

Presseinformation

Hypo Real Estate Group steigert Quartalsergebnis vor Steuern um 31 %

- **Planmäßiger Geschäftsverlauf in den ersten drei Monaten 2006**
- **Wachstum der operativen Erträge um 22 %**
- **Neugeschäft des Konzerns erreicht 5,2 Mrd. Euro**
- **Prognose für Gesamtjahr bestätigt**

München, 5. Mai 2006: Die Hypo Real Estate Group hat im ersten Quartal 2006 ihre operative Ertragskraft weiter erhöht und den Konzerngewinn deutlich verbessert. Das Konzernergebnis vor Steuern des Immobilienfinanzierers konnte im Vergleich zum entsprechenden Vorjahresquartal um 31 % auf 134 Mio. Euro gesteigert werden. Das Immobilienfinanzierungs-Neugeschäft in dem saisonal schwächeren ersten Quartal belief sich auf 5,2 Mrd. Euro. Davon entfielen 3,8 Mrd. Euro auf das internationale Geschäft und 1,4 Mrd. Euro auf Finanzierungen in Deutschland.

Für das Gesamtjahr 2006 bekräftigt der Vorstand seine Prognosen uneingeschränkt.

Neue Konzernstruktur seit 1. Januar 2006 in Kraft

Wie angekündigt, hat der Hypo Real Estate-Konzern seit 1. Januar 2006 eine neue Struktur. Das Geschäft ist in die Segmente

- Hypo Real Estate International (gewerbliche Immobilienfinanzierung Ausland)
- Hypo Real Estate Deutschland (gewerbliche Immobilienfinanzierung Inland) und
- Hypo Public Finance Bank (Staatsfinanzierung und Capital Markets)

gegliedert. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst und sind voll vergleichbar.

Ergebnis- und Renditeentwicklung 1. Quartal 2006

- Die operativen Erträge des Konzerns (Summe aus Zins- und Provisionsüberschuss, Handels- und Finanzanlageergebnis sowie Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen/Aufwendungen) erreichten im ersten Quartal 257 Mio. Euro nach 210 Mio. Euro im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Das ist ein Anstieg von 22 %. In dem Anstieg zeigt sich das starke Immobilienfinanzierungs-Neugeschäft des vergangenen Jahres und Kreditausreichungen des laufenden Jahres.
 - Der Zinsüberschuss von Januar bis März konnte von 165 Mio. Euro im 1. Quartal 2005 auf 190 Mio. Euro erhöht werden. Der Provisionsüberschuss stieg von 23 Mio. Euro auf 34 Mio. Euro.
 - Der Anstieg des Handelsergebnisses von 7 Mio. Euro auf 11 Mio. Euro spiegelt die erfolgreichen Aktivitäten der Hypo Public Finance Bank wider.

- Die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge erhöhte sich im Berichtsquartal von 35 Mio. Euro auf 43 Mio. Euro. Nach der erfolgreichen Portfoliobereinigung in den letzten Jahren stieg die portfoliobasierte Risikovorsorge bedingt durch das gewachsene Portfolio wie geplant an.

- Im Verwaltungsaufwand von 80 Mio. Euro (erstes Quartal 2005: 73 Mio. Euro) standen geringere Kosten durch die abgeschlossene Restrukturierung der Hypo Real Estate Bank AG höheren Aufwendungen aus der internationalen Expansion entgegen. Die an den operativen Erträgen gemessene Aufwands-Ertrags-Relation (Cost-Income-Ratio) als Gradmesser für die interne Effizienz verbesserte sich deutlich auf 31,1 % nach 34,9 % im Gesamtjahr 2005.

- Der Hypo Real Estate-Konzern weist ein Vorsteuerergebnis von 134 Mio. Euro aus (erstes Quartal 2005: 102 Mio. Euro), ein Plus von 31 %.

- Das Ergebnis nach Steuern erreichte 100 Mio. Euro nach 78 Mio. Euro im entsprechenden Vorjahresquartal. Nicht berücksichtigt ist dabei ein latenter Steueraufwand aus aktivierten Verlustvorträgen von 14 Mio. Euro. Dies entspricht einer Eigenkapitalrendite nach Steuern von 9,3 % (Gesamtjahr 2005: 8,0 %, ohne Berücksichtigung des Einmalaufwands aus der Neuordnung der Konzernstruktur) und bekräftigt das Jahresziel von mehr als 9 %.

Volumenentwicklung 1. Quartal 2006

- Die Bilanzsumme des Konzerns zum 31. März 2006 betrug 151,2 Mrd. Euro nach 152,5 Mrd. Euro zum Jahresende 2005 (- 1,3 Mrd. Euro). Während sich Kommunaldarlehen strategiekonform reduzierten, nahm der Bestand an Immobilienfinanzierungen zu. Aus den Handelsaktivitäten der Hypo Public Finance Bank resultierten höhere Handelsbestände (+1,6 Mrd. Euro).
- Das Kreditvolumen des Konzerns verringerte sich zum Stichtag 31. März 2006 auf 91,7 Mrd. Euro (31. Dezember 2005: 92,4 Mrd. Euro).

Prognose Geschäftsjahr 2006

Der Vorstand bestätigt die bisherigen Prognosen für das Geschäftsjahr 2006 in vollem Umfang.

- Er rechnet unverändert mit der Steigerung des Konzernergebnisses vor Steuern um mindestens 20 %, wobei der um den Einmalaufwand aus der Neuordnung der Konzernstruktur bereinigte Vorjahreswert von 442 Mio. Euro als Basis genommen wird. Somit errechnet sich ein Planergebnis von mindestens 530 Mio. Euro.
- Das Neugeschäft wird in etwa auf dem hohen Niveau des Jahres 2005 (22,3 Mrd. Euro) erwartet.
- Bei der Eigenkapitalrendite des Konzerns nach Steuern wird von mehr als 9 % ausgegangen.

Georg Funke, Vorstandsvorsitzender der Hypo Real Estate Holding AG: „Die Hypo Real Estate Group ist gut ins das Jahr 2006 gestartet. Besonders erfreulich ist, dass der deutliche Ergebnisanstieg vor allem aus höheren operativen Erträgen und weniger aus geringeren Aufwendungen resultierte. Dies zeigt den zunehmenden Erfolg unserer Gruppe in den Märkten. Wir haben in den ersten drei Monaten eine gute Grundlage gelegt, um die Ziele für das Gesamtjahr zu erreichen.“

Informationen zu den Geschäftsfeldern

Hypo Real Estate International

- Das Segment, in dem seit Jahresbeginn die gesamten internationalen gewerblichen Immobilienfinanzierungen der Gruppe gebündelt sind, steigerte im ersten Quartal die operativen Erträge um 34 Mio. Euro oder 28 % auf 157 Mio. Euro. Der Zuwachs wurde vor allem durch eine deutliche Verbesserung des Zinsüberschusses getragen.
- Das Ergebnis vor Steuern legt von 83 Mio. Euro um 23 % auf 102 Mio. Euro zu.

Hypo Real Estate Deutschland

- Das Segment ist das Kompetenzzentrum der Gruppe für gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland. Es erreichte in den ersten drei Monaten operative Erträge von 83 Mio. Euro, ein Zuwachs von 8 % gegenüber dem Wert im gleichen Vorjahreszeitraum (77 Mio. Euro). Der Anstieg spiegelt das erfolgreiche Immobilienfinanzierungs-Neugeschäft der letzten Perioden wider.
- Das Quartalsergebnis vor Steuern erreichte 33 Mio. Euro und konnte damit um 10 Mio. Euro verbessert werden.

Hypo Public Finance Bank

- Das Segment mit Sitz in Dublin bietet Investoren eine umfassende Palette in den Bereichen Staatsfinanzierung (Public Finance), Infrastrukturfinanzierungen, andere Asset-Backed Finanzierungen und Kapitalmarktgeschäft (Capital Markets). Die operativen

Erträge konnten im ersten Quartal von 11 Mio. Euro auf 21 Mio. Euro fast verdoppelt werden, nachdem im Jahr 2005 die Geschäftstätigkeiten sukzessive ausgebaut worden waren. Vor allem das Handelsergebnis von 11 Mio. Euro (erstes Quartal 2005: 6 Mio. Euro) trug zum Ergebnisanstieg bei.

- Das Quartalsergebnis vor Steuern konnte von 1 Mio. Euro auf 10 Mio. Euro erheblich gesteigert werden.

Ansprechpartner für die Presse:

Oliver Gruß

Fon: +49 (0)89 203007 781

Fax: +49 (0)89 203007 772

E-Mail: oliver.gruss@hyporealestate.com

Hypo Real Estate Group
Erfolgszahlen(IFRS)

Erträge/Aufwendungen in Mio. €

	1.1.-31.3.2006	1.1.-31.3.2005	Veränderung	
			in Mio. €	in %
Zinserträge	1.676	1.641	35	2,1
Zinsaufwendungen	1.486	1.476	10	0,7
Zinsüberschuss	190	165	25	15,2
Kreditrisikovorsorge	43	35	8	22,9
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge	147	130	17	13,1
Provisionserträge	45	35	10	28,9
Provisionsaufwendungen	11	12	-1	-8,3
Provisionsüberschuss	34	23	11	47,8
Handelsergebnis	11	7	4	57,1
Finanzanlageergebnis	20	11	9	81,8
Verwaltungsaufwand	80	73	7	9,6
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	2	4	-2	-50,0
Operatives Ergebnis	134	102	32	31,4
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	0	0	0	0,0
Ergebnis vor Steuern	134	102	32	31,4
Ertragsteuern	48	33	15	45,5
darunter:				
Latente Steuern auf aktivierte Verlustvorträge	14	9	5	55,6
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	86	69	17	24,6
zuzurechnen:				
Anteilseignern (Konzerngewinn)	86	69	17	24,6
Minderheitsanteilen	0	0	0	0,0
	86	69	17	24,6

Erfolgszahlen(IFRS) ff.

Erträge/Aufwendungen in Mio. €					
	HREI	HRED	HPFB	Sonstige/ Konsolidierung	HREG
Zinsüberschuss					
1.1.-31.3.2006	114	74	7	-5	190
1.1.-31.3.2005	89	72	6	-2	165
Kreditrisikovorsorge					
1.1.-31.3.2006	14	29	0	0	43
1.1.-31.3.2005	5	30	0	0	35
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge					
1.1.-31.3.2006	100	45	7	-5	147
1.1.-31.3.2005	84	42	6	-2	130
Provisionsüberschuss					
1.1.-31.3.2006	31	1	2	0	34
1.1.-31.3.2005	27	-3	0	-1	23
Handelsergebnis					
1.1.-31.3.2006	0	0	11	0	11
1.1.-31.3.2005	1	0	6	0	7
Finanzanlageergebnis					
1.1.-31.3.2006	11	8	1	0	20
1.1.-31.3.2005	5	7	-1	0	11
Verwaltungsaufwand					
1.1.-31.3.2006	41	21	11	7	80
1.1.-31.3.2005	35	24	10	4	73
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen					
1.1.-31.3.2006	1	0	0	1	2
1.1.-31.3.2005	1	1	0	2	4
Operatives Ergebnis					
1.1.-31.3.2006	102	33	10	-11	134
1.1.-31.3.2005	83	23	1	-5	102
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen					
1.1.-31.3.2006	0	0	0	0	0
1.1.-31.3.2005	0	0	0	0	0
Ergebnis vor Steuern					
1.1.-31.3.2006	102	33	10	-11	134
1.1.-31.3.2005	83	23	1	-5	102
Ertragsteuern ¹⁾					
1.1.-31.3.2006	26	6	2	0	34
1.1.-31.3.2005	18	4	0	2	24
Jahresüberschuss/-fehlbetrag¹⁾					
1.1.-31.3.2006	76	27	8	-11	100
1.1.-31.3.2005	65	19	1	-7	78

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen von insgesamt 14 Mio. € in der Hypo Real Estate Group im 1. Quartal 2006

Kennziffern nach Geschäftsfeldern

in %				
	HREI	HRED	HPFB	HREG
Cost-Income-ratio (auf Basis der operativen Erträge)				
1.1.-31.3.2006	26,1	25,3	52,4	31,1
1.1.-31.12.2005	29,3	30,4	70,0	34,9
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾				
1.1.-31.3.2006	12,7	5,2	10,2	9,3
1.1.-31.12.2005	12,9	4,2	7,9	7,4

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

Bestandszahlen

Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Mio. €

	HREI	HRED	HPFB	Sonstige/ Konsolidierung	HREG
Summe der Vermögenswerte					
31.3.2006	52.295	84.141	19.499	-4.720	151.215
31.12.2005	52.695	86.400	19.139	-5.774	152.460
Summe der Verbindlichkeiten					
31.3.2006	49.775	83.178	19.157	-4.157	147.953
31.12.2005	50.268	85.543	18.920	-5.471	149.260

Kreditvolumen in Mio. €

	HREI	HRED	HPFB	Sonstige/ Konsolidierung	HREG
31.3.2006	38.407	53.799	2.536	-2.998	91.744
31.12.2005	37.667	53.567	1.550	-416	92.368

Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach BIZ

Gewichtete Risikoaktiva in Mrd. €

	HREI	HRED	HPFB	HREG
31.3.2006	31,4	25,5	2,1	58,1
31.12.2005	31,6	24,0	2,0	56,3

Kernkapitalquote in %

	HREI	HRED	HPFB	HREG
31.3.2006	7,7	7,2	14,7	7,6
31.12.2005 ¹⁾	7,5	7,7	15,0	7,8

¹⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen und erfolgter Gewinnverwendung

Quartalsvergleich

Hypo Real Estate Group

	1. Quartal 2005	2. Quartal 2005	3. Quartal 2005	4. Quartal 2005	1. Quartal 2006
Erfolgszahlen (in Mio. €)					
Operative Erträge	210	225	233	241	257
Zinsüberschuss	165	165	171	184	190
Provisionsüberschuss	23	38	33	31	34
Handelsergebnis	7	7	12	1	11
Finanzanlageergebnis	11	12	16	28	20
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	4	3	1	-3	2
Kreditrisikovorsorge	35	36	41	37	43
Verwaltungsaufwand	73	76	79	89	80
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	0	0	-1	0	0
Ergebnis vor Steuern (ohne Restrukturierungsaufwendungen)	102	113	112	115	134
Restrukturierungsaufwendungen	0	0	0	34	0
Ergebnis vor Steuern	102	113	112	81	134
Jahresüberschuss/-fehlbetrag ¹⁾	78	83	82	70	100
Kennzahlen					
Kreditvolumen (in Mrd. €)	96,2	95,6	93,9	92,4	91,7
Risikoaktiva nach BIZ (in Mrd. €)	51,1	52,9	53,2	56,3	58,1
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	8,2	7,9	7,8	7,8 ²⁾	7,6
Mitarbeiter	1287	1259	1258	1233	1176

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen ²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen und erfolgter Gewinnverwendung

Quartalsvergleich ff.

Hypo Real Estate International

	1. Quartal 2005	2. Quartal 2005	3. Quartal 2005	4. Quartal 2005	1. Quartal 2006
Erfolgszahlen (in Mio. €)					
Operative Erträge	123	129	135	145	157
Zinsüberschuss	89	95	99	101	114
Provisionsüberschuss	27	30	30	36	31
Handelsergebnis	1	0	2	-2	0
Finanzanlageergebnis	5	5	3	12	11
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	1	-1	1	-2	1
Kreditrisikovorsorge	5	6	11	7	14
Verwaltungsaufwand	35	36	41	44	41
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	0	0	-1	0	0
Ergebnis vor Steuern	83	87	82	94	102
Jahresüberschuss/-fehlbetrag ¹⁾	65	68	61	93	76
Kennzahlen					
Kreditvolumen (in Mrd. €)	36,3	38,5	37,5	37,7	38,4
Risikoaktiva nach BIZ (in Mrd. €)	25,8	28,0	28,4	31,6	31,4
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	8,9 ²⁾	8,3 ²⁾	8,1 ²⁾	7,5 ²⁾	7,7

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen ²⁾ auf Basis des allokierten Kapitals

Hypo Real Estate Deutschland

	1. Quartal 2005	2. Quartal 2005	3. Quartal 2005	4. Quartal 2005	1. Quartal 2006
Erfolgszahlen (in Mio. €)					
Operative Erträge	77	85	77	83	83
Zinsüberschuss	72	68	67	76	74
Provisionsüberschuss	-3	8	-3	-3	1
Handelsergebnis	0	0	0	0	0
Finanzanlageergebnis	7	6	13	13	8
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	1	3	0	-3	0
Kreditrisikovorsorge	30	30	30	30	29
Verwaltungsaufwand	24	26	23	25	21
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	0	0	0	0	0
Ergebnis vor Steuern	23	29	24	28	33
Jahresüberschuss/-fehlbetrag ¹⁾	19	22	18	21	27
Kennzahlen					
Kreditvolumen (in Mrd. €)	59,2	56,7	54,9	53,6	53,8
Risikoaktiva nach BIZ (in Mrd. €)	23,4	23,0	22,8	24,0	25,5
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	7,9	8,0	8,1	7,7 ²⁾	7,2
Mitarbeiter	560	544	534	520	483

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen ²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen

Hypo Public Finance Bank

	1. Quartal 2005	2. Quartal 2005	3. Quartal 2005	4. Quartal 2005	1. Quartal 2006
Erfolgszahlen (in Mio. €)					
Operative Erträge	11	12	22	15	21
Zinsüberschuss	6	3	6	10	7
Provisionsüberschuss	0	-1	6	-2	2
Handelsergebnis	6	7	10	3	11
Finanzanlageergebnis	-1	1	0	3	1
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	0	2	0	1	0
Kreditrisikovorsorge	0	0	0	0	0
Verwaltungsaufwand	10	8	10	14	11
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	0	0	0	0	0
Ergebnis vor Steuern	1	4	12	1	10
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1	3	9	3	8
Kennzahlen					
Kreditvolumen (in Mrd. €)	1,5	1,6	1,5	1,6	2,5
Risikoaktiva nach BIZ (in Mrd. €)	2,5	2,5	2,5	2,0	2,1
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	8,0 ¹⁾	8,0 ¹⁾	8,0 ¹⁾	15,0 ¹⁾	14,7

¹⁾ auf Basis des allokierten Kapitals