

Presseinformation

Hypo Real Estate Group veröffentlicht vorläufige Eckwerte für 2006

- **Dividende soll um 50 Prozent auf 1,50 Euro pro Aktie steigen**
- **Konzernergebnis vor Steuern erreicht 571 Mio. Euro**
- **Immobilien-Neugeschäft mit 26,6 Mrd. Euro deutlich über Plan**
- **Neue Unternehmensphase für weiteres Wachstum und erhöhte Profitabilität beginnt**
- **Drei neue stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellt**

München, 29.01.2007: Die Hypo Real Estate Group hat ein sehr erfolgreiches Geschäftsjahr 2006 verzeichnet und plant im Einklang mit der bisherigen Ausschüttungspolitik eine deutliche Dividendenerhöhung. Vorstand und Aufsichtsrat der Hypo Real Estate Holding AG beabsichtigen daher, der ordentlichen Hauptversammlung am 23. Mai 2007 vorzuschlagen, für das Geschäftsjahr 2006 eine Dividende von 1,50 Euro pro Aktie zu zahlen (Vorjahr: 1,00 Euro je Aktie).

Vorläufige Geschäftszahlen

- Das Konzernergebnis vor Steuern (EBT) erreichte 2006, auf Basis von vorläufigen, noch nicht testierten Zahlen, 571 Mio. Euro und übertraf den Vorjahreswert von 443 Mio. Euro um 28,9 %. In beiden Werten ist ein positiver Effekt aus der Umstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethode zur Bemessung der Risikovorsorge (30 Mio. Euro nach 35 Mio. Euro im Vorjahr) und ein negativer Effekt aus Restrukturierungsaufwendungen (17 Mio. Euro nach 34 Mio. Euro) enthalten. Bereinigt um diese Effekte lag das Konzernergebnis vor Steuern bei 558 Mio. Euro und damit voll im angekündigten Zielkorridor von 550 bis 560 Mio. Euro. Gegenüber dem entsprechend bereinigten Vorjahreswert von 442 Mio. Euro errechnet sich ein Ergebniszuwachs von 26,2 %.

- Basis der erfreulichen Geschäftsentwicklung war die Steigerung der **operativen Erträge** (Summe aus Zins- und Provisionsüberschuß, Handelsergebnis, Finanzanlageergebnis und Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen) auf 1.082 Mio. Euro nach 946 Mio. Euro in 2005 (+ 14,4 %) bei einer moderaten Aufwandsentwicklung. Diese kommt in der auf 31,0 % gesunkenen Aufwands-Ertrags-Relation (Cost-Income-Ratio) zum Ausdruck (2005: 33,5 %).
- Die Zuführung zur **Kreditrisikovorsorge** betrug 159 Mio. Euro (Vorjahreswert: 151 Mio. Euro). Nach der erfolgreichen Portfoliobereinigung in den letzten Jahren stieg die portfoliobasierte Risikovorsorge, bedingt durch das gewachsene Portfolio, wie geplant an.
- Der **Verwaltungsaufwand** erreichte 335 Mio. Euro (2005: 317 Mio. Euro). Der Anstieg im Verwaltungsaufwand resultiert aus der weiteren geografischen Expansion sowie aus dem Ausbau des Segments Hypo Public Finance Bank.

Neugeschäft

Das Immobilienfinanzierungs-Neugeschäft belief sich 2006 auf 26,6 Mrd. Euro. Damit wurde das Ziel, das bereits hohe Vorjahresniveau von 22,3 Mrd. Euro wieder zu erreichen, deutlich übertroffen. Allein 9,1 Mrd. Euro konnten im vierten Quartal akquiriert werden (Vorjahr: 8,0 Mrd. Euro). Das Neugeschäft des Geschäftsfeldes Hypo Real Estate International betrug 20,0 Mrd. Euro (Vorjahresergebnis der Segmente Hypo Real Estate International und Württembergische Hypothekenbank 19,5 Mrd. Euro), das Neugeschäft des Geschäftsfeldes Hypo Real Estate Deutschland lag bei 6,6 Mrd. Euro (Vorjahr 2,8 Mrd. Euro). Inklusiv des im Sommer 2006 von der AHBR erworbenen internationalen Finanzierungsportfolios (rund 3,3 Mrd. Euro) sowie des off-balance-sheet-Geschäfts (Securitization/Syndication) in Höhe von insgesamt rund 2,4 Mrd. Euro betrug das Neugeschäft in der

Immobilienfinanzierung rund 32,3 Mrd. Euro. Im Geschäftsfeld Hypo Public Finance Bank konnten darüber hinaus Asset Based – und Infrastrukturfinanzierungen in Höhe von rund 1,9 Mrd. Euro akquiriert werden.

Ausblick 2007

Für das laufende Geschäftsjahr rechnet der Vorstand mit der Fortsetzung der positiven Geschäftsentwicklung. Auf Basis des starken Neugeschäfts 2006 und der eingeleiteten Wachstumsmaßnahmen wird für 2007 ein Konzernergebnis vor Steuern in der Größenordnung von mindestens 680 Mio. Euro angestrebt. Die Eigenkapitalrendite nach Steuern soll sich – wie bereits bekannt – zwischen 11 und 12 % bewegen. Das Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung und in der Infrastrukturfinanzierung/Asset Based Finance soll bei mindestens 25 Mrd. Euro liegen (ohne das off-balance-sheet-Geschäft Securitization und Syndication).

Schritte für neue Wachstumsphase des Konzerns definiert

Wie erstmals im Oktober vergangenen Jahres angekündigt, ist für das Jahr 2009 die Erhöhung der Konzern-Eigenkapitalrendite nach Steuern auf mehr als 13 % geplant, verbunden mit einer Cost-Income-Ratio von unter 28 %. Vorstand und Aufsichtsrat haben die wesentlichen Schritte und Maßnahmen für die nun beginnende neue Wachstumsphase des Konzerns festgelegt:

- Die Hypo Real Estate Group wird die bereits eingeleitete Verbreiterung der Geschäftsbasis intensivieren. Neben der Finanzierung großvolumiger gewerblicher Immobilien wird das Know-how im Financial Engineering verstärkt auch auf andere Asset-Klassen angewendet. Dadurch soll die Ertragsbasis des Konzerns verbreitert und dessen Risikoprofil weiter diversifiziert werden. Erste Schritte waren 2006 die Etablierung der Bereiche Infrastrukturfinanzierung und Asset Based Finance.

- Mit Beginn dieses Geschäftsjahres werden die Segmente Hypo Real Estate International und Hypo Real Estate Deutschland zum Segment „Commercial Real Estate“ zusammengelegt. Damit wird dem erfolgreichen Neuaufbau des Deutschland-Geschäfts und der internationalen Ausrichtung der Kunden Rechnung getragen. Eine Aufteilung in In- und Auslandsgeschäft ist somit nicht mehr erforderlich. Die rechtliche Struktur der Gruppe mit den drei Einheiten Hypo Real Estate Bank International AG in Stuttgart, Hypo Real Estate Bank AG, München, und Hypo Public Finance Bank, Dublin, wird ungeachtet der Neusegmentierung beibehalten.
- Darüber hinaus werden die in dem vergangenen Jahr aufgebauten Distributionskanäle für Finanzierungen als zentraler Werttreiber der Gruppe etabliert. Dazu zählt zum Beispiel der Ausbau der Verbriefung (Securitization), durch die das Bilanzvolumen verringert und Eigenkapital für weiteres Wachstum freigesetzt wird. Ziel ist es, das Eigenkapital des Konzerns konsequent nach den besten Renditemöglichkeiten zu allokalieren. Die Wertschöpfungskette umfasst auch die Stärkung des Asset Managements, worunter die Verwaltung von Finanzierungsrisiken zu verstehen ist, denen Immobilien als Assets zu Grunde liegen. Die Asset Based Finance-Geschäfte außerhalb der Immobilienfinanzierungen, die Aktivitäten bei Capital Markets und das Asset Management werden im Segment „Asset Finance und Asset Management“ zusammengefasst.
- Zur Optimierung des Risiko- und Ertragspotenzials der Gruppe wird ein konzernweites Portfoliomanagement in der Holding etabliert. Dieses ist für die Steuerung des gesamten Bestandsportfolios der Bank verantwortlich; bislang wird diese Funktion von den operativen Einheiten wahrgenommen.

Georg Funke, Vorstandsvorsitzender der Hypo Real Estate Holding AG:

„Das Jahr 2006 hat unsere ambitionierten Erwartungen voll erfüllt und teilweise übertroffen. Die Hypo Real Estate Group ist auf einem nachhaltigen Wachstumskurs, bei dem wir nun die nächste Phase starten. Dazu entwickeln wir unser erfolgreiches Geschäftsmodell weiter und optimieren unsere Strukturen. Wir haben klare Ziele und wissen, auf welchem Wege wir diese erreichen werden. Die Hypo Real Estate Group wird ihr Know-how im Asset-Based-Finance-Geschäft in den kommenden Jahren konsequent nutzen, um weiteres Wachstum zu generieren, die Profitabilität zu steigern und ihre Risikostruktur weiter zu verbreitern.“

Veränderungen in den Vorständen der Gruppe

Im Rahmen der strategischen Weiterentwicklung der Gruppe wird der Vorstand der Holding, der sich bisher aus den Herren Georg Funke, Stephan Bub, Dr. Markus Fell, Dr. Paul Eisele und Frank Lamby zusammensetzt, um drei stellvertretende Vorstandsmitglieder erweitert, Dr. Eisele wird aus dem Vorstand ausscheiden. Daneben wird es zu Veränderungen in den Vorständen der Tochtergesellschaften kommen:

- **Dr. Paul Eisele** scheidet zum 31. Mai 2007 aus dem Vorstand der Holding und mit Wirkung zum 30. Juni 2007 aus dem Vorstand der Hypo Real Estate Bank International AG aus. Bereits zum Februar gibt er seine Aufgabe als Sprecher des Vorstands der Hypo Real Estate Bank International auf und legt seine Mandate als Chairman der Hypo Public Finance Bank sowie als Mitglied des Aufsichtsrates der Hypo Real Estate Bank AG nieder. Mit Vollendung seines 60. Lebensjahres hat Dr. Eisele den Wunsch geäußert, sich aus dem aktiven Dienst zurückzuziehen. Der Aufsichtsrat hat dieser Bitte

entsprochen und bedankt sich bei Dr. Eisele für die geleistete Arbeit zum Wohle der Hypo Real Estate Group.

- **Frank Lamby** übernimmt im Vorstand der Holding die Verantwortung für das Ressort „Commercial Real Estate Origination“ und wird neuer Sprecher der Hypo Real Estate Bank International AG. Bei der Hypo Real Estate Bank AG wird er vom Vorstand in den Aufsichtsrat wechseln.
- **Dr. Robert Grassinger** wurde mit Wirkung zum 1. Februar 2007 zum stellvertretenden Vorstandsmitglied der Holding bestellt. Dr. Grassinger wird in der Holding das gruppenweite Funding sowohl gedeckter als auch ungedeckter Emissionen (Pfandbriefe, lettre de gage, Jumbos und MTN- Emissionen) und die Zinsdispositionen auf das Bankbuch übernehmen. Ferner wird er Nachfolger von Frank Lamby als Sprecher des Vorstands der Hypo Real Estate Bank AG.
- **Tom Glynn** wurde ebenfalls zum stellvertretenden Mitglied des Vorstands der Holding bestellt, in der er die Ressortzuständigkeit für das Asset Management übernimmt.
- Schließlich ist **Bettina von Oesterreich** zum stellvertretenden Mitglied des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG berufen worden. Sie übernimmt neben ihrer Aufgabe als Chief Risk Officer der Hypo Real Estate Bank International AG die Verantwortung als Group Chief Risk Officer wahr und verantwortet die Marktfolge.
- **Georg Funke** übernimmt die Funktion des Chairman in der Hypo Public Finance Bank in der Nachfolge von Dr. Paul Eisele (vorbehaltlich der Genehmigung durch die irische Aufsichtsbehörde).
- **Harin Thaker** wird mit Wirkung zum 1. Februar 2007 in den Vorstand der Hypo Real Estate Bank International AG berufen. Thaker betreibt von London heraus das europäische

Immobilienfinanzierungsgeschäft der Gruppe und wird dieses Geschäft im Vorstand der Hypo Real Estate Bank International weiterhin verantworten.

Ansprechpartner für die Presse:

Hypo Real Estate Group

Oliver Gruß

Fon: +49 (0)89 203007 781

Fax: +49 (0)89 203007 772

E-Mail: oliver.gruss@hyporealestate.com

Informationen für die Redaktionen:

Bei den hier veröffentlichten Geschäftszahlen handelt es sich um vorläufige, nicht testierte Zahlen.

Zu der Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2006 findet am 14. März 2007 die Bilanzpressekonferenz statt.

Hypo Real Estate Group			
-------------------------------	--	--	--

	2006	Planwert 2006	2005
Erfolgszahlen (in Mio. €)			
Operative Erträge	1.082	> 1.000	946
Kreditrisikovorsorge	159		151
Verwaltungsaufwand	335		317
Ergebnis vor Steuern vor Effekten ¹⁾	558	550-560	442
Ergebnis vor Steuern	571		443

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus der Umstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethode zur Bemessung der Risikovorsorge in Höhe von 30 Mio. € (2005: 35 Mio. €) und aus Restrukturierungsaufwendungen in Höhe von 17 Mio. € (2005: 34 Mio. €)

Hypo Real Estate Group				
-------------------------------	--	--	--	--

	1. Quartal 2006	2. Quartal 2006	3. Quartal 2006	4. Quartal 2006
Erfolgszahlen (in Mio. €)				
Operative Erträge	264	266	270	282
Kreditrisikovorsorge	43	44	36	36
Verwaltungsaufwand	80	79	86	90
Restrukturierungsaufwendungen	-	-	-	17
Ergebnis vor Steuern	141	143	148	139