

Zwischenbericht zum 30. Juni 2005

# Financial Highlights

		1.1.-30.6.2005	1.1.-30.6.2004
<b>Erfolgszahlen</b>			
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	215	114
Ergebnis nach Steuern <sup>1)</sup>	in Mio. €	161	84
Ergebnis je Aktie <sup>1)</sup>	in €	1,19	0,62
<b>Kennziffern</b>			
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern <sup>1)</sup>	in %	7,7	4,0
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	in %	34,3	37,7
<b>Bilanzzahlen</b>			
Bilanzsumme	in Mrd. €	153,3	148,1
Bilanzielles Eigenkapital (ohne Neubewertungsrücklage)	in Mrd. €	4,4	4,3
<b>Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach BIZ</b>			
Kernkapital	in Mrd. €	4,2	4,2 <sup>2)</sup>
Eigenmittel	in Mrd. €	6,2	6,1 <sup>2)</sup>
Risikoaktiva	in Mrd. €	52,9	51,0
Kernkapitalquote	in %	7,9	8,3 <sup>2)</sup>
Eigenmittelquote	in %	11,2	11,7 <sup>2)</sup>
<b>Personal</b>			
Mitarbeiter		1.259	1.311
<b>Portfoliozahlen</b>			
Volumen internationale Immobilienfinanzierungen	in Mrd. €	28,6	26,3
Volumen deutsche Immobilienfinanzierungen	in Mrd. €	32,8	33,4
Volumen Staatsfinanzierungen	in Mrd. €	63,0	66,3

<sup>1)</sup> ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen <sup>2)</sup> nach festgestellten Jahresabschlüssen

## Ratings Stand 2. Juni 2005

	Moody's	S&P	Fitch Ratings
<b>Hypo Real Estate Bank International puc</b> Langfristig/kurzfristig/Ausblick	A3/P-2/Positive	A-/A-2/Stable	–
<b>Württembergische Hypothekbank AG</b> Langfristig/kurzfristig/Ausblick	A2/P-1/Stable	A-/A-2/Stable	–
<b>Hypo Real Estate Bank AG</b> Langfristig/kurzfristig/Ausblick	A3/P-2/Stable	BBB/A-3/Positive	BBB/F3/Positive

Aufgrund von Rundungen können sich im vorliegenden Bericht bei Summenbildungen und bei der Berechnung von Prozentangaben geringfügige Abweichungen ergeben.

- 02 | Aktionärsbrief des Vorstands**
- 06 | Ergebnisse aus der Hauptversammlung der Hypo Real Estate Holding AG**
- 07 | Die Hypo Real Estate Holding Aktie**
- 09 | Hypo Real Estate Group**
- 09 | Ergebnisentwicklung
- 12 | Bilanzentwicklung
- 12 | Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach BIZ
- 13 | Ereignisse nach dem 30. Juni 2005
- 13 | Ausblick
- 14 | Unternehmensbereiche**
- 14 | Hypo Real Estate International
- 18 | Württembergische Hypothekenbank
- 22 | Hypo Real Estate Deutschland
- 26 | Konzernabschluss**
- 26 | Gewinn-und-Verlust-Rechnung
- 28 | Bilanz
- 29 | Entwicklung des Eigenkapitals
- 29 | Kapitalflussrechnung
- 30 | Anhang (Notes)
- 30 | Grundlagen
- 31 | Segmentberichterstattung
- 35 | Angaben zur Gewinn-und-Verlust-Rechnung
- 39 | Angaben zur Bilanz
- 42 | Sonstige Angaben
- 43 | Bericht des Vorsitzenden des Aufsichtsrats
- 44 | Quartalsübersicht
- 46 | Neudefinition der Geschäftssegmente**
- 53 | Zukunftsgerichtete Aussagen**
- 54 | Adressen und Ansprechpartner**

**Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,**

die Hypo Real Estate Group hat in den ersten sechs Monaten des Jahres 2005 ein solides Ergebniswachstum gezeigt, das sich voll im Rahmen unserer Planungen bewegt. Diese Aussage gilt sowohl für den Gesamtkonzern als auch für alle drei operativen Einheiten. Mit einem Konzern-Halbjahresergebnis vor Steuern von 215 Mio. € sind wir auf einem guten Weg, unser Jahresziel von 400 Mio. € bis 425 Mio. € zu erreichen. Wir werden somit aller Voraussicht nach in diesem Jahr zum ersten Mal unsere Kapitalkosten von 7,5 % bis 8 % nach Steuern verdienen.

Besonders erfreulich ist, dass das Neugeschäft gegenüber den ersten drei Monaten deutlich an Schwung gewonnen hat. So erreichte das Geschäftsfeld Hypo Real Estate International im 1. Halbjahr ein Volumen von rund 5,9 Mrd. €, wovon 3,6 Mrd. € auf das 2. Quartal entfielen. Vor diesem Hintergrund ist das Ziel, im Gesamtjahr ein Neugeschäft von 10 Mrd. € zu zeichnen, mehr als realistisch. Es zeigt sich zudem, dass die neue Organisations- und Vertriebsstruktur für unser internationales Geschäft, die wir zu Beginn dieses Jahres installiert haben, greift und Erfolge zeigt.

Auch das Geschäftsfeld Württembergische Hypothekenbank kommt im Neugeschäft gut voran: Mit einem in den ersten sechs Monaten verzeichneten Volumen von 1,7 Mrd. € sollte das Jahresziel von 2,5 Mrd. € mindestens erreicht werden.

In Deutschland, wo wir nach dem vorzeitigen Abschluss der Restrukturierung erst seit Herbst 2004 wieder Neugeschäft zeichnen, hat das Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland im 1. Halbjahr mit 0,7 Mrd. € ein Volumen erreicht, mit dem schon jetzt absehbar ist, dass wir unser ursprüngliches Jahresziel von 1 Mrd. € übertreffen werden – und dies bei Einhaltung gewohnt strenger Risikorichtlinien. Die Hypo Real Estate Bank AG hat somit schnell Vertrauen bei Investoren aufbauen und ihre Position als wichtiger Teilnehmer im deutschen Immobilienfinanzierungsmarkt stärken können.

Die operativen Fortschritte im Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland werden auch von den führenden Ratingagenturen gewürdigt. Nachdem bereits Standard & Poor's Anfang April 2005 den Ausblick für die Hypo Real Estate Bank AG angehoben hatte, folgte Anfang Juni Moody's mit der Hochstufung des langfristigen Ratings von Baa1 auf A3 und stabilem Ausblick. Dabei wurden die verbesserte Margensituation, die Kapitalausstattung und die Effizienz der Bank gewürdigt. Diese Einschätzungen werden uns helfen, die Konditionen der Hypo Real Estate Bank AG auf der Refinanzierungsseite weiter zu verbessern.

Die Hypo Real Estate Group hat auch im 2. Quartal ihre Position als führender internationaler Finanzierer großvolumiger gewerblicher Immobilien geschärft und die interne Schlagkraft weiter erhöht. Ein wichtiger Schritt hin zur Vereinfachung der Konzernstruktur ist der Rückzug der Württembergischen Hypothekenbank von der Börse durch einen sogenannten „Squeeze-out“, den die ordentliche Hauptversammlung der Stuttgarter Tochtergesellschaft am 12. Mai 2005 beschlossen hat. Im Rahmen dieses Verfahrens erhielten die Minderheitsaktionäre der Württembergischen Hypothekenbank, die zuletzt weniger als 3 % des Grundkapitals hielten, eine Barabfindung. Die Eintragung des Squeeze-out im Handelsregister ist mittlerweile erfolgt.

Am 20. Mai 2005 fand die ordentliche Hauptversammlung der Hypo Real Estate Holding AG statt, die zweite Hauptversammlung nach dem Spin-off des Unternehmens von der HVB Group im Herbst 2003. Alle Beschlussvorschläge der Tagesordnung wurden mit großer Mehrheit angenommen. Der Vorstand möchte sich an dieser Stelle bei allen Aktionärinnen und Aktionären für das entgegengebrachte Vertrauen nochmals sehr herzlich bedanken. Wir werden weiterhin alles tun, um dieses Vertrauen zu rechtfertigen.

Zu den beschlossenen Tagesordnungspunkten gehörte auch die Umwandlung der 3,64 Mio. Stück stimmrechtsloser Vorzugsaktien, die sämtlich im Besitz der Bayerischen Landesstiftung lagen und nicht börsennotiert waren, in stimmberechtigte Stammaktien. Die aus der Umwandlung entstandenen Stammaktien wurden am 29. Juni 2005 erstmals zum Börsenhandel zugelassen. Durch die Maßnahme hat sich der Auftritt unserer Gesellschaft am Kapitalmarkt weiter verbessert. Die Marktkapitalisierung ist durch die Handelszulassung der neuen Stammaktien um knapp 2,8 % gestiegen, zudem verfügt die Hypo Real Estate Holding AG nun über eine einheitliche Struktur des Grundkapitals.

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, wir haben bei vielen Gelegenheiten betont, dass Flexibilität und Veränderung Kennzeichen unserer Gruppe sind. Dabei reden wir nicht übertriebenem Aktionismus das Wort, aber machen auch nicht den Fehler, Chancen auszulassen, die unsere Wettbewerbsfähigkeit erhöhen können.

Eine solche Chance bietet sich uns durch das im Juli dieses Jahres in Kraft getretene neue Pfandbriefgesetz, das für die klassischen Hypothekenbanken eine Erweiterung der Bankerlaubnis mit sich bringt und über das pfandbriefgestützte Geschäft hinaus neue Handlungsspielräume eröffnet. In der Folge haben wir nun die Möglichkeit, unser internationales Geschäft, das bisher sowohl von der Hypo Real Estate Bank International in Dublin als auch von der Stuttgarter Württembergischen Hypotheken-

bank wahrgenommen wurde, in einer rechtlichen Einheit – nämlich der Württembergischen Hypothekenbank – zusammenzuführen. Durch eine entsprechende Umstrukturierung wird es künftig in der Hypo Real Estate Group zu einer noch schärferen Trennung zwischen dem In- und Auslandsgeschäft einerseits und den Geschäftsfeldern Immobilienfinanzierung und Public Finance andererseits kommen. In Dublin verbleibt unsere Capital-Markets-Einheit, die wir künftig um einen Public Finance-Sektor, also um Produkte und Dienstleistungen rund um die Staatsfinanzierung, erweitern werden.

Vorgesehen ist, dass die Württembergische Hypothekenbank die Anteile an der Hypo Real Estate Bank International übernimmt und mit Wirkung zum 1. Januar 2006 das gesamte internationale Immobilienfinanzierungsportfolio der Hypo Real Estate Bank International auf die Württembergische Hypothekenbank übertragen wird. Die Württembergische Hypothekenbank soll daraufhin in Hypo Real Estate Bank International AG umbenannt werden und das weltweite Auslandsgeschäft des Konzerns in Stuttgart bündeln. Deutsche Finanzierungen der Württembergischen Hypothekenbank werden auf die Hypo Real Estate Bank AG in München übertragen. Diese fasst als zweite Säule des Konzerns das gesamte Inlandsgeschäft zusammen. Die bisherige Hypo Real Estate Bank International wird von Dublin aus als „Hypo Public Finance Bank“ als Tochtergesellschaft der neuen Hypo Real Estate Bank International das Geschäftsfeld Capital Markets weiterführen. Die Hypo Real Estate Holding AG in München wird ihre Funktion als konzernleitende Holding beibehalten. Unser Ziel ist es, die gesamte Neustrukturierung im 1. Halbjahr des kommenden Jahres abzuschließen.

Die neue Struktur wird unserem Konzern eine Reihe von Vorteilen bringen:

- Wir können die Komplexität in der Hypo Real Estate Group nochmals deutlich reduzieren und Doppelfunktionen abbauen. Unsere Prozesse im operativen Geschäft werden sich weiter beschleunigen. Die leistungsfähigen Strukturen der Württembergischen Hypothekenbank werden für das gesamte Auslandsgeschäft des Konzerns genutzt.
- Die künftige Hypo Real Estate Bank International wird die Möglichkeit besitzen, Pfandbrief-gestütztes Geschäft und nicht-gedecktes Geschäft zu vereinen. Dies erhöht die Schlagkraft in den Märkten – nicht zuletzt auf der Refinanzierungsseite, was für uns besonders wichtig ist.
- Es kommt zu einer noch schärferen und transparenteren Trennung von In- und Auslandsgeschäft. Zudem besteht künftig auch bei den Public Finance-/Capital Markets-Aktivitäten volle Kosten- und Ertragstransparenz.

- Die neue Hypo Real Estate Bank International wird mit einem Immobilienfinanzierungsportfolio von 27,2 Mrd. € (auf Pro-Forma-Basis per 30. Juni 2005) zu den führenden internationalen Anbietern gehören. Mit einem Eigenkapital von 2,3 Mrd. € wird sie über eine solide Kapitalbasis verfügen, die attraktive Chancen für weiteres Wachstum bietet.

Die straffere Konzernstruktur wird den Planungen zufolge bis Mitte 2006 zu einer Reduzierung der Zahl der Beschäftigten in der Hypo Real Estate Group von derzeit 1.259 um ca. 140 führen. Dabei steht einem Stellenabbau am Standort Dublin ein leichter Aufbau bei der künftigen Hypo Real Estate Bank International am Standort Stuttgart gegenüber. Die geplanten Netto-Kosteneinsparungen aus der Neustrukturierung belaufen sich auf rund 25 Mio. € pro Jahr, denen Einmalkosten von 30 Mio. € bis 35 Mio. € gegenüberstehen. Für diesen Aufwand bilden wir im Jahr 2005 entsprechende Rückstellungen. Trotz dieser Mehrbelastung bleibt die Ergebnisprognose 2005 (Konzernergebnis vor Steuern von 400 Mio. € bis 425 Mio. €) bestehen. Mittelfristig erwarten wir durch die geplante Konzernstruktur selbstverständlich einen positiven Effekt auf die Ertragslage unseres Konzerns. Aus diesem Grunde heben wir unsere Erwartung für die Eigenkapitalrendite nach Steuern im Jahr 2007 auf die Spanne von 11 % bis 12 % an. Bisher waren wir von 10 % bis 11 % ausgegangen.

Die Straffung unserer Konzernstrukturen zeigt, wie durch richtige politische Reformen der Finanzplatz Deutschland gestärkt werden kann. Ich bin sicher, dass wir die sich aus der Umstrukturierung ergebenden Chancen nutzen und so die Erfolgsgeschichte der Hypo Real Estate Group fortschreiben werden.

Mit freundlichen Grüßen



Georg Funke

Vorsitzender des Vorstands

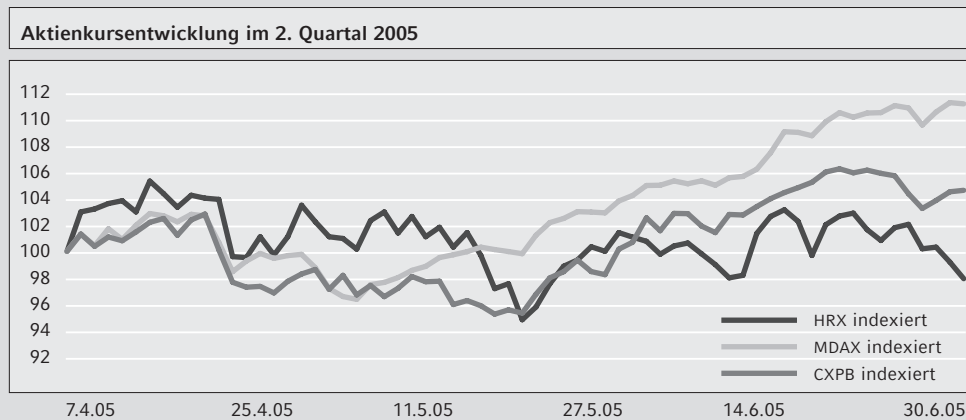
## Ergebnisse aus der Hauptversammlung der Hypo Real Estate Holding AG

Die zweite ordentliche Hauptversammlung der Hypo Real Estate Holding fand am 20. Mai 2005 im ICM in München statt. In Anwesenheit von 2.000 Aktionären (28,05 % des Grundkapitals) legten Vorstand und Aufsichtsrat Rechenschaft für das Geschäftsjahr 2004 ab. Die Hauptversammlung folgte jeweils mit großer Mehrheit durchweg den Beschlussvorschlägen der Verwaltung.

So hat die Hauptversammlung neben der Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat erstmalig die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,35 € je Aktie beschlossen. Darüber hinaus wurde entschieden, sämtliche ca. 3,64 Mio. Stück Vorzugsaktien der Bayerischen Landesstiftung (ca. 2,71 % des Grundkapitals) gegen die Zahlung einer Umwandlungsprämie in Höhe von 2,50 € je Aktie in Stammaktien umzuwandeln. Diese Umwandlung ist zwischenzeitlich erfolgt.

Ebenfalls angenommen wurde der Vorschlag der Verwaltung über die Ermächtigung der Gesellschaft zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien sowie die Vorschläge zu Satzungsänderungen im Rahmen des Pfandbriefgesetzes und des Gesetzes zur Unternehmensintegrität und Modernisierung des Anfechtungsrechtes (UMAG).

Im Verlauf des 2. Quartals waren die Märkte vor allem durch den ansteigenden US-Dollar und rekordhohe Ölpreisnotierungen geprägt. Für den deutschen Markt kam noch ein stark positives Sentiment im Zuge der in Aussicht gestellten Neuwahlen hinzu. Von April bis Juni wiesen die internationalen Vergleichsindizes Dow Jones Industrial Average und Euro STOXX 50 einen Rückgang von 2,2 % bzw. einen Anstieg von 4,1 % auf. Die deutschen Indizes DAX und MDAX schnitten mit einem Zuwachs von 5,5 % beziehungsweise 11,1 % deutlich besser ab als der Dow Jones Industrial Average. Der für die Aktie wichtige Vergleichsindex Prime Banks verbuchte einen Anstieg um 4,6 %.



Nach dem starken Kursanstieg der vorangegangenen Quartale trat die Aktie im 2. Quartal dieses Jahres in eine Seitwärtskonsolidierung ein. Mit einem Kursrückgang von 2,1 % bewegte sie sich im Rahmen des Dow Jones Industrial Average und schnitt 6,6 beziehungsweise 7,5 Prozentpunkte schwächer ab als die Benchmark Prime Banks und der DAX Index. In Tendenz realisierten eher kurzfristig orientierte Anleger Gewinne, während tendenziell langfristige Investoren Einstiegsmöglichkeiten wahrnahmen. Durch die Umwandlung und anschließende Notierung der ehemaligen Vorzugsaktien erhöhte sich die Marktkapitalisierung der Hypo Real Estate Holding Aktie um 2,8 %.

**Eckdaten zur Hypo Real Estate Aktie 2005**

Wertpapier-Kenn-Nummer Stammaktien		802 770
ISIN Stammaktien		DE 000 802 770 7
Börsenkürzel		HRX
Anzahl börsennotierter Aktien	Stück	134.072.175
Durchschnittliche Anzahl börsennotierter Aktien in Q2	Stück	130.545.726
Marktkapitalisierung zum 30.6.05	Mio. €	4.222
Anzahl der Stammaktien zum 30.6.05	Stück	134.072.175
Ergebnis je Aktie <sup>1)</sup>	€	1,19
Höchstkurs Q2 <sup>2)</sup>	€	33,84
Tiefster Börsenkurs Q2 <sup>2)</sup>	€	30,50
Erstnotiz am 6.10.03	€	11,25
Quartalsschlusskurs <sup>2)</sup>	€	31,49
Bekannte Aktionäre mit mehr als 5 % Anteil		Brandes Investment Partners Barclays Global Investors UK Holding Limited <sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen    <sup>2)</sup> Xetra-Schlusskurse der Börse Frankfurt

<sup>3)</sup> seit 21. Juli 2005

**Ergebnisentwicklung**

Die Hypo Real Estate Group hat mit einem Vorsteuerergebnis in Höhe von 215 Mio. € ihr zeitanteiliges Jahresziel leicht übertroffen. Mit einer Eigenkapitalrentabilität nach Steuern in Höhe von 7,7 % (ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen) wurden die Kapitalkosten verdient.

So konnte im 2. Quartal das Immobilienfinanzierungs-Neugeschäft erwartungsgemäß deutlich gesteigert werden; das Neugeschäftsvolumen beläuft sich im Quartal auf 5 Mrd. € (1. Quartal: 3,3 Mrd. €). Weil das Neugeschäft noch nicht vollständig zins-tragend war, fielen die operativen Erträge im 1. Halbjahr mit 435 Mio. € insgesamt geringer aus als geplant; allerdings lagen die operativen Erträge mit 225 Mio. € im 2. Quartal bereits im Zielkorridor. Den niedrigeren operativen Erträgen gegenüber steht jedoch auch ein geringerer Verwaltungsaufwand (149 Mio. €), so dass die Cost-Income-Ratio mit 34,3 % innerhalb der Zielvorgabe blieb. Die deutlich niedrigere Zuführung zur Kreditrisikovorsorge in Höhe von 71 Mio. € unterstreicht die hohe Portfolioqualität.

<b>Erfolgszahlen</b> in Mio. €	<b>1.1.–30.6.2005</b>	<b>Planwerte 1/2 von 2005</b>	<b>Planwerte 2005</b>
Operative Erträge	435	448 bis 458	895 bis 915
Kreditrisikovorsorge	71	95 bis 90	190 bis 180
Verwaltungsaufwand	149	158 bis 153	315 bis 305
Ergebnis vor Steuern	215	200 bis 213	400 bis 425
<b>Kennziffern</b> in %	<b>1.1.–30.6.2005</b>		<b>Planwerte 2005</b>
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern <sup>1)</sup>	7,7		7,5 bis 8,0
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	34,3		35,2 bis 33,3

<sup>1)</sup> ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

## Key Financials

Hypo Real Estate Group		
<b>Erfolgszahlen</b> in Mio. €	<b>1.1.–30.6.2005</b>	<b>1.1.–30.6.2004</b>
Operative Erträge	435	414
Kreditrisikovorsorge	71	146
Verwaltungsaufwand	149	149
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–5
Ergebnis vor Steuern	215	114
Ergebnis nach Steuern <sup>1)</sup>	161	84
<b>Kennziffern</b> in %	<b>1.1.–30.6.2005</b>	<b>1.1.–31.12.2004</b>
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern <sup>1)</sup>	7,7	4,0
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	34,3	37,7
<b>Kennzahlen</b>	<b>30.6.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Kreditvolumen in Mrd. €	95,6	99,1
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	52,9	51,0
Kernkapitalquote nach BIZ in %	7,9	8,3 <sup>2)</sup>
Mitarbeiter	1.259	1.311

<sup>1)</sup> ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen    <sup>2)</sup> nach festgestellten Jahresabschlüssen

Im Vergleich zu den ersten sechs Monaten des Vorjahres stellt sich die Ergebnisentwicklung wie folgt dar:

**Operative Erträge** Die operativen Erträge stiegen um 21 Mio. € auf 435 Mio. €. So ist es insgesamt gelungen, durch internationales Wachstum und neue kapitalmarkt-orientierte Produkte die Auswirkungen aus dem inländischen Portfolioabbau aufzufangen. Der Zinsüberschuss blieb mit 330 Mio. € dennoch hinter dem Vorjahr (346 Mio. €) zurück, weil das Neugeschäft im 2. Quartal noch nicht vollständig zins-tragend war; der Provisionsüberschuss stieg dagegen von 49 Mio. € im Vorjahr auf 61 Mio. €. Das Handelsergebnis war im 2. Quartal erfreulicherweise stabil und beläuft sich nunmehr auf 14 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €). Das Finanzanlageergebnis stieg um 8 Mio. € auf 23 Mio. €. Die sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen saldieren sich auf 7 Mio. € (nach 2 Mio. € im Vorjahr).

**Kreditrisikovorsorge** Die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge beläuft sich auf 71 Mio. € und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr (146 Mio. €), in dem noch ein Risikoschirm der HVB AG zugunsten der Hypo Real Estate Bank AG in Höhe von zeitanteilig 65 Mio. € verrechnet werden konnte, mehr als halbiert (–75 Mio. €). Zum einen konnten portfoliobasierte Wertberichtigungen nur entsprechend der Portfolioentwicklung gebildet werden, zum anderen unterstreicht dies die erfolgreiche Portfoliobereinigung bei der Hypo Real Estate Bank AG sowie die risikobewusste Neugeschäftspolitik der Hypo Real Estate Group. Ohne Berücksichtigung des Risikoschirms reduzierte sich die Zuführung im Vorjahresvergleich sogar um 140 Mio. €.

Der Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge summiert sich somit auf 259 Mio. €, nach 200 Mio. € im Vorjahr.

**Verwaltungsaufwand** Der Verwaltungsaufwand liegt wie im Vorjahr bei 149 Mio. €; dabei stehen den restrukturierungsbedingten Einsparungen bei der Hypo Real Estate Bank AG die höheren Aufwendungen aus der internationalen Expansion und dem Aufbau des Bereiches „Capital Markets“ gegenüber. Aufgrund der gestiegenen operativen Erträge konnte die Cost-Income-Ratio somit von 37,7 % in 2004 auf 34,3 % verbessert werden.

**Saldo übrige Erträge/Aufwendungen** Die übrigen Erträge/Aufwendungen saldieren sich auf 0 Mio. €; der Vorjahressaldo von –5 Mio. € resultiert in voller Höhe aus der Restrukturierung der Hypo Real Estate Bank AG.

**Ergebnis vor Steuern** Das Vorsteuerergebnis stieg von 114 Mio. € im Vorjahr auf 215 Mio. €.

**Ergebnis nach Steuern** So ergibt sich nach Steuern (ohne Berücksichtigung des latenten Steueraufwands aus aktivierten Verlustvorträgen in Höhe von 17 Mio. €) ein Halbjahresergebnis von 161 Mio. € (Vorjahr: 84 Mio. €), was einer stark verbesserten Eigenkapitalrentabilität von 7,7 % (2004: 4 %) entspricht.

Inklusive der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen ergibt sich ein Ergebnis nach Steuern von 144 Mio. €. Auf die Anteilseigner entfallen davon 143 Mio. €, den Minderheitsanteilen sind 1 Mio. € zuzurechnen.

## **Bilanzentwicklung**

Zum 30. Juni 2005 verringerte sich das Kreditvolumen um 3,5 Mrd. € auf 95,6 Mrd. € (31. Dezember 2004: 99,1 Mrd. €), wobei dem internationalen Portfoliozuwachs eine weitere Abschmelzung des Inlandsportfolios gegenübersteht. So stieg das Kreditvolumen im Geschäftssegment Hypo Real Estate International um 1,8 Mrd. €, ging jedoch im Geschäftssegment Hypo Real Estate Deutschland um 5,5 Mrd. € zurück; in der Württembergischen Hypothekenbank blieb das Kreditvolumen nahezu unverändert (-0,1 Mrd. €). Die Eventualverbindlichkeiten belaufen sich insgesamt auf 4,1 Mrd. € (31. Dezember 2004: 4,6 Mrd. €). Sie beinhalten Garantieverpflichtungen der Hypo Real Estate Bank International gegenüber der HVB AG in Höhe von 1,8 Mrd. €, die im Rahmen der synthetischen Übertragung des Immobilienfinanzierungsportfolios „Westeuropa“ abgegeben wurden.

Die Bilanzsumme stieg trotz geringerem Kreditvolumen um 5,2 Mrd. € auf 153,3 Mrd. € (31. Dezember 2004: 148,1 Mrd. €). So führten die ausgeweiteten Handelsaktivitäten, primär im Bereich „Capital Markets“, zu höheren Handelsbeständen; Wertpapierkäufe erhöhten den Finanzanlagebestand. In den sonstigen Aktiva/Passiva spiegeln sich höhere positive und negative Marktwerte aus Hedging-Derivaten wider. Die erhöhten Ertragsteueransprüche/-verpflichtungen resultieren fast ausschließlich aus Steuerlatenzen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden stiegen insgesamt um 2,4 Mrd. €, die verbrieften Verbindlichkeiten verringerten sich dagegen um 2,1 Mrd. €.

Das bilanzielle Eigenkapital (ohne Neubewertungsrücklage) beläuft sich auf 4,4 Mrd. €, nach 4,3 Mrd. € im Vorjahr. AfS-Rücklage und Cashflow-Hedge-Rücklage bleiben bei der Berechnung der Eigenkapitalrentabilität unberücksichtigt.

## **Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach BIZ**

Zum 30. Juni 2005 verfügt die Hypo Real Estate Group insgesamt sowie in den einzelnen Geschäftssegmenten über eine solide Eigenkapitalausstattung. Das Kernkapital beläuft sich im Vergleich zum Vorjahresende unverändert auf 4,2 Mrd. €, die Eigenmittel auf 6,2 Mrd. € (31. Dezember 2004: 6,1 Mrd. €). Die Risikoaktiva erhöhten sich im Zuge des gestiegenen Neugeschäfts um 1,9 Mrd. € auf 52,9 Mrd. €; dies bestätigt die Planungsbandbreite von 56 Mrd. € bis 57 Mrd. € zum Jahresende, in der das für das gesamte Jahr geplante Neugeschäft berücksichtigt ist.

Die Kernkapitalquote liegt demzufolge bei 7,9 % (31. Dezember 2004: 8,3 %), die Eigenmittelquote bei 11,2 % (31. Dezember 2004: 11,7 %).

in Mrd. €		
	30.6.2005	Planwert 2005
Risikoaktiva nach BIZ	52,9	56,0 bis 57,0

### Ereignisse nach dem 30. Juni 2005

Die beim Landgericht Stuttgart anhängigen Anfechtungsklagen gegen den in der Hauptversammlung der Württembergischen Hypothekenbank vom 12. Mai 2005 gefassten Beschluss über den Ausschluss der Minderheitsaktionäre sind am 21. Juli 2005 durch Prozessvergleich beendet worden. Durch den Eintrag in das Handelsregister ist der „Squeeze-out“ wirksam geworden. Gemäß der Vergleichsvereinbarung wurde die Barabfindung für die Minderheitsaktionäre erhöht und wird nun 58,50 € betragen.

### Ausblick

Da im 1. Halbjahr 2005 zeitanteilig das Ergebnisziel von 400 Mio. € bis 425 Mio. € vor Steuern übertroffen und die Zielrendite nach Steuern von 7,5 % bis 8 % erreicht wurde, geht der Vorstand trotz des Rückstellungsbedarfs im Zuge der Neuorganisation unverändert von einer Zielerreichung für das Gesamtjahr aus. Auf die im Vorstandsbrief angesprochene Neuausrichtung der Geschäftssegmente wird im Kapitel „Neudefinition der Geschäftssegmente“ näher eingegangen.

### Hypo Real Estate International

**Überblick** Das Segment Hypo Real Estate International war auch im 2. Quartal erfolgreich unterwegs. Die konsequente Umsetzung der Plattformstrategie hat sich bewährt und sorgte für ein erfreuliches Neugeschäft oberhalb der Planungen.

**Ergebnisentwicklung** Mit einem Vorsteuerergebnis in Höhe von 135 Mio. € liegt das Geschäftssegment Hypo Real Estate International zeitanteilig am oberen Ende der Planungsbandbreite für das Jahr 2005 – Ergebnis vor Steuern 250 Mio. € bis 270 Mio. € – und 41 Mio. € über dem Vorjahr (94 Mio. €).

in Mio. €			
	1.1.-30.6.2005	Planwert 1/2 von 2005	Planwert 2005
Ergebnis vor Steuern	135	125 bis 135	250 bis 270

Nach Steuern (36 Mio. €) ergibt sich somit für das Geschäftssegment ein Ergebnis von 99 Mio. € (nach 72 Mio. € im Vorjahr), was einer Steigerung der Eigenkapitalrentabilität von 10,1% (bereinigt um den Effekt aus aktivierten Verlustvorträgen) in 2004 auf 11,7% entspricht.

So stiegen die operativen Erträge infolge des Portfoliowachstums und der zusätzlichen Ergebnisbeiträge aus dem Bereich „Capital Markets“ von 179 Mio. € im Vorjahr auf 211 Mio. €. Der Zinsüberschuss konnte von 111 Mio. € im Vorjahreszeitraum auf 130 Mio. € gesteigert werden. Dies wurde maßgeblich vom Neugeschäft des letzten und aktuellen Jahres geprägt. Der Provisionsüberschuss von 60 Mio. € liegt nur leicht (2 Mio. €) unter dem Vorjahr. Das Handelsergebnis war im 2. Quartal erfreulicherweise stabil und beläuft sich nach 2 Mio. € im Vorjahr nunmehr auf 14 Mio. €; es ist primär dem Bereich „Capital Markets“ zuzurechnen, der sich in 2004 noch im Aufbau befand.

Einzelwertberichtigungen fielen im 1. Halbjahr 2005 im Geschäftssegment nicht an. So wurden der Kreditrisikoversorge lediglich 2 Mio. € zugeführt (nach 27 Mio. € im Vorjahr), da portfoliobasierte Wertberichtigungen nur entsprechend der Portfolioentwicklung gebildet werden können.

Als Folge der internationalen Expansion und des neu aufgebauten Bereichs „Capital Markets“ stieg der Verwaltungsaufwand des Geschäftssegments auf 74 Mio. € (Vorjahr: 58 Mio. €); aufgrund stärker gestiegener operativer Erträge konnte die Cost-Income-Ratio von 37,3% in 2004 auf 35,1% verbessert werden.

### Key Financials

Hypo Real Estate International		
<b>Erfolgszahlen</b> in Mio. €	<b>1.1.–30.6.2005</b>	<b>1.1.–30.6.2004</b>
Operative Erträge	211	179
Kreditrisikovorsorge	2	27
Verwaltungsaufwand	74	58
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–
Ergebnis vor Steuern	135	94
Ergebnis nach Steuern	99	72
<b>Kennziffern</b> in %	<b>1.1.–30.6.2005</b>	<b>1.1.–31.12.2004</b>
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	11,7	10,1
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	35,1	37,3
<b>Kennzahlen</b>	<b>30.6.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Kreditvolumen in Mrd. €	19,6	17,8
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	19,9	17,3
Kernkapitalquote nach BIZ in %	9,1	9,2 <sup>1)</sup>
Mitarbeiter	484	504

<sup>1)</sup> nach festgestellten Jahresabschlüssen

**Portfolioentwicklung** Das Kreditportfolio, das gegenüber dem dokumentären Kreditvolumen in den nachfolgenden Darstellungen auch Kreditzusagen und Wertpapiere enthält, betrug zum 30. Juni 2005 24,9 Mrd. € und erhöhte sich nach Fälligkeiten und Rückzahlungen gegenüber dem 31. Dezember 2004 um 2,1 Mrd. €. Darin enthalten sind auch 0,5 Mrd. € US-Geschäft und 0,7 Mrd. € Großbritannien-Geschäft, das in der Württembergischen Hypothekenbank gebucht, aber von der Hypo Real Estate Bank International garantiert wird. Es entfielen rund 19,2 Mrd. € bzw. 77 % auf Immobilienfinanzierungen und 5,7 Mrd. € bzw. 23 % auf öffentliche Finanzierungen inklusive Anleihen und Schuldverschreibungen, die von der Hypo Pfandbrief Bank International (HPBI) gehalten werden (siehe auch Abbildungen auf Seite 17).

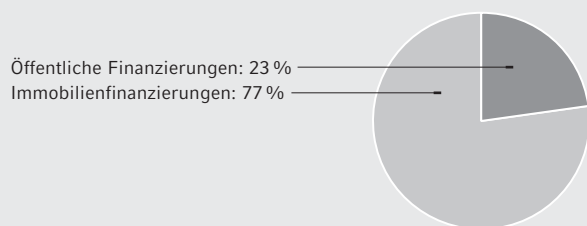
Das Neugeschäftsvolumen der Immobilienfinanzierungen mit professionellen Investoren und Bauträgern ist im 2. Quartal 2005 gegenüber dem 1. Quartal erwartungsgemäß deutlich angestiegen. Das gesamte Immobilien-Neugeschäftsvolumen für die ersten sechs Monate belief sich auf 5,9 Mrd. €. Es liegt damit deutlich über dem anteiligen Planwert und ist im Vergleich zum Vorjahr (3,7 Mrd. €) wesentlich stärker. Das Europa-Geschäft trug mit 3,9 Mrd. € und das Amerika/Asien-Geschäft mit 2 Mrd. € bei.

Stellvertretend für eine Vielzahl sei die Finanzierung eines Londoner Büro- und Einzelhandelsobjekts in Höhe von 350 Mio. € erwähnt. In Kooperation mit einer weiteren Bank übernahm die Hypo Real Estate International hier 185 Mio. € auf die eigenen Bücher.

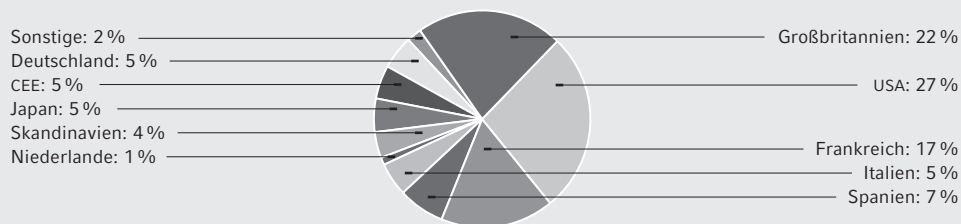
Sämtliche Transaktionen zeichneten sich durch eine gesunde Ertrags- und Risiko-Relation aus. Über alle Immobilienfinanzierungs-Neugeschäfte gerechnet ergibt sich eine durchschnittlich erzielte Zinsmarge von mehr als 140 Basispunkten. Europa hat einen Anteil am Immobilienportfolio von 68 % und verteilt sich maßgeblich auf Großbritannien, Frankreich, Spanien, Italien, Skandinavien und die CEE-Länder. Der Anteil Amerika/Asien am Immobilienfinanzierungsportfolio beträgt 32 %. Unter „Sonstige“ sind in der Darstellung Finanzierungen in den Ländern Schweiz, Russland, China etc. zusammengefasst. Keines dieser Länder repräsentiert mehr als 1 % des Gesamtportfolios.

In der Portfolioaufteilung nach beliebigen Objektarten dominieren strategiekonform Bürogebäude und Einzelhandelsobjekte sowie der kommerzielle Wohnungsbau.

**Aufteilung des Kreditportfolios** Stand 30. Juni 2005

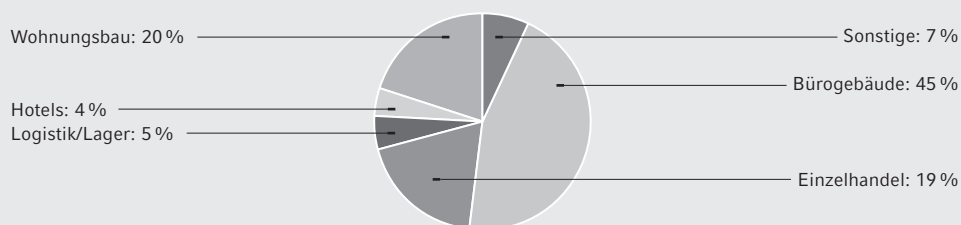


**Aufteilung des Immobilienfinanzierungsportfolios nach Regionen** Stand 30. Juni 2005



In CEE sind im Wesentlichen die Länder Ungarn, Polen und Tschechien zusammengefasst.

**Aufteilung des Immobilienfinanzierungsportfolios nach Objektart** Stand 30. Juni 2005



## Württembergische Hypothekbank

**Überblick** Auch im 2. Quartal konnte das Geschäftssegment Württembergische Hypothekbank die erfreuliche Ergebnisentwicklung aus dem 1. Quartal fortsetzen. Auf der Hauptversammlung am 12. Mai 2005 wurde der „Squeeze-out“ der Minderheitsaktionäre beschlossen und mittlerweile auch im Handelsregister eingetragen. Aufgrund der guten Geschäftsentwicklung hat Moody's das langfristige Rating von A3 auf A2 angehoben und das kurzfristige Rating von P-2 auf P-1, der Ausblick wurde auf stabil gesetzt. Die Pfandbriefratings stehen unter Beobachtung für eine mögliche Anhebung.

**Ergebnisentwicklung** Zeitanteilig übertrifft die Württembergische Hypothekbank mit einem Vorsteuerergebnis in Höhe von 40 Mio. € deutlich die Planung für das Jahr 2005 – Ergebnis vor Steuern 65 Mio. € bis 70 Mio. €.

in Mio. €			
	1.1.-30.6.2005	Planwert 1/2 von 2005	Planwert 2005
Ergebnis vor Steuern	40	33 bis 35	65 bis 70

Das Vorsteuerergebnis stieg damit im Vergleich zum Vorjahr (32 Mio. €) um 8 Mio. €. Nach einem latenten Ertragsteueraufwand von 2 Mio. € – laufende Ertragsteuern fallen bei der Württembergischen Hypothekbank aufgrund des Gewinnabführungsvertrages mit der Hypo Real Estate Holding AG nicht an – ergibt sich somit für das Geschäftssegment ein Ergebnis nach Steuern von 38 Mio. € (Vorjahr: 32 Mio. €); die Eigenkapitalrentabilität stieg somit von 9 % in 2004 auf 11,4 %.

So stiegen die operativen Erträge im Geschäftssegment um 8 Mio. € auf 64 Mio. €, was primär den Ausbau des internationalen Geschäfts widerspiegelt. Bei einem unveränderten Verwaltungsaufwand von 15 Mio. € fiel die Cost-Income-Ratio damit auf 23,4 % (2004: 28,4 %). Die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge beläuft sich wie im Vergleichszeitraum auf 9 Mio. €.

## Key Financials

Württembergische Hypothekenbank		
<b>Erfolgszahlen</b> in Mio. €	<b>1.1.–30.6.2005</b>	<b>1.1.–30.6.2004</b>
Operative Erträge	64	56
Kreditrisikovorsorge	9	9
Verwaltungsaufwand	15	15
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–
Ergebnis vor Steuern	40	32
Ergebnis nach Steuern	38	32
<b>Kennziffern</b> in %	<b>1.1.–30.6.2005</b>	<b>1.1.–31.12.2004</b>
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	11,4	9,0
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	23,4	28,4
<b>Kennzahlen</b>	<b>30.6.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Kreditvolumen in Mrd. €	20,4	20,5
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	10,6	10,1
Kernkapitalquote nach BIZ in %	6,8	7,1 <sup>*)</sup>
Mitarbeiter	179	171

<sup>\*)</sup> nach festgestellten Jahresabschlüssen

**Portfolioentwicklung** Das Kreditportfolio, das gegenüber dem dokumentären Kreditvolumen in der nachfolgenden Kommentierung zusätzlich auch Kreditzusagen und Wertpapiere enthält, betrug zum 30. Juni 2005 28,3 Mrd. € und erhöhte sich nach Fälligkeiten und Rückzahlungen gegenüber 31. Dezember 2004 um 1,3 Mrd. €. Rund 12,3 Mrd. € bzw. 44 % entfallen auf Immobilienfinanzierungen und 16 Mrd. € bzw. 56 % auf öffentliche Finanzierungen inklusive Anleihen und Schuldverschreibungen (siehe auch Abbildungen auf Seite 21).

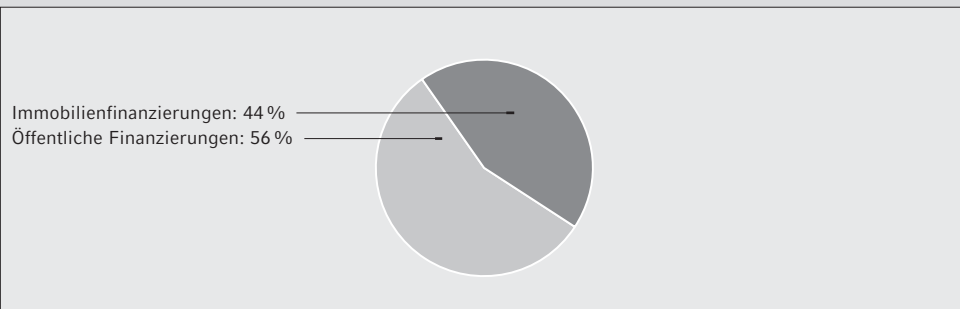
Das Immobilienfinanzierungs-Neugeschäftsvolumen weist für das 1. Halbjahr 2005 einen Wert von 1,7 Mrd. € aus und liegt damit über dem anteiligen Planwert. Es wurde fast ausschließlich in den ausländischen Zielmärkten Westeuropas generiert und liegt deutlich über dem entsprechenden Vorjahreswert in Höhe von 1,2 Mrd. €. Die Neuzusagen erfolgten ohne von den strengen Anforderungen an Ertrag und Risiko abzuweichen und sichern somit auch langfristig eine hohe Kreditportfolioqualität. Insgesamt stieg das Volumen an Immobilienfinanzierungen nach Fälligkeiten und Rückzahlungen gegenüber 31. Dezember 2004 um ca. 0,3 Mrd. €.

Der Auslandsanteil des Immobilienfinanzierungsportfolios beträgt nunmehr 65 % nach 62 % zum Jahresende 2004 und verteilt sich regional maßgeblich auf Großbritannien, Frankreich, die Niederlande und Skandinavien.

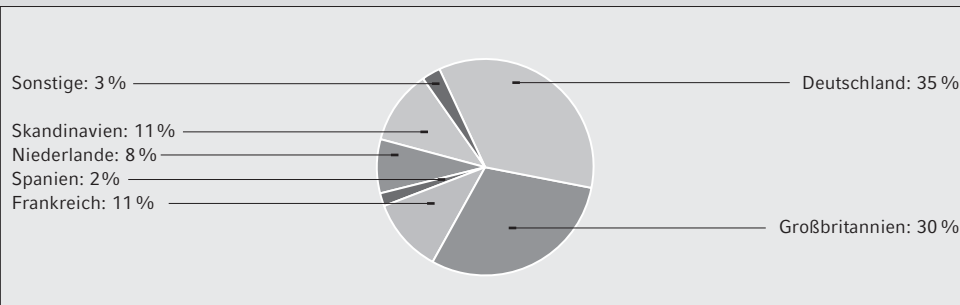
Das Kommunaldarlehensgeschäft wird in 2005 weiterhin nicht aktiv betrieben. Im Vorgriff auf planmäßige Fälligkeiten im Deckungsstock und zur Optimierung der Liquiditätsposition der Bank wurden im Berichtszeitraum öffentliche Anleihen und Schuldverschreibungen in Höhe von 2,3 Mrd. € gekauft. Nach Fälligkeiten stiegen damit die öffentlichen Finanzierungen gegenüber 31. Dezember 2004 um 1 Mrd. € an.

Bei der Aufteilung des gesamten Immobilienfinanzierungsportfolios nach beliebigen Objektarten dominieren weiterhin Bürogebäude, der überwiegend kommerzielle Wohnungsbau und die Einzelhandelsobjekte.

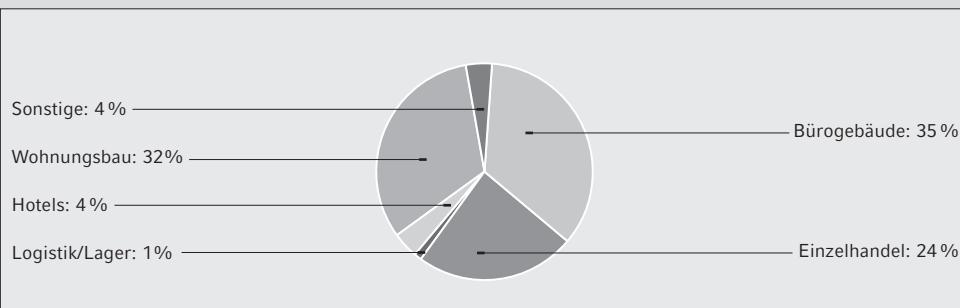
**Aufteilung des Kreditportfolios** Stand 30. Juni 2005



**Aufteilung des Immobilienfinanzierungsportfolios nach Regionen** Stand 30. Juni 2005



**Aufteilung des Immobilienfinanzierungsportfolios nach Objektart** Stand 30. Juni 2005



## Hypo Real Estate Deutschland

**Überblick** Das Neugeschäft im Segment Hypo Real Estate Deutschland entwickelte sich erfreulich im Rahmen der Planungen. Die Vertriebsdynamik seit Wiederaufnahme der Vertriebsaktivitäten verstärkte sich zunehmend. In diesem Zusammenhang wurden die Tätigkeiten am Standort Dortmund neu geordnet. Um eine schnellere Bearbeitung zu gewährleisten, wurden nun Kredit-Risikomanagement und Immobilienfinanzierungs-Servicing-Aktivitäten nach München zusammengezogen. Die dezentrale Vertriebseinheit wurde in Düsseldorf angesiedelt, um näher an den relevanten Zielmärkten zu sein. In Dortmund wurde die Collineo Asset Management GmbH gegründet, deren Kerngeschäft sich mit der Anlageberatung für innovative Kapitalmarktprodukte wie Syndizierung, Verbriefung und Risk Trading befasst. Die erfreuliche Geschäftsentwicklung führte ebenfalls bei der Hypo Real Estate Bank AG zur Verbesserung der Ratings. So verbesserte Standard & Poor's den Ausblick der Bonitätsbewertung von stabil auf positiv. Moody's verbesserte das langfristige Rating von Baa1 auf A3 und setzte den Ausblick auf stabil. Die Pfandbriefratings stehen unter Beobachtung für eine mögliche Anhebung.

**Ergebnisentwicklung** Das Geschäftssegment Hypo Real Estate Deutschland konnte trotz weiterer Portfolioabschmelzungen ein Vorsteuerergebnis in Höhe von 52 Mio. € erzielen; dies liegt zeitanteilig innerhalb der Planungsbandbreite für das Jahr 2005 von 95 Mio. € bis 105 Mio. €. Im Vorjahr, in dem die Hypo Real Estate Bank AG stark von der Restrukturierung geprägt war, belief sich das Ergebnis vor Steuern noch auf – 1 Mio. €.

in Mio. €			
	1.1.–30.6.2005	Planwert 1/2 von 2005	Planwert 2005
Ergebnis vor Steuern	52	48 bis 53	95 bis 105

Nach Steuern ergibt sich – ohne Berücksichtigung des latenten Steueraufwands aus aktivierten Verlustvorträgen in Höhe von 11 Mio. € – ein Ergebnis von 41 Mio. € (nach –7 Mio. € im Vorjahr), was einer Eigenkapitalrentabilität von 4,4 % entspricht (2004: –0,5 %).

Die operativen Erträge von 162 Mio. € waren infolge des stark abgebauten Portfolios erwartungsgemäß niedriger als im Vorjahr (181 Mio. €). So ging der Zinsüberschuss von 182 Mio. € auf 140 Mio. € zurück; der Provisionsüberschuss dagegen stieg von

–8 Mio. € auf 5 Mio. €. Das Finanzanlageergebnis beläuft sich auf 13 Mio. €, nach 6 Mio. € im Vorjahr.

Infolge der erfolgreichen Portfoliobereinigung durch Portfolioabschmelzung und Portfolioverkäufe hat sich der Kreditrisikoversorgebedarf im Geschäftssegment deutlich verringert; so wurden der Kreditrisikoversorge im Halbjahr 60 Mio. € zugeführt. Im Vorjahr, in dem noch ein Risikoschirm der HVB AG zugunsten der Hypo Real Estate Bank AG in Höhe von 65 Mio. € verrechnet werden konnte, belief sich die Zuführung noch auf 110 Mio. €. Ohne Berücksichtigung des Risikoschirms reduzierte sich die Zuführung im Vorjahresvergleich damit um 115 Mio. € und unterstreicht die erhöhte Qualität des Portfolios.

Im Zuge der Restrukturierung konnte der Verwaltungsaufwand von 67 Mio. € auf 50 Mio. € reduziert werden. Die Cost-Income-Ratio liegt nunmehr bei 30,9%, nach 35,2% in 2004.

Die übrigen Erträge/Aufwendungen saldieren sich auf 0 Mio. €; der Vorjahressaldo von –5 Mio. € resultiert in voller Höhe aus der Restrukturierung.

## Key Financials

Hypo Real Estate Deutschland		
<b>Erfolgszahlen</b> in Mio. €	<b>1.1.–30.6.2005</b>	<b>1.1.–30.6.2004</b>
Operative Erträge	162	181
Kreditrisikoversorge	60	110
Verwaltungsaufwand	50	67
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–5
Ergebnis vor Steuern	52	–1
Ergebnis nach Steuern <sup>1)</sup>	41	–7
<b>Kennziffern</b> in %	<b>1.1.–30.6.2005</b>	<b>1.1.–31.12.2004</b>
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern <sup>1)</sup>	4,4	–0,5
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	30,9	35,2
<b>Kennzahlen</b>	<b>30.6.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Kreditvolumen in Mrd. €	56,7	62,2
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	23,0	24,2
Kernkapitalquote nach BIZ in %	8,0	8,4 <sup>2)</sup>
Mitarbeiter	544	592

<sup>1)</sup> ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen <sup>2)</sup> nach festgestellten Jahresabschlüssen

**Portfolioentwicklung** Das Kreditportfolio, das gegenüber dem dokumentären Kreditvolumen in der nachfolgenden Kommentierung zusätzlich auch Kreditzusagen und Wertpapiere enthält, betrug zum 30. Juni 2005 71,1 Mrd. €. Davon entfielen anteilmäßig 29,9 Mrd. € bzw. 42 % auf Immobilienfinanzierungen und 41,2 Mrd. € bzw. 58 % auf öffentliche Finanzierungen inklusive Anleihen und Schuldverschreibungen. Der Bestand an öffentlichen Finanzierungen sank im 1. Halbjahr planmäßig gegenüber dem 31. Dezember 2004 um weitere 4,4 Mrd. € bzw. rund 10 %. Der Bestand an Immobilienfinanzierungen verringerte sich dagegen nur unwesentlich um 0,7 Mrd. €.

Das Immobilienfinanzierungs-Neugeschäftsvolumen weist für das 1. Halbjahr 2005 einen Wert von 0,7 Mrd. € aus, liegt damit deutlich über dem anteiligen Planwert und wurde strategiekonform in Deutschland generiert.

Neben anderen Transaktionen wurde Ende Juni ein Neugeschäft in Höhe von 41 Mio. € mit einem der größten Immobilieninvestoren im Raum München abgeschlossen. Finanziert wird ein bestehender Bürokomplex im Norden von München. Das Gebäude umfasst ca. 35.500 m<sup>2</sup> und ist an zwei namhafte Mieter langfristig vermietet.

Von den insgesamt 1,7 Mrd. € zur Prolongation anstehenden Hypothekendarlehen wurden 1 Mrd. € (Anpassungsquote rund 60 %) mit einer durchschnittlichen Zinsmarge von mehr als 150 Basispunkten angepasst, was deutlich die Erwartungen übertraf.

Die regionale Aufteilung des Immobilienfinanzierungsportfolios ist gegenüber dem 31. Dezember 2004 konstant geblieben. Sie ergibt einen Portfolio-Anteil in Deutschland von 92 % und im europäischen Ausland von 8 %, maßgeblich in den Niederlanden, Großbritannien und Frankreich. In der Portfolioaufteilung nach beliebigen Objektarten dominieren der Wohnungsbau (überwiegend kommerziell), Bürogebäude und Einzelhandelsobjekte mit rund 91 %, während z. B. Hotelfinanzierungen nur ca. 3 % des Portfolios ausmachen (siehe Abbildungen rechts).

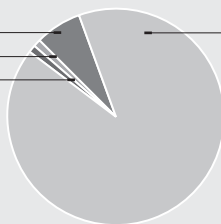
**Aufteilung des Kreditportfolios** Stand 30. Juni 2005

Öffentliche Finanzierungen: 58 %  
Immobilienfinanzierungen: 42 %



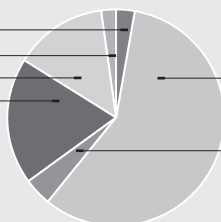
**Aufteilung des Immobilienfinanzierungsportfolios nach Regionen** Stand 30. Juni 2005

Niederlande: 6 %  
Frankreich: 1 %  
Großbritannien: 1 %  
Deutschland: 92 %



**Aufteilung des Immobilienfinanzierungsportfolios nach Objektart** Stand 30. Juni 2005

Hotels: 3 %  
Logistik/Lager: 2 %  
Einzelhandel: 14 %  
Bürogebäude: 19 %  
Wohnungsbau: 58 %  
Sonstige: 4 %



## Gewinn-und-Verlust-Rechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2005

Erträge/Aufwendungen in Mio. €					
	Notes	1.1.–30.6. 2005	1.1.–30.6. 2004	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Zinserträge	5	3.251	3.545	-294	-8,3
Zinsaufwendungen	5	2.921	3.199	-278	-8,7
<b>Zinsüberschuss</b>	5	<b>330</b>	<b>346</b>	-16	-4,6
Kreditrisikovorsorge	6	71	146	-75	-51,4
<b>Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge</b>		<b>259</b>	<b>200</b>	+59	+29,5
Provisionserträge		83	76	+7	+9,2
Provisionsaufwendungen		22	27	-5	-18,5
<b>Provisionsüberschuss</b>	7	<b>61</b>	<b>49</b>	+12	+24,5
Handelsergebnis	8	14	2	+12	>+100,0
Finanzanlageergebnis	9	23	15	+8	+53,3
Verwaltungsaufwand	10	149	149	-	-
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	11	7	2	+5	>+100,0
<b>Operatives Ergebnis</b>		<b>215</b>	<b>119</b>	+96	+80,7
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	13	-	-5	+5	+100,0
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>215</b>	<b>114</b>	+101	+88,6
Ertragsteuern	14	71	30	+41	>+100,0
darunter: Latente Steuern auf aktivierte Verlustvorräte		17	-	+17	>+100,0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>144</b>	<b>84</b>	+60	+71,4
<b>zuzurechnen:</b>					
Anteilseignern (Konzerngewinn)		143	83	+60	+72,3
Minderheitsanteilen		1	1	-	-
		<b>144</b>	<b>84</b>	+60	+71,4

Ergebnis je Aktie in €			
	Notes	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004
Ergebnis je Aktie	15	1,07	0,62
Ergebnis je Aktie <sup>1)</sup>	15	1,19	0,62

<sup>1)</sup> ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorräten

**Gewinn-und-Verlust-Rechnung für die Zeit vom 1. April bis 30. Juni 2005**

Erträge/Aufwendungen in Mio. €				
	1.4.-30.6. 2005	1.4.-30.6. 2004	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Zinserträge	1.609	1.748	-139	-8,0
Zinsaufwendungen	1.444	1.568	-124	-7,9
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>165</b>	<b>180</b>	<b>-15</b>	<b>-8,3</b>
Kreditrisikoversorge	36	75	-39	-52,0
<b>Zinsüberschuss nach Kreditrisikoversorge</b>	<b>129</b>	<b>105</b>	<b>+24</b>	<b>+22,9</b>
Provisionserträge	48	34	+14	+41,2
Provisionsaufwendungen	10	9	+1	+11,1
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>38</b>	<b>25</b>	<b>+13</b>	<b>+52,0</b>
Handelsergebnis	7	2	+5	>+100,0
Finanzanlageergebnis	12	4	+8	>+100,0
Verwaltungsaufwand	76	77	-1	-1,3
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	3	1	+2	>+100,0
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>113</b>	<b>60</b>	<b>53</b>	<b>+88,3</b>
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-	-1	+1	+100,0
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>113</b>	<b>59</b>	<b>+54</b>	<b>+91,5</b>
Ertragsteuern	38	16	+22	>+100,0
darunter: Latente Steuern auf aktivierte Verlustvorträge	8	-	+8	>+100,0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>75</b>	<b>43</b>	<b>+32</b>	<b>+74,4</b>
<b>zuzurechnen:</b>				
Anteilseignern (Konzerngewinn)	74	42	+32	+76,2
Minderheitsanteilen	1	1	-	-
	<b>75</b>	<b>43</b>	<b>+32</b>	<b>+74,4</b>

## Bilanz zum 30. Juni 2005

Aktiva in Mio. €					
	Notes	30.6.2005	31.12.2004	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Barreserve		64	275	-211	-76,7
Handelsaktiva	16	3.632	1.513	+2.119	>+100,0
Forderungen an Kreditinstitute		20.199	21.651	-1.452	-6,7
Forderungen an Kunden		76.726	77.044	-318	-0,4
Wertberichtigungen auf Forderungen	18	-766	-776	+10	+1,3
Finanzanlagen	19	38.367	36.165	+2.202	+6,1
Immaterielle Vermögenswerte		32	29	+3	+10,3
Sachanlagen		13	15	-2	-13,3
Sonstige Aktiva	20	9.237	7.479	+1.758	+23,5
Steueransprüche		5.833	4.733	+1.100	+23,2
<b>Summe der Aktiva</b>		<b>153.337</b>	<b>148.128</b>	<b>+5.209</b>	<b>+3,5</b>

Passiva in Mio. €					
	Notes	30.6.2005	31.12.2004	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21	20.739	18.552	+2.187	+11,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	22	9.059	8.824	+235	+2,7
Verbrieftete Verbindlichkeiten	23	97.065	99.173	-2.108	-2,1
Handelspassiva		2.605	926	+1.679	>+100,0
Rückstellungen	24	48	221	-173	-78,3
Sonstige Passiva		13.890	11.654	+2.236	+19,2
Steuerverpflichtungen		4.727	3.609	+1.118	+31,0
Nachrangkapital	25	2.248	2.297	-49	-2,1
<b>Verbindlichkeiten</b>		<b>150.381</b>	<b>145.256</b>	<b>+5.125</b>	<b>+3,5</b>
<b>Anteilseignern zuzurechnendes Eigenkapital</b>		<b>2.941</b>	<b>2.856</b>	<b>+85</b>	<b>+3,0</b>
Gezeichnetes Kapital		402	402	-	-
Kapitalrücklage		3.319	3.310	+9	+0,3
Gewinnrücklagen		530	311	+219	+70,4
Neubewertungsrücklage		-1.460	-1.437	-23	-1,6
AfS-Rücklage		387	275	+112	+40,7
Cashflow-Hedge-Rücklage		-1.847	-1.712	-135	-7,9
Konzerngewinn 2004		-	270	-270	-100,0
Gewinnvortrag 2004		7	-	+7	>+100,0
Konzerngewinn 1.1.-30.6.2005		143	-	+143	>+100,0
<b>Minderheitsanteile am Eigenkapital</b>		<b>15</b>	<b>16</b>	<b>-1</b>	<b>-6,3</b>
<b>Eigenkapital</b>		<b>2.956</b>	<b>2.872</b>	<b>+84</b>	<b>+2,9</b>
<b>Summe der Passiva</b>		<b>153.337</b>	<b>148.128</b>	<b>+5.209</b>	<b>+3,5</b>

## Entwicklung des Eigenkapitals

in Mio. €		
	2005	2004
<b>Bestand zum 1.1.</b>	<b>2.872</b>	<b>2.770</b>
Gezeichnetes Kapital	-	-
Kapitalrücklage	+9	-
Gewinnrücklagen	+219	+81
Neubewertungsrücklage	-23	+19
AfS-Rücklage	+112	-12
Cashflow-Hedge-Rücklage	-135	+31
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	+7	+37
Konzerngewinn 2004	-270	-32
Konzerngewinn 1.1.-30.6.2005	+143	-
Minderheitsanteile	-1	-1
<b>Bestand zum 30.6.</b>	<b>2.956</b>	<b>2.874</b>

Die ordentliche Hauptversammlung der Hypo Real Estate Holding AG hat am 20. Mai 2005 beschlossen, von dem Bilanzgewinn 2004 in Höhe von 54 Mio. € 47 Mio. € bzw. 0,35 € je Aktie als Dividende an die Anteilseigner auszuschütten. Im Rahmen der Dividendenzahlung wurden auch die nicht getilgten Vorausgewinnanteile auf Vorzugsaktien für die Jahre 2002 und 2003 sowie der Vorausgewinnanteil aus 2004 in Höhe von insgesamt 0,7 Mio. € bzw. 0,19 € je Vorzugsaktie erfüllt. Von der Hauptversammlung wurde ebenfalls die Umwandlung der bestehenden stimmrechtslosen Vorzugsaktien der Gesellschaft in stimmberechtigte Stammaktien beschlossen.

## Kapitalflussrechnung

in Mio. €		
	2005	2004
<b>Zahlungsmittelbestand zum 1.1.</b>	<b>275</b>	<b>489</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	+1.873	+1.119
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.660	-1.094
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-78	-61
Effekte aus Wechselkursänderungen und zahlungsunwirksamen Bewertungsänderungen	-346	-28
<b>Zahlungsmittelbestand zum 30.6.</b>	<b>64</b>	<b>425</b>

### Grundlagen

Die Hypo Real Estate Holding AG hat ihren Zwischenbericht zum 30. Juni 2005 in Übereinstimmung mit dem vom International Accounting Standards Board (IASB) zur Zwischenberichterstattung herausgegebenen IAS 34 als befreienden Konzernabschluss gemäß § 315 a HGB aufgestellt.

Ferner wurde der vom Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee (DRSC) herausgegebene DRS 6 beachtet.

**Ergänzung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden** Die im Konzernabschluss 2004 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden zum 30. Juni 2005 wie folgt ergänzt:

Die Hypo Real Estate Group hat sich mit Wirkung zum 1. Januar 2005 durch Abschluss einer nach IAS 19 als „Qualified Insurance Policy“ qualifizierten Versicherung gegen die wesentlichen Risiken aus den leistungsorientierten Pensionszusagen abgesichert.

Der unter den sonstigen Aktiva bilanzierte Betrag entspricht dem negativen Saldo folgender Beträge:

- a dem Barwert der leistungsorientierten Verpflichtung zum Bilanzstichtag;
- b zuzüglich etwaiger versicherungsmathematischer Gewinne (abzüglich etwaiger versicherungsmathematischer Verluste), die noch nicht ergebniswirksam erfasst wurden;
- c abzüglich eines etwaigen, bisher noch nicht erfassten nachzuerrechnenden Dienstzeitaufwands;
- d abzüglich des am Bilanzstichtag beizulegenden Zeitwerts des Planvermögens, mit dem die Verpflichtungen unmittelbar abzugelten sind.

Der im Verwaltungsaufwand in der Position „Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung“ enthaltene Aufwand für leistungsorientierte Pensionszusagen wurde gemäß IAS 19 um die erwarteten Erträge aus dem Planvermögen gemindert.

**Konsolidierungskreis** Der Konsolidierungskreis zum 30. Juni 2005 ist unverändert.

## Segmentberichterstattung

## 1 Erfolgsrechnung nach Geschäftssegmenten

Erträge/Aufwendungen in Mio. €					
	HREI	WürttHyp	HRED	Sonstige/ Konsolidierung	HREG
Zinsüberschuss					
1.1.–30.6.2005	130	63	140	-3	330
1.1.–30.6.2004	111	54	182	-1	346
Kreditrisikovorsorge					
1.1.–30.6.2005	2	9	60	-	71
1.1.–30.6.2004	27	9	110	-	146
<b>Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge</b>					
<b>1.1.–30.6.2005</b>	<b>128</b>	<b>54</b>	<b>80</b>	<b>-3</b>	<b>259</b>
<b>1.1.–30.6.2004</b>	<b>84</b>	<b>45</b>	<b>72</b>	<b>-1</b>	<b>200</b>
Provisionsüberschuss					
1.1.–30.6.2005	60	-4	5	-	61
1.1.–30.6.2004	62	-5	-8	-	49
Handelsergebnis					
1.1.–30.6.2005	14	-	-	-	14
1.1.–30.6.2004	2	-	-	-	2
Finanzanlageergebnis					
1.1.–30.6.2005	5	5	13	-	23
1.1.–30.6.2004	3	7	6	-1	15
Verwaltungsaufwand					
1.1.–30.6.2005	74	15	50	10	149
1.1.–30.6.2004	58	15	67	9	149
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen					
1.1.–30.6.2005	2	-	4	1	7
1.1.–30.6.2004	1	-	1	-	2
<b>Operatives Ergebnis</b>					
<b>1.1.–30.6.2005</b>	<b>135</b>	<b>40</b>	<b>52</b>	<b>-12</b>	<b>215</b>
<b>1.1.–30.6.2004</b>	<b>94</b>	<b>32</b>	<b>4</b>	<b>-11</b>	<b>119</b>
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen					
1.1.–30.6.2005	-	-	-	-	-
1.1.–30.6.2004	-	-	-5	-	-5
<b>Ergebnis vor Steuern</b>					
<b>1.1.–30.6.2005</b>	<b>135</b>	<b>40</b>	<b>52</b>	<b>-12</b>	<b>215</b>
<b>1.1.–30.6.2004</b>	<b>94</b>	<b>32</b>	<b>-1</b>	<b>-11</b>	<b>114</b>
Ertragsteuern <sup>1)</sup>					
1.1.–30.6.2005	36	2	11	5	54
1.1.–30.6.2004	22	-	6	2	30
<b>Ergebnis nach Steuern<sup>1)</sup></b>					
<b>1.1.–30.6.2005</b>	<b>99</b>	<b>38</b>	<b>41</b>	<b>-17</b>	<b>161</b>
<b>1.1.–30.6.2004</b>	<b>72</b>	<b>32</b>	<b>-7</b>	<b>-13</b>	<b>84</b>

<sup>1)</sup> ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

## 2 Kennziffern nach Geschäftssegmenten

in %				
	HREI	WürttHyp	HRED	HREG
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)				
1.1.–30.6.2005	35,1	23,4	30,9	34,3
1.1.–31.12.2004	37,3	28,4	35,2	37,7
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern <sup>*)</sup>				
1.1.–30.6.2005	11,7	11,4	4,4	7,7
1.1.–31.12.2004	10,1	9,0	-0,5	4,0

<sup>\*)</sup> ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

## 3 Bestandszahlen nach Geschäftssegmenten

Kreditvolumen in Mio. €					
	HREI	WürttHyp	HRED	Sonstige/ Konsolidierung	HREG
Kredite und Darlehen an Kreditinstitute					
30.6.2005	2.060	3.147	10.976	35	16.218
31.12.2004	1.536	3.169	12.698	87	17.490
Kredite und Darlehen an Kunden					
30.6.2005	12.425	17.210	45.670	-	75.305
31.12.2004	10.293	17.328	49.423	-	77.044
Eventualverbindlichkeiten					
30.6.2005	5.145	22	93	-1.189	4.071
31.12.2004	5.982	21	76	-1.501	4.578
<b>Insgesamt</b>					
<b>30.6.2005</b>	<b>19.630</b>	<b>20.379</b>	<b>56.739</b>	<b>-1.154</b>	<b>95.594</b>
<b>31.12.2004</b>	<b>17.811</b>	<b>20.518</b>	<b>62.197</b>	<b>-1.414</b>	<b>99.112</b>

Risikovorsorgebestand in Mio. €				
	HREI	WürttHyp	HRED	HREG
30.6.2005	73	246	459	778
31.12.2004	72	318	402	792

Zinslose Kredite in Mio. €					
	HREI	WürttHyp	HRED	Sonstige/ Konsolidierung	HREG
30.6.2005	-	225	562	-	787
31.12.2004	4	331	639	-	974

#### 4 Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen (auf HGB-Basis) nach Geschäftssegmenten

Eigenmittel <sup>1)</sup> in Mio. €				
	HREI	WürttHyp	HRED	HREG
<b>Kernkapital</b>				
30.6.2005	1.807	713	1.844	4.203
31.12.2004 <sup>2)</sup>	1.584	710	2.044	4.210
<b>Ergänzungskapital</b>				
30.6.2005	763	419	922	1.954
31.12.2004 <sup>2)</sup>	776	361	965	1.913
<b>Eigenkapital</b>				
30.6.2005	2.570	1.132	2.766	6.157
31.12.2004 <sup>2)</sup>	2.360	1.071	3.009	6.123
<b>Drittrangmittel</b>				
30.6.2005	-	-	-	-
31.12.2004 <sup>2)</sup>	-	-	-	-
<b>Insgesamt</b>				
30.6.2005	2.570	1.132	2.766	6.157
31.12.2004 <sup>2)</sup>	2.360	1.071	3.009	6.123

<sup>1)</sup> konsolidiert gemäß § 10 a KWG <sup>2)</sup> nach festgestellten Jahresabschlüssen

Gewichtete Risikoaktiva in Mrd. €				
	HREI	WürttHyp	HRED	HREG
<b>Bilanzaktiva</b>				
30.6.2005	14,6	10,3	22,4	46,7
31.12.2004	12,7	9,8	23,8	45,7
<b>Außerbilanzielle Geschäfte</b>				
30.6.2005	4,6	0,3	0,6	5,5
31.12.2004	4,5	0,3	0,4	5,2
<b>Adressausfallrisiken des Handelsbuches</b>				
30.6.2005	0,7	-	-	0,7
31.12.2004	0,1	-	-	0,1
<b>Insgesamt</b>				
30.6.2005	19,9	10,6	23,0	52,9
31.12.2004	17,3	10,1	24,2	51,0

**Marktrisikopositionen** in Mio. €

	HREI	WürttHyp	HRED	HREG
<b>Währungsrisiken</b>				
30.6.2005	32	1	1	34
31.12.2004	34	2	1	37
<b>Zinsrisiken</b>				
30.6.2005	108	–	–	108
31.12.2004	57	–	–	57
<b>Aktienrisiken</b>				
30.6.2005	21	–	–	21
31.12.2004	19	–	–	19
<b>Insgesamt</b>				
<b>30.6.2005</b>	<b>161</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>163</b>
<b>31.12.2004</b>	<b>110</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>113</b>

**Kapitalquoten** in %

	HREI	WürttHyp	HRED	HREG
<b>Kernkapitalquote</b>				
30.6.2005	9,1	6,8	8,0	7,9
31.12.2004 <sup>1)</sup>	9,2	7,1	8,4	8,3
<b>Eigenkapitalquote</b>				
30.6.2005	12,9	10,7	12,0	11,6
31.12.2004 <sup>1)</sup>	13,6	10,6	12,4	12,0
<b>Eigenmittelquote</b>				
30.6.2005	11,7	10,7	12,0	11,2
31.12.2004 <sup>1)</sup>	12,6	10,6	12,4	11,7

<sup>1)</sup> nach festgestellten Jahresabschlüssen

**Angaben zur Gewinn-und-Verlust-Rechnung****5 Zinsüberschuss**

in Mio. €		
	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004
<b>Zinserträge</b>	<b>3.251</b>	<b>3.545</b>
Kredit- und Geldmarktgeschäfte	2.517	2.788
Festverzinsliche Wertpapiere und Schuldbuchforderungen	729	751
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	–	–
Beteiligungen	5	6
Sonstige	–	–
<b>Zinsaufwendungen</b>	<b>2.921</b>	<b>3.199</b>
Verbindlichkeiten	667	723
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.784	2.021
Nachrangkapital	63	69
Laufendes Ergebnis aus Swappgeschäften (Saldo aus Zinserträgen und Zinsaufwendungen)	407	386
Sonstige	–	–
<b>Insgesamt</b>	<b>330</b>	<b>346</b>

Zinsspannen in %		
	30.6.2005	30.6.2004
auf Basis der durchschnittlichen Risikoaktiva nach BIZ	1,28	1,32
auf Basis des durchschnittlichen Geschäftsvolumens	0,44	0,46

**6 Kreditrisikovorsorge**

in Mio. €		
	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004
<b>Zuführungen</b>	<b>86</b>	<b>169</b>
Wertberichtigungen auf Forderungen	86	169
Rückstellungen im Kreditgeschäft	–	–
<b>Auflösungen</b>	<b>–13</b>	<b>–22</b>
Wertberichtigungen auf Forderungen	–13	–22
Rückstellungen im Kreditgeschäft	–	–
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	–2	–1
<b>Insgesamt</b>	<b>71</b>	<b>146</b>

Im 1. Halbjahr 2004 wurde die Kreditrisikovorsorge in Höhe von 146 Mio. € als Nettogröße nach Verrechnung des Risikoschirms der HVB AG zugunsten der Hypo Real Estate Bank AG in Höhe von zeitanteilig 65 Mio. € ausgewiesen. In 2005 besteht kein Risikoschirm mehr.

## 7 Provisionsüberschuss

in Mio. €		
	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004
Wertpapier- und Depotgeschäft	-1	-1
Kreditgeschäft und sonstiges Dienstleistungsgeschäft	62	50
<b>Insgesamt</b>	<b>61</b>	<b>49</b>

## 8 Handelsergebnis

in Mio. €		
	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004
Kursbezogene Geschäfte	-	2
Zins- und währungsbezogene Geschäfte	14	-
<b>Insgesamt</b>	<b>14</b>	<b>2</b>

## 9 Finanzanlageergebnis

in Mio. €		
	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004
Erträge aus Finanzanlagen	35	41
Aufwendungen aus Finanzanlagen	12	26
<b>Insgesamt</b>	<b>23</b>	<b>15</b>

## 10 Verwaltungsaufwand

in Mio. €		
	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004
Personalaufwand	88	89
Löhne und Gehälter	76	71
Soziale Abgaben	9	10
Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	3	8
Andere Verwaltungsaufwendungen	54	54
Abschreibungen und Wertberichtigungen	7	6
auf Software und sonstige immaterielle Vermögenswerte ohne Geschäfts- oder Firmenwerte	4	3
auf Sachanlagen	3	3
<b>Insgesamt</b>	<b>149</b>	<b>149</b>

Der im 1. Halbjahr 2005 in den „Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung“ enthaltene Aufwand für leistungsorientierte Pensionszusagen von 5 Mio. € wurde gemäß IAS 19 um die erwarteten Erträge aus der als „Qualified Insurance Policy“ qualifizierten Versicherung in Höhe von 4 Mio. € gemindert.

in %		
	1.1.–30.6.2005	1.1.–31.12.2004
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	34,3	37,7

### 11 Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen

in Mio. €		
	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004
Sonstige betriebliche Erträge	12	4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5	2
<b>Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen</b>	<b>7</b>	<b>2</b>

### 12 Operative Erträge

in Mio. €		
	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004
Zinsüberschuss	330	346
Provisionsüberschuss	61	49
Handelsergebnis	14	2
Finanzanlageergebnis	23	15
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	7	2
<b>Insgesamt</b>	<b>435</b>	<b>414</b>

### 13 Saldo übrige Erträge/Aufwendungen

in Mio. €		
	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004
Übrige Erträge	–	–
Übrige Aufwendungen	–	5
darunter:		
Restrukturierungsaufwendungen	–	5
<b>Saldo übrige Erträge/Aufwendungen</b>	<b>–</b>	<b>–5</b>

## 14 Ertragsteuern

in Mio. €		
	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004
Tatsächliche Steuern	45	27
Latente Steuern	26	3
darunter:		
Latente Steuern auf aktivierte Verlustvorträge	17	–
<b>Insgesamt</b>	<b>71</b>	<b>30</b>

## 15 Ergebnis je Aktie

	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004
Konzerngewinn in Mio. €	143	83
Durchschnittliche Anzahl der Aktien	134.072.175	134.072.175
<b>Ergebnis je Aktie</b> in €	<b>1,07</b>	<b>0,62</b>

	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004
Konzerngewinn <sup>*)</sup> in Mio. €	160	83
Durchschnittliche Anzahl der Aktien	134.072.175	134.072.175
<b>Ergebnis je Aktie<sup>*)</sup></b> in €	<b>1,19</b>	<b>0,62</b>

<sup>\*)</sup> ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

**Angaben zur Bilanz****Aktiva****16 Handelsaktiva**

in Mio. €		
	30.6.2005	31.12.2004
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.382	1.356
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	172	157
Positive beizulegende Zeitwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	78	–
<b>Insgesamt</b>	<b>3.632</b>	<b>1.513</b>

**17 Kreditvolumen**

in Mio. €		
	30.6.2005	31.12.2004
Kredite und Darlehen an Kreditinstitute	16.218	17.490
Kredite und Darlehen an Kunden	75.305	77.044
Eventualverbindlichkeiten	4.071	4.578
<b>Insgesamt</b>	<b>95.594</b>	<b>99.112</b>

**18 Wertberichtigungen auf Forderungen**

Bestandsentwicklung in Mio. €		
	2005	2004
<b>Bestand zum 1.1.</b>	<b>776</b>	<b>1.896</b>
Erfolgswirksame Veränderungen	+73	+147
Bruttozuführungen	+80	+169
Auflösungen	–7	–22
Erfolgsneutrale Veränderungen	–82	+40
Inanspruchnahme von bestehenden Wertberichtigungen	–98	–91
Auswirkungen aus Währungsumrechnungen und andere nicht erfolgswirksame Veränderungen	+15	+131
<b>Bestand zum 30.6.</b>	<b>766</b>	<b>2.083</b>

## 19 Finanzanlagen

in Mio. €		
	30.6.2005	31.12.2004
HtM-Finanzanlagen	9.851	10.447
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	9.851	10.447
AfS-Finanzanlagen	24.184	24.520
Anteile an verbundenen nicht konsolidierten Unternehmen	179	179
Beteiligungen	4	4
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	23.998	24.335
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	3	2
dFVTPL-Finanzanlagen	4.301	1.172
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	4.301	1.172
Als Finanzinvestition gehaltene Grundstücke und Gebäude	31	26
<b>Insgesamt</b>	<b>38.367</b>	<b>36.165</b>

## 20 Sonstige Aktiva

In den sonstigen Aktiva zum 30. Juni 2005 enthalten ist die gemäß IAS 19 als „Qualified Insurance Policy“ qualifizierte Versicherung in Höhe von 57 Mio. €.

## Passiva

### 21 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nach Fristen in Mio. €		
	30.6.2005	31.12.2004
Täglich fällig	255	365
Befristet	20.484	18.187
<b>Insgesamt</b>	<b>20.739</b>	<b>18.552</b>

### 22 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden nach Fristen in Mio. €		
	30.6.2005	31.12.2004
Täglich fällig	188	187
Befristet	8.871	8.637
<b>Insgesamt</b>	<b>9.059</b>	<b>8.824</b>

## 23 Verbriefte Verbindlichkeiten

Verbriefte Verbindlichkeiten nach Fristen in Mio. €		
	30.6.2005	31.12.2004
Befristet mit Restlaufzeit		
bis 3 Monate	8.229	8.068
über 3 Monate bis 1 Jahr	17.484	17.100
über 1 Jahr bis 5 Jahre	48.064	53.691
über 5 Jahre	23.288	20.314
<b>Insgesamt</b>	<b>97.065</b>	<b>99.173</b>

## 24 Rückstellungen

in Mio. €		
	30.6.2005	31.12.2004
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	–	158
Restrukturierungsrückstellungen (gemäß IAS 37)	10	22
Rückstellungen im Kreditgeschäft	12	16
Sonstige Rückstellungen	26	25
darunter:		
Langfristige Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmern	7	7
<b>Insgesamt</b>	<b>48</b>	<b>221</b>

Zum 30. Juni 2005 wurde der Barwert der Pensionsrückstellungen gemäß IAS 19 mit der als „Qualified Insurance Policy“ bilanzierten Versicherung saldiert (siehe dazu Note 20).

## 25 Nachrangkapital

in Mio. €		
	30.6.2005	31.12.2004
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.554	1.603
Genussrechtskapital	694	694
<b>Insgesamt</b>	<b>2.248</b>	<b>2.297</b>

## 26 Eigene Aktien

Weder die Hypo Real Estate Holding AG noch von ihr abhängige oder in deren Mehrheitsbesitz stehende Unternehmen halten Aktien (eigene Aktien) der Hypo Real Estate Holding AG.

## Sonstige Angaben

### 27 Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

in Mio. €		
	30.6.2005	31.12.2004
<b>Eventualverbindlichkeiten<sup>1)</sup></b>	<b>4.071</b>	<b>4.578</b>
aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	4.071	4.578
Kreditbürgschaften	115	116
Erfüllungsgarantien und Gewährleistungen	3.925	3.927
Handelsbezogene Bürgschaften (Akkreditive)	31	535
<b>Andere Verpflichtungen</b>	<b>4.767</b>	<b>3.208</b>
Unwiderrufliche Kreditzusagen	4.724	3.165
Buchkredite	860	152
Avalkredite	221	199
Hypotheken- und Kommunaldarlehen	3.643	2.814
Sonstige Verpflichtungen	43	43
<b>Insgesamt</b>	<b>8.838</b>	<b>7.786</b>

<sup>1)</sup> Den Eventualverbindlichkeiten stehen grundsätzlich Eventualforderungen in gleicher Höhe gegenüber.

Die Eventualverbindlichkeiten aus Erfüllungsgarantien und Gewährleistungen beinhalten Garantieverpflichtungen der Hypo Real Estate Bank International gegenüber der HVB AG in Höhe von 1,8 Mrd. €, die im Rahmen der synthetischen Übertragung des Immobilienfinanzierungsportfolios „Westeuropa“ abgegeben wurden.

München, den 9. August 2005

Hypo Real Estate Holding Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Funke Eisele Fell Lamby

**Bericht des Vorsitzenden des Aufsichtsrats**

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats wurde durch den Vorsitzenden des Prüfungsausschusses des Aufsichtsrats über die Ergebnisse der Ausschusssitzung vom 9. August 2005 unterrichtet. In dieser Sitzung ist der Zwischenbericht zum 30. Juni 2005 sowie der Bericht des Abschlussprüfers über die prüferische Durchsicht vorgelegt und durch den Vorstand erläutert worden. Dabei wurden die Geschäftsentwicklung, die Ergebnissituation und die finanzielle Lage des Unternehmens erörtert. Der Prüfungsausschuss hat dem Zwischenbericht zugestimmt.

München, den 10. August 2005

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats

Kurt F. Viermetz

## Quartalsübersicht

Hypo Real Estate Group					
Erfolgszahlen in Mio. €	2. Quartal 2004	3. Quartal 2004	4. Quartal 2004	1. Quartal 2005	2. Quartal 2005
Operative Erträge	212	201	220	210	225
Zinsüberschuss	180	161	176	165	165
Provisionsüberschuss	25	35	10	23	38
Handelsergebnis	2	3	6	7	7
Finanzanlageergebnis	4	-1	33	11	12
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	1	3	-5	4	3
Kreditrisikovorsorge	75	75	55	35	36
Verwaltungsaufwand	77	80	86	73	76
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-1	-5	-13	-	-
Ergebnis vor Steuern	59	41	66	102	113
Ergebnis nach Steuern <sup>1)</sup>	43	36	48	78	83
<b>Kennzahlen</b>					
Kreditvolumen in Mrd. €	105,5	106,2	99,1	96,2	95,6
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	51,8	52,5	51,0	51,1	52,9
Kernkapitalquote nach BIZ in %	7,9	7,8	8,3 <sup>2)</sup>	8,2	7,9
Mitarbeiter	1.463	1.417	1.311	1.287	1.259

<sup>1)</sup> ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen <sup>2)</sup> nach festgestellten Jahresabschlüssen

Hypo Real Estate International					
Erfolgszahlen in Mio. €	2. Quartal 2004	3. Quartal 2004	4. Quartal 2004	1. Quartal 2005	2. Quartal 2005
Operative Erträge	96	97	89	102	109
Zinsüberschuss	61	53	60	65	65
Provisionsüberschuss	30	41	23	29	31
Handelsergebnis	2	3	6	7	7
Finanzanlageergebnis	3	-2	2	-	5
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	-	2	-2	1	1
Kreditrisikovorsorge	16	15	-9	2	-
Verwaltungsaufwand	32	38	40	37	37
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-	-	-1	-	-
Ergebnis vor Steuern	48	44	57	63	72
Ergebnis nach Steuern <sup>1)</sup>	39	34	42	47	52
<b>Kennzahlen</b>					
Kreditvolumen in Mrd. €	15,9	18,2	17,8	17,9	19,6
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	15,1	16,8	17,3	17,8	19,9
Kernkapitalquote nach BIZ in %	9,6	8,7	9,2 <sup>2)</sup>	10,1	9,1
Mitarbeiter	464	502	504	499	484

<sup>1)</sup> ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen <sup>2)</sup> nach festgestellten Jahresabschlüssen

Württembergische Hypothekenbank					
Erfolgszahlen in Mio. €	2. Quartal 2004	3. Quartal 2004	4. Quartal 2004	1. Quartal 2005	2. Quartal 2005
Operative Erträge	27	28	32	32	32
Zinsüberschuss	28	28	26	30	33
Provisionsüberschuss	-1	1	-2	-2	-2
Handelsergebnis	-	-	-	-	-
Finanzanlageergebnis	-	-2	9	4	1
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	-	1	-1	-	-
Kreditrisikovorsorge	4	5	9	3	6
Verwaltungsaufwand	7	9	9	8	7
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-	-	-	-	-
Ergebnis vor Steuern	16	14	14	21	19
Ergebnis nach Steuern	16	14	13	19	19
<b>Kennzahlen</b>					
Kreditvolumen in Mrd. €	19,0	19,5	20,5	20,3	20,4
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	9,2	9,4	10,1	10,5	10,6
Kernkapitalquote nach BIZ in %	7,0	7,5	7,1 <sup>1)</sup>	6,8	6,8
Mitarbeiter	174	173	171	178	179

<sup>1)</sup> nach festgestellten Jahresabschlüssen

Hypo Real Estate Deutschland					
Erfolgszahlen in Mio. €	2. Quartal 2004	3. Quartal 2004	4. Quartal 2004	1. Quartal 2005	2. Quartal 2005
Operative Erträge	90	78	99	77	85
Zinsüberschuss	91	82	90	72	68
Provisionsüberschuss	-4	-7	-10	-3	8
Handelsergebnis	-	-	-	-	-
Finanzanlageergebnis	2	3	22	7	6
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	1	-	-3	1	3
Kreditrisikovorsorge	55	55	55	30	30
Verwaltungsaufwand	34	28	31	24	26
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-1	-5	-11	-	-
Ergebnis vor Steuern	-	-10	2	23	29
Ergebnis nach Steuern <sup>1)</sup>	-6	-3	-	19	22
<b>Kennzahlen</b>					
Kreditvolumen in Mrd. €	71,5	69,2	62,2	59,2	56,7
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	27,8	26,9	24,2	23,4	23,0
Kernkapitalquote nach BIZ in %	7,6	7,7	8,4 <sup>2)</sup>	7,9	8,0
Mitarbeiter	784	698	592	560	544

<sup>1)</sup> ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen <sup>2)</sup> nach festgestellten Jahresabschlüssen

## Neudefinition der Geschäftssegmente

Im Zuge der Neuorganisation der Gruppe hat der Vorstand der Hypo Real Estate Holding AG für den Konzern neue primäre Segmente definiert. Demnach wird der Konzern zukünftig über folgende drei Geschäftssegmente gesteuert:

Im Geschäftssegment **International Lending** wird das internationale Geschäft mit großvolumigen, strukturierten Immobilienfinanzierungen gebündelt. In die Segmentberichterstattung fließen die Ergebnisbeiträge folgender voll konsolidierter Gesellschaften ein:

- Hypo Real Estate Bank International puc, Dublin  
(ausgenommen Handelsaktivitäten und Public Finance-Geschäft)
- Hypo Real Estate Capital Corp., New York  
(Teilkonzern mit insgesamt 6 Gesellschaften)
- Hypo Real Estate Capital France S.A., Paris  
(Teilkonzern mit insgesamt 2 Gesellschaften)
- Hypo Real Estate Capital Iberia S.L., Madrid
- Hypo Real Estate Capital Italia S.p.A., Mailand
- Hypo Real Estate Capital Japan Corp., Tokio
- Hypo Real Estate Capital Ltd., London  
(Teilkonzern mit insgesamt 8 Gesellschaften)
- Württembergische Hypothekenbank AG, Stuttgart.

Das deutsche Immobilienfinanzierungsgeschäft wird im Geschäftssegment **German Lending** konzentriert. Hier fließen ausschließlich die Ergebnisbeiträge der Hypo Real Estate Bank AG mit Sitz in München ein.

Im Geschäftssegment **Public Finance** wird zukünftig das Public Finance (das Staatskreditgeschäft, Infrastrukturfinanzierungen, kommunale Projektfinanzierungen, Forfaitierungen) und Kapitalmarktgeschäft (u.a. Kredit Derivate und Asset Management) zusammengefasst. In die Segmentberichterstattung fließen die Ergebnisbeiträge folgender voll konsolidierter Gesellschaften ein:

- Hypo Real Estate Bank International puc, Dublin  
(Handelsaktivitäten und Public Finance-Geschäft)
- HI Asset Management Inc., New York
- HI Capital Markets Inc., New York
- Hypo Pfandbrief Bank International S.A., Luxemburg

In der Spalte **Sonstige/Konsolidierung** sind unverändert die Ergebnisbeiträge der Hypo Real Estate Holding AG, München sowie Konsolidierungsvorgänge enthalten.

## International Lending

### Planwerte

in Mio. €			
	1.1.–30.6.2005	Planwert 1/2 von 2005	Planwert 2005
Ergebnis vor Steuern	170	153 bis 163	305 bis 325

### Key Financials

<b>Erfolgszahlen</b> in Mio. €	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004
Operative Erträge	252	228
Zinsüberschuss	184	163
Provisionsüberschuss	57	57
Handelsergebnis	1	–
Finanzanlageergebnis	10	7
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	–	1
Kreditrisikovorsorge	11	36
Verwaltungsaufwand	71	61
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–
Ergebnis vor Steuern	170	131
Ergebnis nach Steuern	133	108
<b>Kennziffern</b> in %	1.1.–30.6.2005	1.1.–31.12.2004
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern <sup>1)</sup>	12,3	10,2
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	28,2	30,5
<b>Kennzahlen</b>	30.6.2005	31.12.2004
Kreditvolumen in Mrd. €	38,5	36,2
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	28,0	25,4
Kernkapitalquote nach BIZ <sup>1)</sup> in %	8,3	8,2

<sup>1)</sup> auf Basis des allokierten Kapitals

## Quartalsübersicht

	2. Quartal 2004	3. Quartal 2004	4. Quartal 2004	1. Quartal 2005	2. Quartal 2005
<b>Erfolgszahlen</b> in Mio. €					
Operative Erträge	118	118	109	123	129
Zinsüberschuss	89	77	81	89	95
Provisionsüberschuss	29	42	21	27	30
Handelsergebnis	–	–	–	1	–
Finanzanlageergebnis	–	–3	9	5	5
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	–	2	–2	1	–1
Kreditrisikovorsorge	20	20	–	5	6
Verwaltungsaufwand	33	39	39	35	36
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–	–1	–	–
Ergebnis vor Steuern	65	59	69	83	87
Ergebnis nach Steuern <sup>1)</sup>	55	48	54	65	68
<b>Kennzahlen</b>					
Kreditvolumen in Mrd. €	32,8	35,7	36,2	36,3	38,5
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	23,6	24,8	25,4	25,8	28,0
Kernkapitalquote nach BIZ <sup>2)</sup> in %	8,1	7,9	8,2	8,9	8,3

<sup>1)</sup> ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen <sup>2)</sup> auf Basis des allokierten Kapitals

## Portfolio

Mit der Zusammenführung des internationalen Immobilienfinanzierungsportfolios im neuen Geschäftssegment International Lending wird ein Segment mit höchster Portfolioqualität entstehen, da das Portfolio des alten Geschäftssegments Hypo Real Estate International als auch das internationale Portfolio der Württembergischen Hypothekenbank eine ausgezeichnete Risikostruktur aufweist. Insgesamt wird das Portfolio sogar eine diversifiziertere regionale Verteilung aufweisen als die Einzelportfolios. Die in der Hypo Real Estate International und der Württembergischen Hypothekenbank befindlichen deutschen Immobilienfinanzierungen werden auf die Hypo Real Estate Bank AG, München übertragen.

## German Lending

### Planwerte

in Mio. €			
	1.1.–30.6.2005	Planwert 1/2 von 2005	Planwert 2005
Ergebnis vor Steuern	52	48 bis 53	95 bis 105

### Key Financials

<b>Erfolgszahlen</b> in Mio. €	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004	
Operative Erträge	162	181	
Zinsüberschuss	140	182	
Provisionsüberschuss	5	–8	
Handelsergebnis	–	–	
Finanzanlageergebnis	13	6	
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	4	1	
Kreditrisikovorsorge	60	110	
Verwaltungsaufwand	50	67	
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–5	
Ergebnis vor Steuern	52	–1	
Ergebnis nach Steuern <sup>1)</sup>	41	–7	
<b>Kennziffern</b> in %	1.1.–30.6.2005	1.1.–31.12.2004	
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern <sup>1)</sup>	4,4	–0,5	
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	30,9	35,2	
<b>Kennzahlen</b>	30.6.2005	31.12.2004	
Kreditvolumen in Mrd. €	56,7	62,2	
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	23,0	24,2	
Kernkapitalquote nach BIZ in %	8,0	8,4 <sup>2)</sup>	

<sup>1)</sup> ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen    <sup>2)</sup> nach festgestellten Jahresabschlüssen

## Quartalsübersicht

	2. Quartal 2004	3. Quartal 2004	4. Quartal 2004	1. Quartal 2005	2. Quartal 2005
<b>Erfolgszahlen</b> in Mio. €					
Operative Erträge	90	78	99	77	85
Zinsüberschuss	91	82	90	72	68
Provisionsüberschuss	-4	-7	-10	-3	8
Handelsergebnis	-	-	-	-	-
Finanzanlageergebnis	2	3	22	7	6
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	1	-	-3	1	3
Kreditrisikovorsorge	55	55	55	30	30
Verwaltungsaufwand	34	28	31	24	26
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-1	-5	-11	-	-
Ergebnis vor Steuern	-	-10	2	23	29
Ergebnis nach Steuern <sup>1)</sup>	-6	-3	-	19	22
<b>Kennzahlen</b>					
Kreditvolumen in Mrd. €	71,5	69,2	62,2	59,2	56,7
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	27,8	26,9	24,2	23,4	23,0
Kernkapitalquote nach BIZ in %	7,6	7,7	8,4 <sup>2)</sup>	7,9	8,0

<sup>1)</sup> ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen <sup>2)</sup> nach festgestellten Jahresabschlüssen

## Portfolio

Die Zusammenfassung der deutschen Portfolien im Geschäftssegment German Lending wird zu keiner nennenswerten Veränderung in der Portfolio- und Risikostruktur führen. Das sich in der Hypo Real Estate International und der Württembergischen Hypothekbank befindliche Deutschland-Portfolio wird auf die Hypo Real Estate Bank AG übertragen.

## Public Finance

### Planwerte

in Mio. €			
	1.1.–30.6.2005	Planwert 1/2 von 2005	Planwert 2005
Ergebnis vor Steuern	5	5 bis 8	10 bis 15

### Key Financials

<b>Erfolgszahlen</b> in Mio. €	1.1.–30.6.2005	1.1.–30.6.2004	
Operative Erträge	23	7	
Zinsüberschuss	9	2	
Provisionsüberschuss	-1	-	
Handelsergebnis	13	2	
Finanzanlageergebnis	-	3	
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	2	-	
Kreditrisikovorsorge	-	-	
Verwaltungsaufwand	18	12	
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-	-	
Ergebnis vor Steuern	5	-5	
Ergebnis nach Steuern	4	-4	
<b>Kennziffern</b> in %	1.1.–30.6.2005	1.1.–31.12.2004	
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern <sup>1)</sup>	4,3	-4,2	
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	78,3	120,0	
<b>Kennzahlen</b>	30.6.2005	31.12.2004	
Kreditvolumen in Mrd. €	1,6	1,6	
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	2,5	2,0	
Kernkapitalquote nach BIZ <sup>1)</sup> in %	8,0	8,0	

<sup>1)</sup> auf Basis des allokierten Kapitals

## Quartalsübersicht

	2. Quartal 2004	3. Quartal 2004	4. Quartal 2004	1. Quartal 2005	2. Quartal 2005
<b>Erfolgszahlen</b> in Mio. €					
Operative Erträge	5	5	13	11	12
Zinsüberschuss	–	3	6	6	3
Provisionsüberschuss	–	–	–1	–	–1
Handelsergebnis	2	3	6	6	7
Finanzanlageergebnis	3	–1	2	–1	1
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	–	–	–	–	2
Kreditrisikovorsorge	–	–	–	–	–
Verwaltungsaufwand	6	7	11	10	8
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–	–	–	–
Ergebnis vor Steuern	–1	–2	2	1	4
Ergebnis nach Steuern	–	–1	1	1	3
<b>Kennzahlen</b>					
Kreditvolumen in Mrd. €	1,3	1,3	1,6	1,5	1,6
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	0,7	1,4	2,0	2,5	2,5
Kernkapitalquote nach BIZ <sup>1)</sup> in %	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0

<sup>1)</sup> auf Basis des allokierten Kapitals

Dieser Bericht enthält vorausschauende Aussagen in Form von Absichten, Annahmen, Erwartungen oder Vorhersagen. Diese Aussagen beruhen auf Planungen, Schätzungen und Prognosen, die der Geschäftsleitung der Hypo Real Estate Holding AG derzeit zur Verfügung stehen. Vorausschauende Aussagen beziehen sich deshalb nur auf den Tag, an dem sie gemacht werden. Wir übernehmen keine Verpflichtung, solche Aussagen angesichts neuer Informationen oder künftiger Ereignisse weiterzuentwickeln. Vorausschauende Aussagen beinhalten naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren. Eine Vielzahl wichtiger Faktoren kann dazu beitragen, dass die tatsächlichen Ergebnisse erheblich von vorausschauenden Aussagen abweichen. Solche Faktoren sind etwa die Verfassung der Finanzmärkte in Deutschland, Europa und den USA, der mögliche Ausfall von Kreditnehmern oder Kontrahenten von Handelsgeschäften, die Verlässlichkeit unserer Grundsätze, Verfahren und Methoden zum Risikomanagement sowie sonstige mit unserer Geschäftstätigkeit verbundene Risiken.

**Hypo Real Estate Holding AG**

Unsöldstraße 2  
 80538 München  
 Telefon +49 (0) 89 20 30 07-0  
 Telefax +49 (0) 89 20 30 07-772  
 Ansprechpartner: Ulrich Kern (IR)  
 irinfo@hyporealestate.com  
 Falk Willing  
 info@hyporealestate.com

**Hypo Real Estate Bank International**

3 Harbourmaster Place  
 IFSC Dublin 1  
 Irland  
 Telefon +353 1 611 6000  
 Telefax +353 1 611 6001  
 Ansprechpartner: Carol Tancock  
 marketing@hypointernational.com  
 treasury@hypointernational.com

**Standort Amsterdam**

Hypo Real Estate Bank International  
 Niederlassung Amsterdam  
 Amstelplein 1 („Rembrandt Toren“)  
 1096 HA Amsterdam  
 Niederlande  
 Telefon +31 20 46 27 800  
 Telefax +31 20 46 27 801  
 Ansprechpartner: Tomas Fiege Vos de Wael  
 amsterdam@hypointernational.com

**Standort Hong Kong**

Hypo Real Estate Bank International  
 Niederlassung Hong Kong  
 Suites 802-805  
 Two International Finance Centre  
 No. 8 Finance Street  
 Central Hong Kong  
 Telefon +852 3413-83 00  
 Telefax +852 3413-85 00  
 Ansprechpartner: Dr. Leonard Meyer zu Brickwedde  
 hongkong@hypointernational.com

**Standort Lissabon**

Hypo Real Estate Bank International  
 Niederlassung Portugal  
 Avenida da Liberdade, 110  
 1269-046 Lissabon  
 Portugal  
 Telefon +351 21 340 46 65  
 Telefax +351 21 340 45 76  
 Ansprechpartner: Robert Gericke  
 lisbon@hypointernational.com

**Standort London**

Hypo Real Estate Bank International  
 Niederlassung Großbritannien  
 30 St. Mary Axe  
 21 Floor  
 London EC3A8BF  
 Großbritannien  
 Telefon +44 207 743-77 43  
 Telefax +44 207 743-77 00  
 Ansprechpartner: Harin Thaker  
 london@hypointernational.com

**Standort Luxemburg**

Hypo Pfandbrief Bank International S.A.  
 4, rue Alphonse Weicker  
 2721 Luxemburg  
 Luxemburg  
 Telefon +352 26 41-47 00  
 Telefax +352 26 41-47 99  
 Ansprechpartner: Martin Schulte  
 luxembourg@hypointernational.com

**Standort Madrid**

Hypo Real Estate Bank International  
 Niederlassung Spanien  
 Paseo de la Castellana 35  
 28046 Madrid  
 Spanien  
 Telefon +34 91 3 49-32 00  
 Telefax +34 91 3 49-33 00  
 Ansprechpartner: Markus Beran  
 madrid@hypointernational.com

**Standort Mailand**

Hypo Real Estate Bank International  
Niederlassung Italien  
Corso Vittorio Emanuele II, 37B  
20122 Mailand  
Italien  
Telefon +39 02 76 383-1  
Telefax +39 02 76 383-870  
Ansprechpartner: Shampa Lahiri  
milan@hypointernational.com

**Standort München**

Hypo Real Estate Bank International  
Niederlassung München für Mittel- und Osteuropa  
Prinzregentenstraße 56  
80538 München  
Deutschland  
Telefon +49 (0) 89 25 55 20-0  
Telefax +49 (0) 89 25 55 20-209  
Ansprechpartner: Frank Steffen  
munich@hypointernational.com

**Standort New York**

Hypo Real Estate Capital Corporation  
622 Third Avenue  
New York, NY 10017-6707  
USA  
Telefon +1 212 671-63 00  
Telefax +1 212 671-64 02  
Ansprechpartner: Evan Denner  
newyork@hypointernational.com

**Standort Paris**

Hypo Real Estate Bank International  
Niederlassung Frankreich  
38, avenue de l'Opéra  
75002 Paris  
Frankreich  
Telefon +33 1 53 05 74-00  
Telefon +33 1 53 05 74-09  
Ansprechpartner: Markus Enders, Serge Chauvin  
paris@hypointernational.com

**Standort Stockholm**

Hypo Real Estate Bank International  
Niederlassung Skandinavien  
Regeringsgatan 38  
11156 Stockholm  
Schweden  
Telefon +46 8 53 48 00-70  
Telefax +46 8 21 44 17  
Ansprechpartner: Anders Tägt  
stockholm@hypointernational.com

**Standort Tokio**

Hypo Real Estate Capital Japan Corporation  
Otemachi 1st Square West Tower 18F  
1-5-1 Otemachi, Chiyoda-ku  
Tokio 100-0004  
Japan  
Telefon +81 3 52 88-58 60  
Telefax +81 3 32 01-51 32  
Ansprechpartner: Dr. Leonard Meyer zu Brickwedde  
tokyo@hypointernational.com

**Hypo Real Estate Bank AG (Deutschland)**

Von-der-Tann-Straße 2  
80539 München  
Telefon +49 (0) 89 28 80-0  
Telefax +49 (0) 89 28 80-12 100  
Ansprechpartner: Josef Neumeier  
info@hyporealestate.de

**Württembergische Hypothekenbank AG**

Büchsenstraße 26  
70174 Stuttgart  
Telefon +49 (0) 711 20 96-0  
Telefax +49 (0) 711 20 96-345  
Ansprechpartner: Rudolf Geller  
welcome@wuerтт-hyp.de

Hypo Real Estate Holding AG  
Unsöldstraße 2  
80538 München  
Telefon +49 (0) 89 2030 07-0  
Telefax +49 (0) 89 2030 07-772  
[www.hyporealestate.com](http://www.hyporealestate.com)