

Presseinformation

Hypo Real Estate Group verzeichnet Ertragssprung im ersten Halbjahr 2004 - Ergebnis vor Steuern wächst um 46 Prozent

- **Konzerngewinn vor Steuern von 114 Mio. Euro im ersten Halbjahr**
- **Neugeschäft gewinnt an Fahrt**
- **Prognosen für Gesamtjahr im vollen Umfang bestätigt**

München, 11. August 2004: Die Hypo Real Estate Holding AG, ein international agierender Finanzierer gewerblicher Immobilien, hat im ersten Halbjahr 2004 eine positive Geschäftsentwicklung verzeichnet und das Ergebnis deutlich gesteigert. Das Neugeschäft des MDax-Wertes belebte sich im zweiten Quartal wie angekündigt spürbar. Die Kennzahlen der Erfolgsrechnung entwickelten sich im Konzern insgesamt plangemäß oder sogar leicht über der Planung. Für das Gesamtjahr 2004 werden die bisherigen Prognosen vollumfänglich bestätigt.

Ergebnisentwicklung Konzern

Die Hypo Real Estate Group erzielte im ersten Halbjahr 2004 ein Konzernergebnis vor Steuern von 114 Mio. Euro. Das ist eine Steigerung von 46 % gegenüber dem zeitanteiligen Wert des Vorjahres (78 Mio. Euro). Bereinigt um den im Vorjahr angefallenen Sonderertrag („lucky buy“) aus dem Kauf von Minderheitsanteilen an der früheren WestHyp beläuft sich der Zuwachs sogar auf 90 %. Nach Steuern konnte der Konzern den Gewinn in den ersten sechs Monaten von zeitanteilig 58 Mio. Euro im Vorjahr um 45 % auf 84 Mio. Euro erhöhen, was einem Ergebnis je Aktie von 0,62 Euro (zeitanteilig 2003: 0,43 Euro) entspricht.

Die operativen Erträge im Konzern entwickelten sich von Januar bis Juni mit 399 Mio. Euro (+ 8 % gegenüber dem zeitanteiligen Vorjahreswert) gemäß der Planung. Dabei standen höheren Ergebnisbeiträgen aus dem seit Jahresbeginn einbezogenen US-Immobilienfinanzierungsportfolio und aus dem internationalen Neugeschäft geringere Erträge aus dem gezielten Abschmelzen des Inlandsportfolios gegenüber. Die Zuführung zur

Kreditrisikovorsorge betrug 146 Mio. Euro nach zeitanteilig 126 Mio. Euro im Vorjahr (+16 %). Dieser Wert beinhaltet bereits den von der HVB AG für die Hypo Real Estate Bank AG gewährten Risikoschirm von zeitanteilig 65 Mio. Euro (Vorjahr zeitanteilig: 230 Mio. Euro). Ohne Berücksichtigung des Risikoschirms sank die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge im Vorjahresvergleich um 145 Mio. Euro.

Separat für das zweite Quartal 2004 errechnet sich für die Hypo Real Estate Group ein Konzernergebnis vor Steuern von 59 Mio. Euro, 51 % mehr als der zeitanteilige Vorjahreswert (39 Mio. Euro). Das Konzernergebnis nach Steuern belief sich im zweiten Quartal auf 43 Mio. Euro, ein Zuwachs von 48 % gegenüber dem zeitanteiligen Vorjahreswert (29 Mio. Euro).

Bilanzentwicklung Konzern

Die Konzern-Bilanzsumme der Hypo Real Estate Group betrug per 30. Juni 2004 148,5 Mrd. Euro, 4,4 Mrd. Euro oder knapp 3 % weniger als zum Jahresende 2003. Der nicht zum Kerngeschäft zählende Kommunaldarlehensbestand konnte um 3,8 Mrd. Euro abgebaut werden, während der Bestand an Immobilienfinanzierungen um 0,8 Mrd. Euro stieg. Das gesamte Kreditvolumen ging um 7,2 % auf 105,5 Mrd. Euro zurück. Bei einem unverändert 4,1 Mrd. Euro betragenden Kernkapital verbesserte sich die Kernkapitalquote (nach BIZ) im Stichtagsvergleich von 7,6 auf 7,9 %. Die Eigenmittelquote (nach BIZ) legte leicht von 11,5 auf 11,6 % zu.

Ausblick Gesamtjahr 2004

Auf Basis des erfolgreichen ersten Halbjahres bestätigt der Vorstand für das Gesamtjahr 2004 die bisherigen Prognosen im vollen Umfang: Der Konzerngewinn vor Steuern soll sich in einer Spanne von 205 bis 225 Mio. Euro bewegen (2003: 156 Mio. Euro), verbunden mit einer Eigenkapitalrentabilität nach Steuern von 3,5 bis 4 % (2003: 2,8 %).

Georg Funke, Vorstandsvorsitzender der Hypo Real Estate Holding AG:

„Der Konzern ist nach den ersten sechs Monaten voll auf Kurs: Wir liegen innerhalb unserer anspruchsvollen Planung und teilweise sogar darüber. Positiv ist besonders, dass unser Neugeschäft im zweiten Quartal an Dynamik gewonnen hat. In der zweiten Jahreshälfte werden wir den Ausbau des internationalen Geschäfts weiter vorantreiben. Bei der Restrukturierung des Deutschlandgeschäfts sehen wir unverändert Chancen, diesen Prozess bereits bis Ende 2004 und nicht erst im Laufe des Jahres 2005 abzuschließen.“

Informationen zu den Geschäftssegmenten

Hypo Real Estate International

Das Geschäftsfeld Hypo Real Estate International steigerte im ersten Halbjahr den Vorsteuergewinn auf 94 Mio. Euro und damit auf mehr als das Doppelte des zeitanteiligen Vorjahreswertes (44 Mio. Euro). Der Ergebnissprung ist vor allem Folge der Einbeziehung des Ende 2003 erworbenen US-Immobilienfinanzierungsportfolios und des erfolgreichen Neugeschäfts. In der Folge wuchsen die operativen Erträge von 97 Mio. Euro auf 176 Mio. Euro. Wie schon im ersten Quartal fielen auch von April bis Juni keine Einzelwertberichtigungen an. Für das erste Halbjahr wurde vorsorglich eine portfoliobasierte Wertberichtigung in Höhe von 27 Mio. Euro berücksichtigt. Das Neugeschäft zog im 2. Quartal deutlich an und erreichte im Halbjahr 3,7 Mrd. Euro. Die Eigenkapitalrendite nach Steuern per 30. Juni 2004 belief sich auf 10,1 % nach 4,3 % per 31. Dezember 2003.

Württembergische Hypothekenbank

Das Geschäftsfeld Württembergische Hypothekenbank setzte seine grundsolide Entwicklung fort und erreichte ein Halbjahresergebnis vor Steuern von 32 Mio. Euro (zeitanteilig 2003: 27 Mio. Euro). Allerdings erhöhten im zweiten Quartal Sondereffekte das Ergebnis, so dass das Halbjahresergebnis nicht auf das Gesamtjahr hochgerechnet werden kann. Die operativen Erträge lagen mit 49 Mio. Euro leicht unter dem zeitanteiligen Vorjahreswert (52 Mio. Euro).

Hypo Real Estate Deutschland

Das Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland konnte im ersten Halbjahr trotz erwartungsgemäß geringerer operativer Erträge infolge des gezielten Abschmelzens des Portfolios das Ergebnis vor Steuern von anteilig minus 6 Mio. Euro auf minus 1 Mio. Euro verbessern. Dabei gingen die operativen Erträge auf 175 Mio. Euro zurück (zeitanteilig 2003: 218 Mio. Euro). Die Kreditrisikovorsorge (ausgewiesen als Nettowert nach Verrechnung des HVB-Risikoschirms von zeitanteilig 65 Mio. Euro) belief sich auf 110 Mio. Euro und lag damit um 15 Mio. Euro über dem zeitanteiligen Vorjahreswert von 95 Mio. Euro, in dem ein Risikoschirm von zeitanteilig 230 Mio. Euro verrechnet war. Ohne Berücksichtigung des Risikoschirms ging die Zuführung zur Risikovorsorge damit um 150 Mio. Euro zurück.

Die Hypo Real Estate Deutschland machte im ersten Halbjahr weitere Fortschritte bei dem Ziel, nicht-profitable oder nicht-strategische Finanzierungen zu reduzieren. Insgesamt wurde in diesem Geschäftsfeld von Januar bis Juni ein Kreditvolumen von 5,0 Mrd. Euro abgebaut; das Kreditvolumen belief sich per 30. Juni 2004 auf 71,5 Mrd. 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

Hypo Real Estate Group ⁽¹⁾

Erfolgszahlen(IFRS)

in Mio. €	HREI	WürttHyp	HRED	Sonstige/ Konsolidierung	HREG
Zinsüberschuss					
1.1.-30.6.2004	111	54	182	-1	346
1/2 von 2003	69	55	210	3	337
Kreditrisikovorsorge					
1.1.-30.6.2004	27	9	110	-	146
1/2 von 2003	19	12	95	-	126
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge					
1.1.-30.6.2004	84	45	72	-1	200
1/2 von 2003	50	43	115	3	211
Provisionsüberschuss					
1.1.-30.6.2004	62	-5	-8	-	49
1/2 von 2003	27	-2	-3	-	22
Handelsergebnis					
1.1.-30.6.2004	2	-	-	-	2
1/2 von 2003	-	-	-	-	-
Verwaltungsaufwand					
1.1.-30.6.2004	58	15	67	9	149
1/2 von 2003	32	16	76	6	130
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen					
1.1.-30.6.2004	1	-	1	-	2
1/2 von 2003	1	-1	11	-1	10
Betriebsergebnis					
1.1.-30.6.2004	91	25	-2	-10	104
1/2 von 2003	46	24	47	-4	113
Finanzanlageergebnis					
1.1.-30.6.2004	3	7	6	-1	15
1/2 von 2003	-2	3	-1	-	-
Saldo übrige Erträge/ Aufwendungen					
1.1.-30.6.2004	-	-	-5	-	-5
1/2 von 2003	-	-	-52	17	-35
darunter:					
Restrukturierungs- aufwendungen					
1.1.-30.6.2004	-	-	5	-	5
1/2 von 2003	-	-	43	-	43
darunter:					
Zuführungen zu Restrukturierungsrück- stellungen					
1.1.-30.6.2004	-	-	2	-	2
1/2 von 2003	-	-	17	-	17
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit/Ergebnis vor Steuern					
1.1.-30.6.2004	94	32	-1	-11	114
1/2 von 2003	44	27	-6	13	78
Ertragsteuern					
1.1.-30.6.2004	22	-	6	2	30
1/2 von 2003	15	1	2	2	20
Ergebnis nach Steuern					
1.1.-30.6.2004	72	32	-7	-13	84
1/2 von 2003	29	26	-8	11	58
Fremdanteile am Ergebnis					
1.1.-30.6.2004					-1
1/2 von 2003					-

Gewinn					
1.1.-30.6.2004					83
1/2 von 2003					58

Kennziffern

in %	HREI	WürttHyp	HRED	HREG
Cost-Income-Ratio (auf der Basis der operativen Erträge)				
1.1.-30.6.2004	33,0	30,6	38,3	37,3
2003	33,2	29,8	34,9	35,2
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern				
1.1.-30.6.2004	10,1	10,1	-0,6	4,0
2003	4,3	8,2	-0,7	2,8

Bestandszahlen

Bilanzsumme (in Mio. €)	HREG
30.6.2004	148.455
31.12.2003	152.877

Kreditvolumen (in Mio. €)	HREI	WürttHyp	HRED	Sonstige/ Konsolidierung	HREG
30.6.2004	15.903	18.992	71.496	-863	105.528
31.12.2003	17.777	19.460	76.489	-	113.726

Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach BIZ	HREI	WürttHyp	HRED	HREG
Gewichtete Risikoaktiva nach BIZ (in Mrd. €)				
30.6.2004	15,1	9,2	27,8	51,8
31.12.2003	14,5	9,4	30,6	54,0
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)				
30.6.2004	9,6	7,0	7,6	7,9
31.12.2003 ⁽²⁾	8,9	6,9	7,4	7,6

⁽¹⁾ Die Hypo Real Estate Holding AG ist - nach Durchführung wesentlicher Umstrukturierungen im Rahmen der Abspaltung von der HVB AG - mit Eintragung ins Handelsregister am 29. September 2003 entstanden. Zur besseren Vergleichbarkeit wurden im Zwischenbericht zum 30. Juni 2004 als Vorjahreswerte die zeitanteiligen Werte aus dem testierten Konzernabschluss zum 31. Dezember 2003 herangezogen.

⁽²⁾ Nach festgestellten Jahresabschlüssen

Quartalsvergleich

Hypo Real Estate Group	1. Quartal	2. Quartal
Erfolgszahlen (in Mio. €)		
Operative Erträge	191	208
Kreditrisikovorsorge	71	75
Verwaltungsaufwand	72	77
Finanzanlageergebnis	11	4
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-4	-1
Ergebnis vor Steuern	55	59
Ergebnis nach Steuern	41	43
Kennzahlen	Per 31.03.2004	Per 30.06.2004
Kreditvolumen (in Mrd. €)	107,4	105,5
Risikoaktiva nach BIZ (in Mrd. €)	51,9	51,8
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	7,9	7,9

Weitere Informationen:

Der Zwischenbericht zum 30. Juni 2004 der Hypo Real Estate Group ist heute ab ca. 8.30 Uhr im Internet auf der Website www.hyporealestate.com verfügbar.