

Presseinformation

Hypo Real Estate Group veröffentlicht Jahresabschluss 2007 mit einem Pro-Forma Vorsteuerergebnis von 862 Mio. € für die neue gemeinsame Gruppe

- **2007 starkes Neugeschäft in allen Kerngeschäftsfeldern, schnelle Integration der DEPFA Bank**
- **Ergebnisentwicklung 2007 von zahlreichen Sondereffekten geprägt, vor allem wegen der Abschreibungen auf US CDOs und des DEPFA-Erwerbs**
- **Zahlenwerk entspricht damit vorläufigen Angaben vom Januar**
- **Staatsfinanzierung startet vielversprechend ins Jahr 2008, verhaltenes Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung**
- **Weitere gravierende Verwerfungen an den internationalen Finanzierungsmärkten erschweren konkrete Einschätzung des weiteren Geschäftsverlaufs**

München, 27. März 2008: Die Hypo Real Estate Group, internationaler Anbieter von Finanzierungslösungen für gewerbliche Immobilien, den öffentlichen Sektor und Infrastrukturprojekte, hat heute den Jahresabschluss 2007 veröffentlicht. Vorstandsvorsitzender Georg Funke sagte anlässlich der Bilanzpressekonferenz, der Konzern verfüge über eine hinreichende Kapitalausstattung für weiteres Wachstum. Kapitalerhöhungen seien aus heutiger Sicht nicht erforderlich. Die seit Jahresbeginn eingetretenen weiteren Verschlechterungen der Marktbedingungen zwingen nach Ansicht von Funke allerdings zu großer Vorsicht bei Aussagen für den künftigen Geschäftsverlauf und beim Agieren in den Märkten.

Resümee Geschäftsentwicklung 2007

Im vergangenen Geschäftsjahr 2007 verzeichnete die Hypo Real Estate Group eine erfreuliche operative Entwicklung in ihren Kerngeschäftsfeldern. Strategisch wurde durch den Anfang Oktober vollzogenen Erwerb der DEPFA Bank plc. eine neue Phase in der Unternehmensgeschichte begonnen. Die Integration der DEPFA ist zügiger und kostengünstiger verlaufen als ursprünglich geplant. Mittlerweile sind die wesentlichen gesellschaftsrechtlichen und strukturellen

Maßnahmen für den Konzernumbau abgeschlossen worden oder weitgehend umgesetzt.

Die Ertragslage des Konzerns war 2007 von zahlreichen Sondereffekten geprägt, teilweise bedingt durch die Akquisition der DEPPFA, teilweise als Folge der sich im zweiten Halbjahr verschärfenden Krise an den Kapital- und Finanzierungsmärkten.

Pro-Forma-Ertragszahlen 2007

Zur Herstellung der Vergleichbarkeit wird nachfolgend auf Pro-Forma-Zahlen der Gewinn- und Verlustrechnung Bezug genommen. Dabei kamen die entsprechenden Grundsätze des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) zur Anwendung. Unterstellt wird in dieser Betrachtung, dass die DEPPFA Bank bereits seit 1. Januar 2006 Teil des Konzerns sei. Tatsächlich erfolgte die Erstkonsolidierung am 2. Oktober 2007.

- Auf Pro-Forma-Basis erreichte der Konzern 2007 ein Ergebnis vor Steuern von 862 Mio. € nach 1,06 Mrd. € im Vorjahr (-18,5 %). Der Rückgang ist auf eine Vielzahl von Sondereffekten zurückzuführen. Auf bereinigter Basis lag der Vorsteuergewinn nur leicht (-2,9 %) unter Vorjahr.
- Zu den Sondereffekten zählten vor allem:
 - Erfolgswirksame Abschreibungen auf Collateralised Debt Obligations (CDO)-Portfolien von 301 Mio. € (davon 295 Mio. € US CDOs und 6 Mio. € europäische Credit Linked Investments), die im Handels- und im Finanzanlageergebnis enthalten sind;
 - Ertrag von 90 Mio. € aus dem Verkauf eines nicht-strategischen Immobilienportfolios an die ING-DiBA.

- Die operativen Erträge (Summe aus der Position Zinsüberschuss und ähnliche Erträge, Provisionsüberschuss, Handelsergebnis, Finanzanlageergebnis, Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen und Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen) lagen mit 1,46 Mrd. Euro unter Vorjahr (1,84 Mrd. Euro; -20,7 %). Grund waren die erfolgswirksamen Abschreibungen auf CDOs, die zu deutlichen Verschlechterungen des Handelsergebnisses und des Finanzanlageergebnisses führten. Dagegen beflügelten das starke Neugeschäft in der Immobilien-, Staats- und Infrastrukturfinanzierung sowie der Gewinn aus dem Verkauf des nicht-strategischen Immobilienportfolios die Position Zinsüberschuss und ähnliche Erträge. Diese stieg trotz Belastungen aus Zinspositionen der DEPFA um 21 % auf 1,47 Mrd. €. Der Provisionsüberschuss erhöhte sich dank des guten Neugeschäfts um mehr als 31 % auf 234 Mio. €.
- Die Kreditrisikovorsorge wird mit einer Auflösung von 61 Mio. € ausgewiesen nach einer Zuführung von 159 Mio. € im Jahr 2006. Diese Entwicklung spiegelt die positive Entwicklung der Portfolioqualität wider, wodurch die Reserven in den portfoliobasierten Wertberichtigungen aufgelöst werden konnten. Wie im Vorjahr musste bei der DEPFA 2007 keine neue Kreditrisikovorsorge gebildet werden.
- Der Verwaltungsaufwand stieg von 580 Mio. € um 13 % auf 656 Mio. €. Ein wesentlicher Faktor war dabei der Personalaufbau bei der DEPFA und die Erstkonsolidierung des US-Brokers DEPFA First Albany Securities LLC.
- Die Aufwands-Ertrags-Relation (Cost Income Ratio) lag bei 44,8 % (2006: 31,5 %).

Ertragszahlen 2007 laut Gewinn- und Verlustrechnung

- Die ausgewiesene Gewinn- und Verlustrechnung der Hypo Real Estate Group, bei der das Ergebnis der DEPFA erst ab dem 2. Oktober 2007 und somit im gesamten Vorjahr nicht enthalten war, zeigt ein Konzernergebnis vor Steuern von 587 Mio. € (2006: 571 Mio. €; +2,8 %). Auf Grund der zahlreichen Konsolidierungs- und Sondereffekte sind die Werte nur sehr eingeschränkt miteinander vergleichbar.
- Das Ergebnis nach Steuern blieb mit 457 Mio. € um 15,7 % unter dem Vorjahreswert von 542 Mio. €.
- Die Hypo Real Estate Group hatte zu Beginn des Jahres 2007 auf Stand-alone-Basis das Ziel eines Vorsteuergewinns von mindestens 680 Mio. € genannt. Bereinigt man das ausgewiesene Ergebnis von 587 Mio. € um den Ergebnisbeitrag der DEPFA ab dem Konsolidierungszeitpunkt (59 Mio. €) sowie um alle nicht dem operativen Geschäft zuzurechnenden Einmaleffekte, so errechnet sich ein Vorsteuergewinn von 691 Mio. €, der die gute operative Entwicklung in den Kerngeschäftsfeldern verdeutlicht.

Weitere wichtige Kennzahlen

- Die Bilanzsumme des Konzerns stieg durch den Erwerb der DEPFA von 161,6 Mrd. € per 31. Dezember 2006 auf 400,2 Mrd. € per Ende 2007.
- Die Hypo Real Estate Group wies per 31. Dezember 2007 eine hinreichende Eigenkapitalausstattung auf. Die Kernkapitalquote erreichte 7,0 % (31. Dezember 2006: 7,0 %), die Eigenmittelquote belief sich auf 9,4 % (31. Dezember 2006: 9,3 %). Mit dieser Kapitalbasis ist weiteres operatives Wachstum ausreichend möglich. Kapitalmaßnahmen sind deshalb aus heutiger Sicht nicht erforderlich.

Dividendenvorschlag von 50 Cent je Aktie

Wie bereits am 15. Januar 2008 kommuniziert, schlagen Vorstand und Aufsichtsrat der Hypo Real Estate Holding AG der ordentlichen Hauptversammlung eine Dividende für das Geschäftsjahr 2007 von 50 Cent je Aktie vor (2006: 1,50 €). Diese Ausschüttungspolitik dient der Sicherung einer soliden Eigenkapitalausstattung.

Überblick über die Portfolien der Gruppe

- Das strategische Immobilienfinanzierungsportfolio belief sich auf 65,6 Mrd. € (31. Dezember 2006: 62,2 Mrd. €). Positiv wirkte sich dabei das Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung aus, das mit 32,1 Mrd. € nicht nur den Vorjahreswert (26,6 Mrd. €), sondern auch die Zielvorgabe von 23,5 Mrd. € deutlich übertraf. Über alle Neugeschäfte gerechnet, betrug die Rendite nach Steuern (IRR) über 14 % - mit steigender Tendenz zum Jahresende hin.
- Strukturelle Veränderungen in wichtigen Immobilienmärkten wie den USA, Spanien und Großbritannien hat die Hypo Real Estate Group frühzeitig antizipiert und ihr Engagement in diesen Märkten bereits seit Ende 2006 reduziert. Ende 2007 waren lediglich 2,7 % des Immobilienfinanzierungsportfolios leistungsgestört.
- Die öffentlichen Finanzierungen lagen Ende 2007 bei 229,0 Mrd. € (31. Dezember 2006 inklusive DEPFA: 244,2 Mrd. €). Der Rückgang resultierte aus Verkäufen von Anleihen und Forderungen, die an Wert zugelegt hatten. Das Neugeschäft (inklusive DEPFA) betrug 57,5 Mrd. €, ein Rückgang um 4,2 Mrd. € gegenüber dem Vorjahr.
- Die Infrastrukturfinanzierungen (inklusive DEPFA) erreichten zum 31. Dezember 2007 ein Volumen von 18,4 Mrd. € (Vorjahr: 10,1 Mrd. €). Der deutliche Anstieg ist Folge des guten Neugeschäfts (inklusive DEPFA 12,3 Mrd. € nach 8,1 Mrd. € im Vorjahr). Das ist ein

erfreulicher Schritt zur Schaffung der kritischen Größe, die die Gruppe durch die Bündelung der Aktivitäten beider Häusern zu erreichen plant.

- Auf das Capital Markets Geschäft entfiel ein Portfolio von 18.3 Mrd € (31. Dezember 2006: 5.6 Mrd €). Der Anstieg resultierte unter anderem aus dem Ausbau des Geschäfts mit Financial Institutions und mit Sovereigns. Wie bereits angekündigt, sind die nicht-strategischen Handelsaktivitäten der DEPFA eingestellt. Die künftigen Aktivitäten werden vor allem auf die Unterstützung der Kerngeschäftsfelder Commercial Real Estate und Staatsfinanzierung/Infrastrukturfinanzierung ausgerichtet.
- Nachdem im Jahresabschluss 2007 Abschreibungen auf das Portfolio in Höhe von US CDOs von 390 Mio. € angefallen waren (davon 295 Mio. € ergebniswirksam), hat sich die Marktsituation für diese Asset-Klasse im bisherigen Jahresverlauf noch einmal verschlechtert. Weitere Impairments können derzeit für den weiteren Jahresverlauf nicht ausgeschlossen werden. Das US CDO-Portfolio hat aktuell einen Buchwert von knapp 1 Mrd. €.
- Über die US CDOs hinaus verfügt die Gruppe in ihren Büchern über weitere sog. europäische Credit Linked Investments wie beispielsweise CDOs, CLOs und CSOs. Die Buchwerte dieser Produkte beläuft sich einschließlich der US CDOs auf knapp 1,8 Mrd. Euro. Das entspricht gerade einmal rund 0,5 % der Konzernbilanzsumme von 400 Mrd. Euro.
- Die Hypo Real Estate Group hält ferner Real Estate Linked Investments wie CMBS und RMBS-Produkte im Gesamtvolumen von knapp 3,2 Mrd. Euro, die einen direkten Bezug zu den Kerngeschäften des Konzerns haben. Die Wertpapiere verfügen über eine solide Qualität in Bezug auf Rating-, Bonitäts- und Ausfallrisiken. Ihre Risikoqualität entspricht dem üblichen hohen Niveau in unserer Immobilienfinanzierung. Der Konzern erwartet folglich derzeit keine Ergebnisbelastungen aus Kreditrisiken. Allerdings müssen

Marktpreisschwankungen der Wertpapiere in der Neubewertungsrücklage bilanziert werden.

Ausblick 2008

Der Konzern ist in seinen Kerngeschäftsfeldern unterschiedlich ins Jahr 2008 gestartet. In der Staatsfinanzierung (Geschäftssegment Public Sector & Infrastructure Finance) verlief das Neugeschäft in den Monaten Januar und Februar erfreulich, sowohl vom Volumen als auch von der Rentabilität der Geschäfte her. In der Infrastrukturfinanzierung startete das Neugeschäft in den ersten beiden Monaten des Jahres moderat. In der gewerblichen Immobilienfinanzierung (Geschäftssegment Commercial Real Estate) verlief das Neugeschäft verhalten. Dabei verfolgte die Hypo Real Estate angesichts des Marktumfelds jedoch eine konservative Zeichnungspolitik und konzentrierte sich auf pfandbrieffähiges Neugeschäft. Dabei setzte sich der bereits im vierten Quartal 2007 verzeichnete Trend einer risikoadäquaten Margenentwicklung fort. Das Kapitalmarktgeschäft des Konzerns (Geschäftssegment Capital Markets & Asset Management) war durch das widrige Marktumfeld gekennzeichnet und verzeichnete in den ersten beiden Monaten eine negative Geschäftsentwicklung.

Die Ende 2007 erstellte Planung für das Geschäftsjahr 2008 ging unter anderem von der Prämisse aus, dass es zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Kredit- und Refinanzierungsspreads kommt. Die auf dieser Planung am 15. Januar 2008 kommunizierten Ziele standen unter dem Vorbehalt, dass keine unvorhergesehenen negativen Ereignisse von wesentlicher Tragweite für den Konzern eintreten.

Tatsächlich haben sich im bisherigen Jahresverlauf die Spreads noch einmal deutlich ausgeweitet, was zwangsläufig Folgen für die Geschäfte des Konzerns hat. Noch immer sind die internationalen Finanzierungsmärkte fragil und in Teilbereichen nicht oder nur sehr eingeschränkt funktionsfähig. Zudem sind die Zeichen für eine deutlichere konjunkturelle Abkühlung in den USA, aber auch in Europa gestiegen. In dieser Situation ist es nicht möglich, die kurzfristige Entwicklung der Kapital- und Finanzierungsmärkte verlässlich einzuschätzen. Damit sind auch weitere Belastungen für die Hypo Real Estate Group nicht auszuschließen.

Der Vorstand rechnet für 2008 mit der Fortsetzung der positiven Entwicklung der operativen Geschäfte. Wachstumsimpulse werden vor allem für die durch die DEPPA deutlich gestärkten Staats- und Infrastrukturfinanzierungen gesehen, bei denen von wachsenden Finanzierungsportfolien ausgegangen wird. In der gewerblichen Immobilienfinanzierung wird aus heutiger Sicht mit einer stabilen Portfolioentwicklung gerechnet.

Insgesamt sind die Rahmenbedingungen für die Hypo Real Estate Group seit Jahresanfang 2008 schwieriger geworden. Deshalb kann nicht mehr ausgeschlossen werden, dass die Planung für das Geschäftsjahr 2008 nicht ganz erreicht werden kann.

Georg Funke, Vorstandsvorsitzender der Hypo Real Estate Holding AG:

„Das aktuelle Umfeld an den Finanzierungsmärkten ist für alle Banken und damit auch für die Hypo Real Estate Group eine große Herausforderung. Vorsicht ist das Gebot der Stunde. Es geht darum, unseren Konzern sicher durch diese beispiellose Marktkrise zu bringen. Das widrige Umfeld darf jedoch nicht den Blick auf das versperren, was unser Konzern 2007 operativ und strategisch erreicht hat. Die neue Hypo Real Estate Group verfügt nach dem Erwerb der DEPF Bank über ein solides und gut ausbalanciertes Geschäftsmodell, das mittel- und langfristig hervorragende Wachstumschancen bietet.“

Ansprechpartner für die Presse:

Hypo Real Estate Group

Oliver Grub

Fon: +49 (0)89 203007 781

Fax: +49 (0)89 203007 772

E-Mail: oliver.gruss@hyporealestate.com