

Presseinformation

München, 22. September 2003

## **Hypo Real Estate Group vor dem Start: Neuer Immobilienkonzern strebt geografisch breite Risikostreuung an**

- **Verhandlungen mit HVB AG über Erwerb des US-Portfolios in der Endphase – Memorandum of Understanding unterzeichnet**
- **Prüfung des Markteintritts in Japan und China**
- **Führender internationaler Finanzierer gewerblicher Immobilien mit guten Startvoraussetzungen**

Die neue Hypo Real Estate Group, die zu den führenden internationalen Anbietern gewerblicher Immobilienfinanzierungen gehört, wird in den kommenden Jahren ihr Geschäft geografisch deutlich breiter diversifizieren. „Wir wollen unsere Risikostreuung verbessern und Chancen in Schlüsselmärkten nutzen“, sagte Georg Funke, Vorstandsvorsitzender der Hypo Real Estate Holding AG i.Gr., heute auf einer Pressekonferenz in München. Die Hypo Real Estate Group entsteht durch die Abspaltung des gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäfts der HVB Group, die in den ersten Tagen des kommenden Monats erwartet wird. Die Gruppe besteht aus der börsennotierten Holding und aus den drei operativen, von einander unabhängig agierenden Einheiten Hypo Real Estate Bank International (internationales Geschäft), Württembergische Hypothekbank (pfandbriefgestütztes in- und ausländisches Geschäft) und Hypo Real Estate Bank AG (Deutschland-Geschäft).

Derzeit entfallen vom Gesamtvolumen der Immobilienfinanzierungen der Gruppe in Höhe von rund 67 Mrd. Euro (inklusive des US-Portfolios der HVB Group, dessen Erwerb geplant ist) etwa zwei Drittel auf Deutschland. Weitere Schwerpunkte sind Großbritannien (12 %), die USA und Frankreich (jeweils 6 %). Ziel ist es, auf lange Sicht den Anteil der inländischen Finanzierungen deutlich zu senken. Gleichzeitig sollen die Anteile der Portfolien in Großbritannien, in den USA und auch in anderen Regionen signifikant wachsen, so dass sich ein regional ausgewogenes Portfolio mit Präsenz in allen Schlüsselmärkten ergibt. Entscheidender Hebel für die geografische Diversifizierung ist der angekündigte konsequente Abbau der Kreditbestände in Deutschland und

die Nutzung der auf diese Weise freigesetzten Mittel für den Ausbau des internationalen Geschäfts.

Zu diesem Zweck verhandelt der Vorstand exklusiv mit der HVB AG über den Erwerb von deren gewerblichen Immobilienbestandsportfolio in den USA (Volumen: ca. 4,6 Mrd. Euro). „Wir gehen aus heutiger Sicht davon aus, dieses profitable Portfolio zu erwerben, und zwar recht bald nach der Abspaltung, voraussichtlich noch in diesem Jahr“, so Funke. Ein Memorandum of Understanding (MoU) wurde bereits unterzeichnet. Überdies prüft die Hypo Real Estate Group derzeit intensiv den Markteintritt in Asien, wobei der Fokus insbesondere auf Japan und auf dem aufstrebenden chinesischen Markt liegt.

Schon zum Start verfügt die neue Immobilienbank über bedeutende Marktpositionen in internationalen Schlüsselmärkten. Funke: „Die Hypo Real Estate ist eine Immobilienbank neuen Typs mit einem nachweislich profitablen Geschäftsmodell, das auch in schwachen Märkten funktioniert. Wir konzentrieren uns auf mittlere und großvolumige Transaktionen bei gewerblichen Finanzierungen. Kennzeichen der neuen Bank werden schlanke und transparente Strukturen, ein erprobtes Risikomanagement, kurze Entscheidungswege und eine solide Kapitalausstattung sein. Das alles sind nicht die schlechtesten Voraussetzungen zum Start.“

Der Vorstand rechnet aus heutiger Sicht bei dem in der Restrukturierung befindlichen Inlandsgeschäft der Hypo Real Estate Bank AG für das Jahr 2003 unter Berücksichtigung der Restrukturierungsaufwendungen nach IFRS-Rechnungslegung mit einem Verlust nach Steuern; in dieser Planung bereits enthalten ist die Risikoabschirmung, derzufolge die HVB AG in den Jahren 2003 und 2004 bei der Hypo Real Estate Bank AG anfallende Fehlbeträge bis zum Höchstbetrag von 590 Mio. Euro ausgleichen wird. Bei den Einheiten Hypo Real Estate Bank International und WürttHyp wird für 2003 von deutlich positiven Ergebnissen ausgegangen. Insgesamt erwartet die Hypo Real Estate Group aus heutiger Sicht für das Jahr 2003 einen Konzerngewinn nach Steuern.

### **Über die Hypo Real Estate Group**

Die in Gründung befindliche Hypo Real Estate Group (HREG) ist einer der größten europäischen Anbieter von gewerblichen Immobilienfinanzierungen. Private Wohnungsbaufinanzierungen gehören dagegen ebenso wenig zum Kerngeschäft wie Staatsfinanzierungen (Kommunaldarlehensgeschäft). Die HREG wird aus einer börsennotierten, operativ nicht tätigen Holding, der Hypo Real Estate Holding AG mit Sitz in München, und drei operativen Geschäftseinheiten bestehen. Diese sind die *Hypo Real Estate Bank International* mit Sitz in Dublin, die *Württembergische Hypothekbank AG (WürttHyp)* mit Sitz in Stuttgart und die *Hypo Real Estate Bank AG Deutschland* (inklusive der Westfälischen Hypothekbank, die auf die Hypo Real Estate Bank AG verschmolzen werden soll). Die HREG wird aus der Abspaltung des gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäfts der HVB Group entstehen. Die Aktie der neuen Hypo Real Estate Holding AG wird sofort nach Gründung der Holding im Prime Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert sein. Die Aktionäre der HVB

AG erhalten am Tag des Wirksamwerdens der Abspaltung automatisch für jeweils 4 HVB-Aktien eine Aktie der neuen Hypo Real Estate Holding AG. Sie sind somit an beiden Banken beteiligt. Das Geschäftsmodell der neuen Bank ist cash-flow-orientiert und transaktionsgesteuert. Dies bedeutet, dass jedes Geschäft individuell betrachtet und für sich entschieden wird. Es gibt keine pauschalen Aussagen über Branchen, Standorte und Immobilienlagen. Profitabilität und Risikomanagement treten in den Vordergrund, Marktanteile und Volumen in den Hintergrund.

**Ansprechpartner für Presse:**

Oliver Gruß

Fon: +49 (0)89 203007 781 sowie 089 378 25424

Fax: +49 (0)89 203007 772

E-Mail: [oliver.gruss@hyporealestate.com](mailto:oliver.gruss@hyporealestate.com)

**Hinweis an die Redaktionen:**

**Der Börsenzulassungsprospekt der Hypo Real Estate Group kann ab sofort auf deren Internetseite abgerufen werden.**

Diese Unterlage stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren dar. Aktien der Hypo Real Estate Holding AG werden im Rahmen der Abspaltung des gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäfts der Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG (HVB AG) in die Hypo Real Estate Holding AG nur an bestehende Aktionäre der HVB AG ausgegeben. Aktien der Hypo Real Estate Holding AG werden im Zusammenhang mit der Abspaltung und der Börsenzulassung der Hypo Real Estate Holding AG weder angeboten noch verkauft.

Die in dieser Mitteilung erwähnten Wertpapiere werden nicht in den Vereinigten Staaten gemäß dem United States Securities Act of 1933, wie zuletzt geändert, registriert und dürfen nicht in den Vereinigten Staaten oder an Personen, die sich in den Vereinigten Staaten befinden, verkauft oder zum Verkauf angeboten werden, außer gemäß einer zutreffenden Ausnahme einer solchen Registrierung.