionsergebnissen, den Ergebnissen externer Prüfungen, dem Kapitalmarktgeschäft, den Marktrisiken und der Liquiditäts- und Refinanzierungsdisposition, mit meldepflichtigen Geschäftsabschlüssen sowie mit bemerkenswerten Ereignissen und Entwicklungen im Kredit- und Kapitalmarktgeschäft.

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss und der Lagebericht mit dem Risikobericht wurden durch die zum Jahresabschlussprüfer bestellte Bayerische Treuhandgesellschaft AG geprüft. Beanstandungen haben sich nicht ergeben. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist erteilt.

Der Abschlussprüfer hat die Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

An der Schlussbesprechung des Vorstands mit dem Abschlussprüfer hat der Vorsitzende des Ausschusses für Geschäftsprüfungen des Aufsichtsrats teilgenommen.

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss und der Lagebericht mit dem Risikobericht wurden zusammen mit dem Bericht des Abschlussprüfers dem Aufsichtsrat zugeleitet. In der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats hat der Prüfungsleiter des Abschlussprüfers über die Ergebnisse der Prüfung berichtet und eingehend die Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet. Außerdem hat der Vorstand den Abschluss in dieser Sitzung ausführlich erläutert.

Der Aufsichtsrat hat sich dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer angeschlossen und nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts einschließlich Risikobericht festgestellt, dass Einwendungen nicht zu erheben sind. In der Bilanzsitzung hat der Aufsichtsrat deshalb den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt. Damit ist der Jah-

resabschluss festgestellt. Der Aufsichtsrat stimmt dem Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns zu.

Der Vorstand hat gemäß § 312 AktG für das Geschäftsjahr 2004 einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt. Der Bericht enthält die Schlusserklärung des Vorstands, dass die Hypo Real Estate Bank AG bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die der Bank im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, eine angemessene Gegenleistung erhalten hat und Maßnahmen im Sinn von § 312 AktG weder getroffen noch unterlassen wurden.

Die Bayerische Treuhandgesellschaft AG hat diesen Bericht geprüft und mit folgendem Bestätigungsvermerk versehen:

»Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass
– die tatsächlichen Angaben des Berichtes richtig sind,
– bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.«

Der Aufsichtsrat schließt sich nach der Prüfung des Berichts, bei der sich keine Beanstandungen ergeben haben, dem Ergebnis der Prüfung der Bayerischen Treuhandgesellschaft AG an. Gegen die im Abhängigkeitsbericht enthaltene Schlusserklärung des Vorstands sind keine Einwendungen zu erheben.

Mit Wirkung zum 31.08.2004 verließen Herr Theodor Knepper nach regulärem Ablauf seines Vertrages sowie zum 31. Dezember 2004 Herr Johann Berger auf eigenen Wunsch die Bank. Herr Frank Lamby legte mit Wirkung zum 31.12.2004 sein Aufsichtsratsmandat nieder, um zum 01. Januar 2005 in den Vorstand der Bank zu wechseln.

Der Aufsichtsrat dankt den Herren Berger und Knepper sowie dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Hypo Real Estate Bank AG für ihren hohen Einsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr.

München, den 9. März 2005

Georg Funke
(Vorsitzender des Aufsichtsrats)

Gremien

Stand: 1. Januar 2005

AUFSICHTSRAT

Georg Funke, Dublin

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Vorsitzender des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG

Chief Executive Officer der Hypo Real Estate Bank International

Dr. Paul Eisele, Göppingen

Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Mitglied des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG

Sprecher des Vorstands der Württembergischen

Hypothekenbank AG

Helmut Aichberger, Krailling

Bankangestellter

Stephan Bub, New York

Member of the Executive Board der

Hypo Real Estate Bank International

Dr. Markus Fell, Dublin

Mitglied des Vorstands der

Hypo Real Estate Holding AG

Member of the Executive Board der

Hypo Real Estate Bank International

Georg Kordick, Poing

Bankangestellter

VORSTAND

Frank Lamby, Dublin

Sprecher

Manuela Better, München

Frank Hellwig, Starnberg

TREUHÄNDER

Eckehard Schmidt, München

Hans Bühler, Murr

Stellvertreter

Harald Hübner, München

Stellvertreter

Dr. Manfred Pfeifer, Neubaldham

Stellvertreter

Dittmar Schulten, Hamm

Stellvertreter

Dr. Helmut Weingärtner, Dortmund

Stellvertreter

München (Sitz)

Von-der-Tann-Straße 2
80539 München
Tel. +49 (0) 89 2880-0
Fax +49 (0) 89 2880-10319
Postanschrift:
Hypo Real Estate Bank AG
80221 München

München

Prinzregentenstraße 56
80538 München
Tel. +49 (0) 89 2880-0
Fax +49 (0) 89 2880-10319

Berlin

Rankestraße 26
10789 Berlin
Tel. +49 (0) 30 757777-311
Fax +49 (0) 30 757777-333

Dortmund

Florianstraße 1
44139 Dortmund
Tel. +49 (0) 231 1082-0
Fax +49 (0) 89 2880-10319

Hamburg (ab 01.04.2005)

Rothenbaumchaussee 40-42
20148 Hamburg

Hypo Real Estate Bank AG
Von-der-Tann-Straße 2
80539 München
Telefon +49 (0) 89 2880-0
Telefax +49 (0) 89 2880-10319
www.hyporealestatebank.de