

Presseinformation

Hypo Real Estate Group mit 90 Mio. Euro Vorsteuergewinn nach neun Monaten

- **Geschäftsentwicklung im Rahmen der Planungen**
- **Portfolioabschmelzung in der Hypo Real Estate Bank AG in Deutschland geht zügig voran**
- **Neuer Immobilienfinanzierer legt erstmals Quartalsbericht vor**

München, 5. November 2003 - Die Hypo Real Estate Group (HREG), einer der führenden europäischen Finanzierer gewerblicher Immobilien, hat in den ersten neun Monaten 2003 eine Geschäftsentwicklung im Rahmen der Planungen verzeichnet. Trotz der Belastungen durch den aufwändigen Abspaltungsprozess von der Hypovereinsbank AG (HVB) weist der Konzern ein Neun-Monats-Ergebnis vor Steuern von 90 Mio. Euro aus. Das Ergebnis nach Steuern erreichte 47 Mio. Euro.

Die Hypo Real Estate Group ist Anfang Oktober 2003 aus der Abspaltung weiter Teile des gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäfts der HVB Group entstanden. Die HREG besteht aus der börsennotierten, operativ nicht tätigen Holding, der Hypo Real Estate Holding AG mit Sitz in München, und den drei operativen Geschäftseinheiten *Hypo Real Estate Bank International* mit Sitz in Dublin, *Württembergische Hypothekbank AG* mit Sitz in Stuttgart und *Hypo Real Estate Bank AG Deutschland* mit Sitz in München.

Der Konzern weist für die ersten neun Monate 2003 einen Zinsüberschuss von 499 Mio. Euro aus. Die Kreditrisikovorsorge belief sich auf 189 Mio. Euro. Die Verwaltungskosten lagen bei 187 Mio. Euro. Die Eigenkapitalrentabilität der Hypo Real Estate Group belief sich damit auf 1,5 %. Die Cost-Income-Ratio beträgt 36,4 %. Bedingt durch den Verkauf der FGH Bank und das Abschmelzen des Kreditportfolios der Hypo Real Estate Bank AG in Deutschland sank die Bilanzsumme im Vergleich zum Segment

„Hypo Group“ der HVB zum 31.12.2002 um mehr als 15 Mrd. Euro auf rund 161 Mrd. Euro.

„Mit den Ergebnissen der ersten neun Monate sind wir zufrieden. Die Hypo Real Estate Group hatte einen guten Start in die Unabhängigkeit“, kommentierte **Georg Funke, Vorstandsvorsitzender der Hypo Real Estate Holding AG**. „Jetzt werden wir den organisatorischen Aufbau des Konzerns schnell abschließen. Nachdem wir den komplexen Prozess der Abspaltung von der HVB gemeistert haben, gilt nun der Grundsatz: Ab sofort widmen wir uns mit voller Kraft unseren Kunden und den Märkten“, so Funke weiter.

Entwicklung in den drei operativen Einheiten

Eine starke Säule innerhalb der Hypo Real Estate Group war in den ersten neun Monaten des Jahres 2003 die **Hypo Real Estate Bank International**, in der ein Großteil des internationalen Immobilien-Finanzierungsgeschäfts der Gruppe gebündelt ist. Das Betriebsergebnis betrug 66 Mio. Euro, das Vorsteuerergebnis lag bei 64 Mio. Euro. An Zinsüberschuss konnten 105 Mio. Euro erzielt werden. Wie in der Vergangenheit war auch in den ersten neun Monaten des Jahres keine Risikovorsorge auf Einzelengagements notwendig, was den nachhaltigen Erfolg des auf großvolumige Transaktionen ausgelegten Geschäftsmodells dokumentiert. Es wurden jedoch pauschal 30 Mio. Euro in die Kreditrisikovorsorge eingestellt. Erfreulich entwickelte sich der Verwaltungsaufwand. Er betrug in den ersten neun Monaten 40 Mio. Euro, was unterhalb der Planung lag.

Die **Hypo Real Estate Bank AG (Deutschland)** ist beim geplanten Abbau des Kreditportfolios gut vorangekommen. Per Ende September 2003 lag das kontinuierlich sinkende Kreditvolumen (inkl. Kommunaldarlehen) bei 82 Mrd. Euro, zum 31. Dezember 2002 lag es noch bei 89 Mrd. Euro.

Der Ergebnisbeitrag der Hypo Deutschland der ersten neun Monate 2003 ist durch den Portfolioabbau geprägt, der sich zwangsläufig dämpfend auf den

Zinsüberschuss (307 Mio. Euro) auswirkte. Das Vorsteuerergebnis lag nach Berücksichtigung insbesondere von Restrukturierungsaufwendungen im IT-Bereich bei minus 38 Mio. Euro. Die Zuführung zur Risikovorsorge betrug 143 Mio. Euro. Dabei hat die Bank in den ersten neun Monaten zeitanteilig 345 Mio. Euro des Risikoschirms der HVB verbucht.

Einen stabilen Ergebnisbeitrag lieferte die **Württembergische Hypothekbank AG**. Das Vorsteuerergebnis lag bei 41 Mio. Euro. An Zinsüberschuss konnten 81 Mio. Euro erzielt werden. Der Verwaltungsaufwand betrug 22 Mio. Euro. Die Risikovorsorge lag bei 16 Mio. Euro.

Ansprechpartner für die Presse:

Oliver Gruß

Fon: +49 (0)89 203007 781

Fax: +49 (0)89 203007 772

E-Mail: oliver.gruss@hyporealestate.com

Hinweis an die Redaktionen:

Den Zwischenbericht finden Sie auf der Website www.hyporealestate.com. Eine Telefonkonferenz zu den Neun-Monats-Zahlen mit Herrn Georg Funke, Vorstandsvorsitzender der Hypo Real Estate Group, und Dr. Markus Fell, CFO, findet heute um 11 Uhr statt. Auf Wunsch teilen wir Ihnen die Einwahlnummer gerne mit.

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 Bayerischen 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.

Hypo Real Estate Holding AG

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 30. September 2003

Erträge / Aufwendungen	1.1.-30.9.2003 (in Mio €)
Zinsüberschuss	499
Kreditrisikovorsorge	189
Zinsüberschuss nach Kreditvorsorge	310
Provisionsüberschuss	14
Handelsergebnis	0
Verwaltungsaufwand	187
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	1
Betriebsergebnis	138
Finanzanlageergebnis	-13
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-35
darunter: Restrukturierungsaufwendungen	53
Zuführungen zu Restrukturierungsrückstellungen	14
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit/Ergebnis vor Steuern	90
Ertragsteuern	43
Ergebnis nach Steuern	47
Fremdanteile am Ergebnis	-1
Gewinn/Verlust	46

in €	1.1.-30.9.2003
Ergebnis je Aktie (bereinigt um Goodwillabschreibungen)	0,34
Ergebnis je Aktie	0,34